

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

Al accionista de VIVIENDAS MUNICIPALES DE CÓRDOBA, S.A.

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de 2020, que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2020, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2020, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2. de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales abreviadas” de nuestro informe.

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de cuentas anuales del período actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre estos riesgos.

Valoración de inversiones inmobiliarias (notas 4.c y 7)

La Sociedad tiene inversiones inmobiliarias por importe de 42.441 miles de euros correspondientes fundamentalmente a viviendas y aparcamientos arrendados. A efectos de la evaluación del deterioro del valor cada conjunto de viviendas que pertenece a la misma promoción inmobiliaria y cada aparcamiento constituye una unidad generadora de efectivo.

La Sociedad evalúa a cierre del ejercicio la existencia o no de indicios de deterioro de valor de los activos asignados a las unidades generadoras de efectivo a efectos de determinar su valor recuperable. La Sociedad ha calculado el valor recuperable de las inversiones inmobiliarias mediante el método del valor en uso. Dicho valor en uso se ha determinado mediante la aplicación de técnicas de valoración que requieren el ejercicio de juicio por parte de los administradores y el uso de estimaciones. Debido al elevado grado de juicio, la incertidumbre asociada a las citadas estimaciones y la significatividad del valor contable de las inversiones inmobiliarias se ha considerado un aspecto relevante de nuestra auditoría.

Nuestros procedimientos de auditoría han comprendido, entre otros, la evaluación del diseño e implementación de los controles clave relacionados con el proceso de estimación del valor en uso de las inversiones inmobiliarias, así como la evaluación de los criterios utilizados por los administradores en la identificación de los indicadores de deterioro de valor. Asimismo hemos evaluado la metodología y razonabilidad de las hipótesis utilizadas en la estimación del valor en uso mediante el método del descuento de flujos de efectivo a nivel de unidad generadora de efectivo. Adicionalmente hemos evaluado si la información revelada en las cuentas anuales cumple con los requerimientos del marco normativo de información financiera aplicable.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2020, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2020 y su contenido y presentación son conforme a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad del Consejo de Administración en relación con las cuentas anuales

El Consejo de Administración es responsable de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, el Consejo de Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si el Consejo de Administración tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar en sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

Nuestros objetivos son tener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

✓ Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de auditoría vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de auditoría de cuentas en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que

llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales, representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los administradores de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del período actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.



ESCÁRATE
auditores
ESCÁRATE AUDITORES, S.L.
ROAC nº S-2242
Sección Sociedades REA-REGA
Arturo Cenjor Montero
Nº de ROAC: 12.908

Escárate Auditores, SL
Av. General Perón, 38- edificio Masters I-planta 10
28020 Madrid
Nº de ROAC: S2242

29 de abril de 2021

VIVIENDAS MUNICIPALES DE CÓRDOBA, S.A.

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019 (Expresado en euros)

ACTIVO	NOTAS	2020	2019
A) ACTIVO NO CORRIENTE		50.060.529	51.571.293
I. Inmovilizado intangible.	5	1.145.722	1.171.197
1. Concesiones Administrativas.		1.125.565	1.149.035
2. Aplicaciones informáticas.		20.157	17.993
3. Anticipos inmov. Intangible		-	4.169
II. Inmovilizado material.	6	2.923.677	2.991.702
1. Terrenos y construcciones.		2.863.120	2.924.647
2. Instalaciones técnicas, maquinaria, utillaje, mobiliario, y otro inmovilizado material.		60.557	67.055
III. Inversiones inmobiliarias.	7	42.441.824	43.710.755
1. Terrenos.		8.481.452	8.539.881
2. Construcciones.		33.590.031	34.800.533
3. Inmovilizado en curso y anticipos.		370.341	370.341
IV. Inversiones mobiliarias.		311.911	311.911
1. Obras de arte.		311.911	311.911
IV. Inversiones financieras a largo plazo.	8	206.891	211.940
1. Créditos a terceros	10	9.822	16.371
2. Fianzas depositadas largo plazo.	9	197.069	195.569
V. Deudores y otras cuentas a cobrar a largo plazo.		2.832.727	3.082.381
1. Clientes a largo plazo.		-	-
1. Subvenciones oficiales largo plazo.	17	2.832.727	3.082.381
VI. Activos por impuesto diferido.	17	197.777	91.407
B) ACTIVO CORRIENTE		20.079.807	17.706.130
I. Existencias.	11	9.781.444	8.740.313
1. Edificios terminados.		2.607.076	2.736.266
2. Terrenos y solares.		435.352	4.922.633
3. Obras en curso.		6.739.016	1.081.414
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	8, 10	2.499.374	2.181.961
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios.		985.007	846.917
2. Clientes, empresas del grupo y asociadas	19	863.411	728.274
3. Deudores varios.		969	969
4. Personal.		5.250	4.943
5. Activos por impuesto corriente.	17	449	4
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas.	17	644.288	600.854
III. Inversiones financieras a corto plazo.	8	6.548	6.548
1. Créditos a terceros	10	6.548	6.548
2. Otros activos financieros		-	-
IV. Periodificaciones.		3.227	2.124
V. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	13	7.789.214	6.775.184
1. Tesorería.		7.789.214	6.775.184
2. Otros activos líquidos equivalentes.		-	-
TOTAL ACTIVO (A + B)		70.140.336	69.277.423

Las notas 1 a 22 forman parte integrante de las Cuentas Anuales adjuntas.

FIRMANTE

IGNACIO RUIZ SOLDADO (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO ACCIDENTAL)
SALVADOR FUENTES LOPERA (TENIENTE ALCALDE DELEGADO DE HACIENDA URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO VIVIENDA)

NIF/CIF

****611**

FECHA Y HORA

12/04/2021 09:38:09 CET
12/04/2021 11:34:28 CET

CÓDIGO CSV

498a61733ee77eeb73d42258ab9512f831503580

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.cordoba.es>

VIVIENDAS MUNICIPALES DE CÓRDOBA, S.A.

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019 (Expresado en euros)

PASIVO	NOTAS	2020	2019
A) PATRIMONIO NETO		49.461.069	50.836.834
A-1) Fondos propios.		16.412.342	17.200.271
I. Capital.		4.868.245	4.868.245
1. Capital escriturado.	12.a	4.868.245	4.868.245
II. Reservas.		12.332.026	13.016.593
1. Legal y estatutarias.	12.b	973.649	973.649
2. Otras reservas.		11.358.377	12.042.944
III. Resultados de ejercicios anteriores		-	-
IV. Resultado del ejercicio.	12.c	-787.929	-684.567
A-2) Subvenciones, donaciones y legados recibidos.	14	33.048.727	33.636.563
B) PASIVO NO CORRIENTE		12.599.616	13.478.861
I. Provisiones a largo plazo.	15	91.283	77.844
1. Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal.		91.283	77.844
II Deudas a largo plazo.	8, 16	8.277.318	8.915.825
1. Deudas con entidades de crédito.		8.071.172	8.710.165
2. Otros pasivos financieros.		206.146	205.660
III. Pasivos por impuesto diferido.	17	67.850	69.304
IV. Periodificaciones a largo plazo	4.c	4.163.165	4.415.888
C) PASIVO CORRIENTE		8.079.651	4.961.728
I. Provisiones a corto plazo.		45.575	48.378
II. Deudas a corto plazo.	8, 16	4.220.177	3.399.684
1. Deudas con entidades de crédito.		3.649.340	3.029.868
2. Deudas a corto plazo.		369.816	369.816
3. Otros pasivos financieros		201.021	-
III. Acreedores del grupo o asociados	8, 19	500.000	596.908
IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	8	3.026.766	628.815
1. Proveedores.		396.423	161.276
2. Acreedores inversiones sociales.	16	307.701	148.059
3. Acreedores varios.		59.389	73.214
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago).		3.789	6.385
5. Otras deudas con las Administraciones Públicas.	17	294.321	239.881
6. Anticipos de clientes.	16	1.965.143	-
V. Periodificaciones a corto plazo.		287.133	287.943
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)		70.140.336	69.277.423

Las notas 1 a 22 forman parte integrante de las Cuentas Anuales adjuntas.

FIRMANTE

IGNACIO RUIZ SOLDADO (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO ACCIDENTAL)
SALVADOR FUENTES LOPERA (TENIENTE ALCALDE DELEGADO DE HACIENDA URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO VIVIENDAS)

CÓDIGO CSV

498a61733ee77eeb73d42258ab9512f831503580

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.cordoba.es>

NIF/CIF

****611**

FECHA Y HORA

12/04/2021 09:38:09 CET
12/04/2021 11:34:28 CET

VIVIENDAS MUNICIPALES DE CÓRDOBA, S.A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019 (Expresado en euros)

		(Debe)/Haber	(Debe)/Haber
	NOTAS	2020	2019
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
1. Importe neto de la cifra de negocios	18.a	3.652.024	4.908.230
a) Ventas de inmuebles		347.734	1.579.622
b) Ingresos por arrendamientos		2.249.744	2.272.977
c) Ingresos por aparcamientos		1.054.546	1.055.631
2. Variación de existencias		5.293.791	-1.039.163
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo		-	-
4. Aprovisionamientos	18.b	-5.592.240	-1.597.519
a) Consumo de terrenos y solares		-4.487.280	-
b) Certificaciones de obra		-435.282	-1.545.065
c) Gastos de obra		-690.868	-330.994
d) Programas e inversiones sociales		-13	278.540
e) Deterioro de mercancías y otros aprovisionamientos		21.203	-
5. Otros ingresos de explotación		45.879	1.590.587
a) Ingresos por servicios y otras ventas diversas		-	38
b) Subvenciones de explotación	18.c	45.879	1.590.549
6. Gastos de personal	18.d	-2.273.846	-2.172.606
a) Sueldos, salarios y asimilados		-1.786.812	-1.712.970
b) Cargas Sociales		-430.751	-423.511
c) Otros gastos sociales		-36.630	-24.219
d) Provisiones		-19.653	-11.906
7. Otros gastos de explotación	18.e	-1.477.622	-1.710.242
a) Servicios exteriores		-934.443	-961.492
b) Tributos		-463.234	-508.971
c) Variación de provisiones comerciales		-79.945	-239.779
8. Amortización inmovilizado	5, 6 y 7	-1.215.868	-1.219.415
9. Imputación de subvenciones	14	781.362	769.114
10. Excesos de provisiones	15.a	-	68.558
11. Deterioro y resultado por enajenación inmovilizado		7.525	19.178
a) Resultados por enajenaciones y otras		7.525	19.178
12. Otros resultados	18.c	1.967	-252.898
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		-777.028	-636.176
13. Ingresos financieros	18.f	144.555	99.666
a) Intereses bancarios		102	11
b) Intereses de los créditos		63.572	67.982
c) Incorporación al activo de financieros	11	80.881	31.673
14. Gastos financieros	18.f	-261.826	-234.069
A.2) RESULTADO FINANCIERO	18.f	-117.271	-134.403
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTO		-894.299	-770.579
15. Impuesto sobre beneficios	17	106.370	86.012
A. 4 RESULTADO DEL EJERCICIO		-787.929	-684.567

Las notas 1 a 22 forman parte integrante de las Cuentas Anuales adjuntas.

FIRMANTE

IGNACIO RUIZ SOLDADO (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO ACCIDENTAL)
SALVADOR FUENTES LOPERA (TENIENTE ALCALDE DELEGADO DE HACIENDA URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO VIVIENDAS)

NIF/CIF

****611**

FECHA Y HORA

12/04/2021 09:38:09 CET
12/04/2021 11:34:28 CET

CÓDIGO CSV

498a61733ee77eeb73d42258ab9512f831503580

URL DE VALIDACIÓN

https://sede.cordoba.es

VIVIENDAS MUNICIPALES DE CÓRDOBA, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019 (Expresado en euros)

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

		2020	2019
A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	NOTAS	-787.929	-684.567
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.	14	192.071	325.663
IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes.			
V. Efecto impositivo.	17	-468	-794
Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (II+III+IV+V)		191.603	324.869
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.	14.a	-781.362	-769.114
IX. Efecto impositivo.	17	1.923	1.903
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias (VI+VII+VIII+IX)		-779.439	-767.211
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C)		-1.375.765	-1.126.909

FIRMANTE

IGNACIO RUIZ SOLDADO (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO ACCIDENTAL)
SALVADOR FUENTES LOPERA (TENIENTE ALCALDE DELEGADO DE HACIENDA URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO VIVIENDAS)

NIF/CIF

***611**

FECHA Y HORA

12/04/2021 09:38:09 CET
12/04/2021 11:34:28 CET

CÓDIGO CSV

498a61733ee77eeb73d42258ab9512f831503580

URL DE VALIDACIÓN

https://sede.cordoba.es

VIVIENDAS MUNICIPALES DE CÓRDOBA, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019 (Expresado en euros)

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

	Capital Social	Reservas	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	Total Patrimonio
Saldo final al 31.12.18	4.868.245	10.643.596	-	2.372.997	34.078.905	51.963.743
Ajustes por cambios de criterio 2018	-	-	-	-	-	-
Ajustes por errores 2018	-	-	-	-	-	-
Saldo ajustado al 01.01.19	4.868.245	10.643.596	-	2.372.997	34.078.905	51.963.743
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-684.567	-442.342	-1.126.909
Otras variaciones del patrimonio neto	-	2.372.997	-	-2.372.997	-	-
Saldo final al 31.12.19	4.868.245	13.016.593	-	-684.567	33.636.563	50.836.834
Ajustes por cambios de criterio 2019	-	-	-	-	-	-
Ajustes por errores 2019	-	-	-	-	-	-
Saldo ajustado al 01.01.20	4.868.245	13.016.593	-	-684.567	33.636.563	50.836.834
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-787.929	-587.836	-1.375.765
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-684.567	-	684.567	-	-
Saldo final al 31.12.20	4.868.245	12.332.026	-	-787.929	33.048.727	49.461.069

FIRMANTE

IGNACIO RUIZ SOLDADO (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO ACCIDENTAL)
SALVADOR FUENTES LOPERA (TENIENTE ALCALDE DELEGADO DE HACIENDA URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO VIVIENDAS)

CÓDIGO CSV

498a61733ee77eeb73d42258ab9512f831503580

URL DE VALIDACIÓN

https://sede.cordoba.es

NIF/CIF

****611**

FECHA Y HORA

12/04/2021 09:38:09 CET
12/04/2021 11:34:28 CET

VIVIENDAS MUNICIPALES DE CÓRDOBA, S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019 (Expresado en euros)

	2020	2019
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos.	-894.299	-770.579
2. Ajustes del resultado.	366.143	495.459
a) Amortización del inmovilizado (+).	1.215.868	1.219.415
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-).	61.542	239.307
c) Variación de provisiones (+/-).	16.849	-56.652
d) Imputación de subvenciones (-)	-781.362	-769.114
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (-)	-7.525	-19.178
f) Ingresos financieros (-).	-144.555	-99.666
g) Gastos financieros (+).	261.826	234.069
h) Otros ingresos y gastos (+/-).	-256.500	-252.722
3. Cambios en el capital corriente.	1.152.474	275.479
a) Existencias (+/-).	-806.510	1.039.636
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-).	-335.954	-16.573
c) Otros activos corrientes (+/-).	5.446	113.414
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-).	2.387.210	-583.484
e) Otros pasivos corrientes (+/-).	-97.718	-277.514
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación.	-261.990	-213.769
a) Pagos de intereses (-).	-262.090	-223.885
b) Cobros de intereses (+).	100	10.116
c) Cobros (pagos) impuesto sobre beneficios (+/-).	-	-
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4)	362.328	-213.410
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
6. Pagos por inversiones (-).	-25.551	-37.002
a) Inmovilizado intangible.	-10.014	-6.968
b) Inmovilizado material.	-8.714	-19.374
c) Otros activos financieros.	-6.823	-10.660
7. Cobros por desinversiones (+).	49.382	87.716
a) Inmovilizado material.	935	-
b) Inversiones inmobiliarias.	43.124	72.998
c) Otros activos financieros.	5.323	14.718
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)	23.831	50.714
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio.	644.929	1.065.859
a) Subvenciones, donaciones y legados recibidos.	644.929	1.065.859
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero.	-17.058	-1.695.914
a) Emisión	748.391	3.926
1. Deudas con entidades de crédito (+).	747.905	-
2. Otras deudas (+).	486	3.926
b) Devolución y amortización de	-765.449	-1.367.870
1. Obligaciones y otros valores negociables (-).	-	-331.970
2. Deudas con entidades de crédito (-).	-765.449	-1.367.870
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-).	-	-
11. Pagos por dividendos y remuneraciones instrumentos de patrimonio.	-	-
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10-11)	627.871	-630.055
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-A+/-B+/-C)	1.014.030	-792.751
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	6.775.184	7.567.935
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.	7.789.214	6.775.184

FIRMANTE

IGNACIO RUIZ SOLDADO (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO ACCIDENTAL)
SALVADOR FUENTES LOPERA (TENIENTE ALCALDE DELEGADO DE HACIENDA URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO VIVIENDA)

CÓDIGO CSV

498a61733ee77eeb73d42258ab9512f831503580

URL DE VALIDACIÓN

https://sede.cordoba.es

NIF/CIF

****611**

FECHA Y HORA

12/04/2021 09:38:09 CET
12/04/2021 11:34:28 CET

VIVIENDAS MUNICIPALES DE CÓRDOBA, S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2020 (Expresada en Euros)

1. Actividad de la Empresa

La Empresa Viviendas Municipales de Córdoba, S.A. (en adelante la Sociedad), domiciliada en Córdoba, en la calle Ángel de Saavedra, número 9, se constituyó el día 23 de julio de 1981, no habiendo modificado su denominación social desde su constitución.

Se constituyó con un capital social de 30.050,61 euros, efectuándose posteriores ampliaciones del mismo hasta llegar a la actual cifra de 4.868.245,00 euros, totalmente suscrito y desembolsado por el Excmo. Ayuntamiento de Córdoba y siendo la última ampliación de 29/07/2010 por un importe de 819.865,00 euros.

El objeto social, después de la modificación acordada por la Junta General en su sesión de veinticinco de junio de 2010, es el reflejado en el artículo 2, de los Estatutos, que establece:

“1. VIVIENDAS MUNICIPALES DE CORDOBA, S.A. tiene por objeto fundamental el desarrollo de la política social de vivienda del Ayuntamiento de Córdoba, y para ello la promoción, construcción, reconstrucción, rehabilitación y explotación de edificios para viviendas, locales comerciales y cualquier otro uso autorizado o autorizable en el futuro y de cualquier tipo, clase o régimen.

2. Asimismo, con idéntico contenido y alcance que el apartado anterior, la gestión, promoción y administración de aparcamientos de vehículos, en edificios o en superficie, lo que comprende la adquisición, gravamen, disfrute y disposición de bienes y derechos por cualquier título, todo ello con carácter instrumental de la política municipal de ordenación del tráfico en la ciudad mediante la adopción de medidas disuasorias del empleo de vehículos particulares.

3. Por razón de su objeto social y por la condición de su único accionista “VIMCORSA” tendrá la consideración de promotor público, lo que no será obstáculo, sin embargo, para que pueda promover y realizar actuaciones de cualquier tipo en materia de suelo y vivienda.

4. El ámbito geográfico de su actuación abarcará el término municipal de Córdoba, ocupándose preferentemente del Casco Histórico de la Ciudad, dedicando especial atención a su rehabilitación, conservación y desarrollo.

5. Podrá desarrollar las actividades integrantes de su objeto tanto de modo directo, como indirectamente y en este segundo caso, ya total, ya parcialmente mediante su participación en entidades urbanísticas colaboradoras, asociaciones y comunidades de propietarios e incluso, mediante la titularidad de acciones o de participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo al suyo propio.

6. Los anteriores servicios públicos y actividades desarrollados por la Sociedad, en su consideración de medio propio del Ayuntamiento de Córdoba, siempre que cuente con una financiación suficiente. El importe de esta última será fijado en los términos previstos en el artículo 24.6 de la Ley de Contratos del Sector Público”.

7

FIRMANTE

IGNACIO RUIZ SOLDADO (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO ACCIDENTAL)
SALVADOR FUENTES LOPERA (TENIENTE ALCALDE DELEGADO DE HACIENDA URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO VIVIENDAS)

CÓDIGO CSV

498a61733ee77eeb73d42258ab9512f831503580

NIF/CIF

****611**

FECHA Y HORA

12/04/2021 09:38:09 CET
12/04/2021 11:34:28 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.cordoba.es>

VIVIENDAS MUNICIPALES DE CÓRDOBA, S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2020 (Expresada en Euros)

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales del ejercicio 2020 han sido formuladas por los Administradores a partir de los registros contables al 31 de diciembre de 2020 y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado mediante Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, y las modificaciones incorporadas a éste mediante el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Sociedad y de los flujos de efectivo habidos durante el correspondiente ejercicio.

No obstante, en aplicación de la Disposición Transitoria quinta del Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, se sigue aplicando la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 28 de diciembre de 1994, por la que se aprobó la adaptación del Plan General de Contabilidad 1990 a las Empresas Inmobiliarias, aplicándose en todo aquello que no se oponga a lo dispuesto en el Código de Comercio, Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, disposiciones específicas y el presente Plan General de Contabilidad 2007.

Las cifras contenidas en el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la presente memoria están expresadas en Euros, salvo mención expresa.

b) Aspectos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La preparación de las cuentas anuales exige el uso por parte de la Sociedad de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro, que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias que los rodean.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

- La vida útil de los activos materiales, intangibles e inversiones inmobiliarias.
- El importe de determinadas provisiones.
- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos financieros, especialmente de las cuentas a cobrar a clientes.
- El valor razonable de los activos construidos por las sociedades concesionarias de aparcamientos que se encuentran bajo el control de la Sociedad
- El valor razonable de los bienes adscritos o cedidos en uso por el Ayuntamiento.
- El valor recuperable de las existencias.

Dichas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible al cierre del ejercicio sobre los hechos y circunstancias analizados. No se considera probable que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas

FIRMANTE

IGNACIO RUIZ SOLDADO (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO ACCIDENTAL)
SALVADOR FUENTES LOPERA (TENIENTE ALCALDE DELEGADO DE HACIENDA URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO VIVIENDAS)

CÓDIGO CSV

498a61733ee77eeb73d42258ab9512f831503580

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.cordoba.es>

NIF/CIF

****611**

FECHA Y HORA

12/04/2021 09:38:09 CET
12/04/2021 11:34:28 CET

significativamente en próximos ejercicios. En todo caso, el efecto en cuentas anuales de las modificaciones que, en su caso, se derivasen de los ajustes a efectuar durante los próximos ejercicios se registraría de forma prospectiva.

En relación a la COVID-19, el brote se ha propagado de forma muy rápida en 2020, con un número significativo de personas infectadas. Su rápida propagación a nivel mundial ha devenido en pandemia global, elevando la Organización Mundial de la Salud el pasado 11 de marzo de 2020 la situación de emergencia de salud pública a nivel internacional. Esta situación ha llevado a muchos gobiernos a tomar medidas restrictivas excepcionales para contener la propagación. En España, a partir del 14 de marzo de 2020, el Gobierno ha ido publicando normas encaminadas a la gestión de la situación de crisis sanitaria provocada por la COVID-19, que perdura a la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales.

Las medidas promulgadas para prevenir la transmisión del virus incluyen limitaciones al movimiento de personas, restricciones de vuelos y en otras formas de desplazamiento, cierre temporal de negocios y centros educativos y cancelación de eventos, con excepción de una serie de actividades permitidas. Estas medidas tienen un impacto en la gestión ordinaria de la economía del país y, consecuentemente, en la actividad ordinaria de la Sociedad. No obstante, Vimcorsa ha implementado medidas para atender a lo establecido en la normativa aplicable, y no considera que se esta situación pueda producir impactos significativos que arrojen incertidumbre sobre la continuidad de su actividad. De acuerdo con esto, estas cuentas anuales se han formulado aplicando el principio de empresa en funcionamiento.

c) Principios contables no obligatorios aplicados

No existe ningún principio contable o norma de valoración de carácter obligatorio que, teniendo un efecto significativo en las cuentas anuales, se haya dejado de aplicar en su formulación. En la preparación de las presentes cuentas anuales ha prevalecido el principio de imagen fiel.

d) Comparación de la información

Las cuentas anuales presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto, del estado de flujos de efectivo y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2020, las correspondientes al ejercicio anterior, que formaban parte de las cuentas anuales del ejercicio 2019 aprobadas por el Accionista Único el 11 de junio de 2020.

e) Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

VIVIENDAS MUNICIPALES DE CÓRDOBA, S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2020 (Expresada en Euros)

3. Gestión del riesgo financiero

3.1. Gestión del riesgo financiero

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo del tipo de interés, riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa de gestión del riesgo global de la Sociedad trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre su rentabilidad financiera.

La gestión del riesgo está controlada por la Gerencia de la Sociedad, en coordinación con el Departamento de Administración, que identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros con arreglo a las políticas aprobadas por el Consejo de Administración.

Riesgo del tipo de interés

La Sociedad cuenta con diversas fuentes de financiación externa, entre las que se encuentra la obtención de préstamos de entidades de crédito. Generalmente, salvo excepciones, los tipos de interés pactados con estas entidades son variables, fluctuando dichos tipos en función de las condiciones del mercado interbancario.

Si bien la Sociedad no cuenta con instrumentos de cobertura que permitan mitigar el riesgo de cambios en dichos tipos de interés, actualmente los intereses devengados por la práctica totalidad de los préstamos no subrogables recibidos de instituciones de crédito tienen asociados subvenciones de intereses por parte de las administraciones públicas, lo que mitiga notablemente el consecuente efecto negativo que una subida de tipo de interés pudiera tener en la cuenta de pérdidas y ganancias y en la tesorería de la Sociedad.

Riesgo de crédito

Los principales activos financieros expuestos al riesgo de crédito son las partidas de clientes y otras cuentas a cobrar, inversiones financieras corrientes y efectivo.

Los deudores prácticamente derivan de los contratos de arrendamiento de viviendas, realizando la Sociedad funciones pertinentes para la reclamación de deudas no cobradas, así como la implantación de políticas encaminadas al aseguramiento del correcto tratamiento de las posibles pérdidas por deterioro de aquellos saldos no cobrados.

Con relación al riesgo asociado a inversiones financieras corrientes y efectivo, la Sociedad cuenta con una política de inversión conservadora. Generalmente, los excedentes de tesorería son instrumentados en depósitos a plazo en entidades de crédito, que, si bien la rentabilidad ofrecida por los mismos es por lo general inferior a otro tipo de productos, aseguran una disponibilidad inmediata con un riesgo nulo para la Sociedad. Adicionalmente, la Sociedad únicamente opera con entidades de crédito de reconocido prestigio y solvencia.

FIRMANTE

IGNACIO RUIZ SOLDADO (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO ACCIDENTAL)
SALVADOR FUENTES LOPERA (TENIENTE ALCALDE DELEGADO DE HACIENDA URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO VIVIENDAS)

NIF/CIF

****611**

FECHA Y HORA

12/04/2021 09:38:09 CET
12/04/2021 11:34:28 CET

CÓDIGO CSV

498a61733ee77eeb73d42258ab9512f831503580

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.cordoba.es>

VIVIENDAS MUNICIPALES DE CÓRDOBA, S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2020 (Expresada en Euros)

Riesgo de liquidez

La Sociedad cuenta con una política de liquidez y financiación que asegura el mantenimiento de niveles de efectivo suficientes que permiten la disposición de fondos suficientes para atender sus compromisos y obligaciones contraídas con terceros, garantizando el equilibrio financiero.

La previsión de generación de liquidez incluida en la previsión de ingresos y gastos para el ejercicio 2021 es la siguiente:

ESTADO DE LIQUIDEZ A 12 MESES	Miles de Euros
<i>- Flujos de efectivo de las actividades de explotación</i>	
1. Resultado del ejercicio 2021 antes de impuestos	-539
2. Ajustes al resultado	672
3. Cambios en el capital corriente	-6.613
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	-414
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4)	-6.894
<i>- Flujos de efectivo de las actividades de inversión</i>	
6. Pagos por inversiones	-40
7. Cobros por desinversiones	0
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7 - 6)	-40
<i>- Flujos de efectivo de las actividades de financiación</i>	
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	305
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	7.854
11. Pagos por dividendos y remuneraciones instrumentos de patrimonio	-
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10+/-11)	8.159
AUMENTO DEL EFECTIVO	1.225

3.2. Estimación del valor razonable

Se asume que el valor en libros de los créditos y débitos por operaciones comerciales se aproxima a su valor razonable. El valor razonable de los pasivos financieros a efectos de la presentación de información financiera se estima descontando los flujos contractuales futuros de efectivo al tipo de interés corriente del mercado del que puede disponer la Sociedad para instrumentos financieros similares.

4. Criterios contables

a) Inmovilizado intangible

Las concesiones administrativas, que confieren a la Sociedad el derecho de uso de determinados activos por 75 años, se han registrado por su valor de tasación,

11

FIRMANTE

IGNACIO RUIZ SOLDADO (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO ACCIDENTAL)
SALVADOR FUENTES LOPERA (TENIENTE ALCALDE DELEGADO DE HACIENDA URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO VIVIENDAS)

CÓDIGO CSV

498a61733ee77eeb73d42258ab9512f831503580

NIF/CIF

****611**

FECHA Y HORA

12/04/2021 09:38:09 CET
12/04/2021 11:34:28 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.cordoba.es>

VIVIENDAS MUNICIPALES DE CÓRDOBA, S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2020 (Expresada en Euros)

siendo su contrapartida, en unos casos el capital y en otros una partida registrada en el patrimonio neto en el epígrafe "Subvenciones, donaciones y legados".

La cesión del derecho de uso a terceros de activos sujetos a concesión se reconoce siguiendo los criterios expuestos en el apartado de Arrendamientos. En la medida en que se cedan sustancialmente a un tercero todos los riesgos y beneficios inherentes al activo, la transacción se reconoce como un arrendamiento financiero.

Las licencias para programas informáticos adquiridas a terceros se capitalizan sobre la base de los costes en que se ha incurrido para adquirirlas y prepararlas para usar el programa específico. Estos costes se amortizan durante su vida útil estimada en cuatro años.

Los gastos relacionados con el mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto cuando se incurre en ellos. Los costes directamente relacionados con la producción de programas informáticos únicos e identificables controlados por la Sociedad, y que sea probable que vayan a generar beneficios económicos superiores a los costes durante más de un año, se reconocen como activos intangibles. Los costes directos incluyen los gastos del personal que desarrolla los programas informáticos y un porcentaje adecuado de gastos generales.

Los costes de desarrollo de programas informáticos reconocidos como activos se amortizan durante su vida útil estimada que no supera los cuatro años.

b) Inmovilizado material

Los elementos del inmovilizado material se presentan valorados a su precio de adquisición o a su coste de producción menos la amortización acumulada.

El importe de los trabajos realizados por la empresa para su propio inmovilizado material se calcula sumando al precio de adquisición de las materias primas y otras materias consumibles, los demás costes directamente imputables a dichos bienes.

Los costes de ampliación, modernización o mejora de los bienes del inmovilizado material se incorporan al activo como mayor valor del bien exclusivamente cuando suponen un aumento de su capacidad, productiva o alargamiento de su vida útil. Los gastos de mantenimiento y conservación se cargan a resultados en el momento que se producen.

La amortización del inmovilizado material, con excepción de los terrenos que no se amortizan, se calcula sistemáticamente por el método lineal en función de su vida útil estimada, atendiendo a la depreciación efectivamente sufrida por su funcionamiento, uso y disfrute. Las vidas útiles estimadas son:

FIRMANTE

IGNACIO RUIZ SOLDADO (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO ACCIDENTAL)
SALVADOR FUENTES LOPERA (TENIENTE ALCALDE DELEGADO DE HACIENDA URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO VIVIENDAS)

CÓDIGO CSV

498a61733ee77eeb73d42258ab9512f831503580

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.cordoba.es>

NIF/CIF

****611**

FECHA Y HORA

12/04/2021 09:38:09 CET
12/04/2021 11:34:28 CET

VIVIENDAS MUNICIPALES DE CÓRDOBA, S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2020 (Expresada en Euros)

	Años de vida útil estimada
Inmuebles para uso propio	50
Mobiliario	10
Equipos informáticos	4
Elementos de transporte	3
Otro inmovilizado material	6 a 8
Otras instalaciones	13

Las pérdidas y ganancias por la venta de inmovilizado material se calculan comparando los ingresos obtenidos por la venta con el valor contable y se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los gastos financieros directamente atribuibles a la adquisición o construcción de elementos del inmovilizado que necesiten un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso se incorporan a su coste hasta que se encuentran en condiciones de funcionamiento.

Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indiquen que el valor contable puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del valor contable del activo sobre su importe recuperable, entendido éste como el valor razonable del activo menos los costes de venta o el valor en uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado.

c) Inversiones inmobiliarias

Los criterios contenidos en las normas anteriores, relativas al inmovilizado material, se aplican a las inversiones inmobiliarias.

Los derechos sobre bienes municipales adscritos o cedidos en uso por el Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, confiriéndoles a la Sociedad el derecho de uso sobre los mismos ilimitado y sin contraprestación, se han registrado por el valor económico atribuido en el P.G.O.U. de Córdoba vigente o a su valor razonable según la mejor estimación disponible, siendo la contrapartida una partida registrada en el patrimonio neto en el epígrafe "Subvenciones, donaciones y legados". Cuando el bien adscrito corresponde a un terreno, solar o parcela no depreciable, el derecho de uso registrado no es amortizado ni se imputa a resultados el ingreso de patrimonio neto derivado de la adscripción, que permanece en el balance hasta que el plazo de adscripción se extinga.

La amortización de las inversiones inmobiliarias, con excepción de los terrenos que no se amortizan, se calcula sistemáticamente por el método lineal en función de su vida útil estimada, atendiendo a la depreciación efectivamente sufrida por su

13

FIRMANTE

IGNACIO RUIZ SOLDADO (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO ACCIDENTAL)
SALVADOR FUENTES LOPERA (TENIENTE ALCALDE DELEGADO DE HACIENDA URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO VIVIENDAS)

CÓDIGO CSV

498a61733ee77eeb73d4d2258ab9512f831503580

NIF/CIF

****611**

FECHA Y HORA

12/04/2021 09:38:09 CET
12/04/2021 11:34:28 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.cordoba.es>

VIVIENDAS MUNICIPALES DE CÓRDOBA, S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2020 (Expresada en Euros)

funcionamiento, uso y disfrute. Las vidas útiles estimadas son de 50 años para los inmuebles de nueva construcción y 25 para los usados.

Asimismo, en virtud de lo recogido en la consulta nº7 publicada en el BOICAC 94, la Sociedad tiene registrado el valor estimado de la infraestructura construida por las empresas concesionarias de los aparcamientos “La Salud”, “La Herradura” y “La Victoria” dentro del epígrafe de Inversiones Inmobiliarias del balance, al considerarse que la Sociedad es en última instancia quien tiene potestad de decisión y control sobre las condiciones de explotación de los mismos, neto de su amortización acumulada calculada desde sus respectivas fechas de puestas en funcionamiento, con abono a un ingreso diferido, clasificado en el balance dentro de los epígrafes de Periodificaciones a largo plazo y Periodificaciones a corto plazo.

d) Inversiones mobiliarias

La Sociedad tiene registradas obras de arte en el epígrafe de “Inversiones Mobiliarias” reconocidas a su coste de adquisición. Estos activos están sometidos a pruebas de pérdidas por deterioro periódicas. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del valor contable del activo sobre su importe recuperable, entendido éste como el valor razonable del activo menos los costes de venta.

Dicho epígrafe recoge un importe de 311.911 €, de los cuales corresponden 262.100 €, a la adquisición en 2008 de un conjunto de 31 obras así como el archivo personal del pintor Pepe Espaliú, cuya finalidad es la exposición en el Museo Pepe Espaliú.

A fecha de cierre no se pone de manifiesto un deterioro en el valor contable de estos activos.

e) Préstamos y partidas a cobrar

Los préstamos y partidas a cobrar son activos financieros no derivados con cobros fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo distintos de aquellos clasificados en otras categorías de activos financieros.

Las cuentas con las Administraciones Públicas (subgrupo 47 del PGC) no se consideran activos o pasivos financieros ya que si bien recogen derechos de cobro y obligaciones de pago derivados de subvenciones concedidas, créditos o débitos con Organismos de la Seguridad Social, o activos y pasivos fiscales, dichos elementos no surgen de una relación contractual, tal y como requiere la definición de instrumento financiero según la NRV 9ª, sino que tienen su origen en un requerimiento legal o en actividades de fomento por parte de las Administraciones Públicas.

Estos activos financieros se valoran inicialmente por su valor razonable, incluidos los costes de transacción que les sean directamente imputables, y posteriormente a coste amortizado reconociendo los intereses devengados en función de su tipo

14

FIRMANTE

IGNACIO RUIZ SOLDADO (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO ACCIDENTAL)
SALVADOR FUENTES LOPERA (TENIENTE ALCALDE DELEGADO DE HACIENDA URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO VIVIENDAS)

CÓDIGO CSV

498a61733ee77eeb73d42258ab9512f831503580

NIF/CIF

****611**

FECHA Y HORA

12/04/2021 09:38:09 CET
12/04/2021 11:34:28 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.cordoba.es>

VIVIENDAS MUNICIPALES DE CÓRDOBA, S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2020 (Expresada en Euros)

de interés efectivo, entendido como el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la totalidad de sus flujos de efectivo estimados hasta su vencimiento. No obstante lo anterior, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año se valoran, tanto en el momento de reconocimiento inicial como posteriormente, por su valor nominal siempre que el efecto de no actualizar los flujos no sea significativo.

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias por deterioro de valor si existe evidencia objetiva de que no se cobrarán todos los importes que se adeudan.

El importe de la pérdida por deterioro del valor es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados al tipo de interés efectivo en el momento de reconocimiento inicial. Las correcciones de valor, así como en su caso su reversión, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los activos financieros se dan de baja en el balance cuando se traspasan sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo. En el caso concreto de cuentas a cobrar se entiende que este hecho se ha producido si se han transmitido los riesgos de insolvencia y de mora.

f) Otros activos financieros

Las fianzas entregadas corresponden a los importes desembolsados, que no difieren significativamente de su valor razonable.

g) Existencias

Los terrenos, así como los gastos directamente relacionados con las diferentes promociones se valoran siguiendo el criterio de coste o a su valor neto realizable, el menor de los dos.

Cuando el valor neto realizable de las existencias sea inferior a su coste, se efectuarán las oportunas correcciones valorativas, reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias. Si las circunstancias que causan la corrección de valor dejan de existir, el importe de la corrección es objeto de reversión y se reconoce como ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La imputación de los costes conjuntos en promociones en curso se basa en criterios o indicadores lo más objetivos posibles y que se ajustan a las prácticas más habituales a este respecto en el sector, siempre con la orientación de que los costes asignados a cada elemento o parte específica o individualmente enajenable de las obras, sea lo más paralela o proporcional al valor de realización de estos.

En las promociones en curso de ciclo largo que necesitan un período de tiempo superior al año para estar en condiciones de ser entregadas, se incluyen en el

FIRMANTE

IGNACIO RUIZ SOLDADO (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO ACCIDENTAL)
SALVADOR FUENTES LOPERA (TENIENTE ALCALDE DELEGADO DE HACIENDA URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO VIVIENDAS)

CÓDIGO CSV

498a61733ee77eeb73d42258ab9512f831503580

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.cordoba.es>

NIF/CIF

****611**

FECHA Y HORA

12/04/2021 09:38:09 CET
12/04/2021 11:34:28 CET

VIVIENDAS MUNICIPALES DE CÓRDOBA, S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2020 (Expresada en Euros)

coste los gastos financieros en los mismos términos previstos para el inmovilizado. La activación de gastos financieros en existencias cesará si se produjese un periodo de interrupción de las obras.

La Dirección realiza anualmente una revisión del valor de las existencias para comprobar su adecuación a los valores de mercado y realizar las correcciones oportunas de acuerdo a los criterios establecidos anteriormente.

h) Patrimonio neto

El patrimonio neto está constituido por los Fondos Propios y las Subvenciones, donaciones y legados recibidos. El capital social está representado por acciones ordinarias. Los costes de emisión de nuevas acciones u opciones se presentan directamente contra el patrimonio neto, como menores reservas.

i) Pasivos financieros. Débitos y partidas a pagar

Esta categoría incluye débitos por operaciones comerciales y débitos por operaciones no comerciales.

Estas deudas se reconocen inicialmente a su valor razonable ajustado por los costes de transacción directamente imputables, registrándose posteriormente por su coste amortizado según el método del tipo de interés efectivo. Dicho interés efectivo es el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la corriente esperada de pagos futuros previstos hasta el vencimiento del pasivo. No obstante lo anterior, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual se valoran, tanto en el momento inicial como posteriormente, por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

j) Subvenciones, donaciones y legados recibidos

La totalidad de las subvenciones se contabilizan cuando se obtiene la concesión oficial de las mismas, registrándose bajo el epígrafe de Subvenciones, donaciones y legados recibidos cuando se han cumplido las condiciones que le confieren el carácter de no reintegrable.

Las subvenciones no reintegrables se registran como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se imputan como ingresos sobre una base sistemática y racional de forma directamente correlacionada con los gastos derivados de la subvención.

Las subvenciones de carácter monetario se valoran por el valor razonable del importe concedido y las subvenciones no monetarias por el valor razonable del bien recibido, referidos ambos valores al momento de su reconocimiento.

FIRMANTE

IGNACIO RUIZ SOLDADO (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO ACCIDENTAL)
SALVADOR FUENTES LOPERA (TENIENTE ALCALDE DELEGADO DE HACIENDA URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO VIVIENDAS)

CÓDIGO CSV

498a61733ee77eeb73d42258ab9512f831503580

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.cordoba.es>

NIF/CIF

****611**

FECHA Y HORA

12/04/2021 09:38:09 CET
12/04/2021 11:34:28 CET

VIVIENDAS MUNICIPALES DE CÓRDOBA, S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2020 (Expresada en Euros)

Las subvenciones no reintegrables relacionadas con la adquisición de inmovilizado se imputan como ingresos del ejercicio en proporción a la amortización de los correspondientes activos o, en su caso, cuando se produzca su enajenación, corrección valorativa por deterioro o baja en el balance.

Por su parte las subvenciones concedidas para cancelar deudas se imputan como ingresos del ejercicio en que produzca dicha cancelación, salvo cuando se otorguen en relación con una financiación específica, en cuyo caso la imputación se realiza en función del elemento financiado.

k) Impuestos corrientes y diferidos

El gasto por impuesto sobre beneficios es el importe que, por este concepto, se devenga en el ejercicio y que comprende tanto el gasto por impuesto corriente como por impuesto diferido.

Tanto el gasto por impuesto corriente como diferido se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias. No obstante, se reconoce en el patrimonio neto el efecto impositivo relacionado con partidas que se registran directamente en el patrimonio neto.

Los activos y pasivos por impuesto corriente se valoran por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, de acuerdo con la normativa vigente en la fecha de cierre del ejercicio.

La Sociedad reconoce los pasivos por impuesto diferido en todos los casos, excepto que surjan del reconocimiento inicial del fondo de comercio o de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y en la fecha de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible fiscal.

La Sociedad reconoce los activos por impuesto diferido, siempre que resulte probable que existan ganancias fiscales futuras suficientes para su compensación o cuando la legislación fiscal contemple la posibilidad de conversión futura de activos por impuesto diferido en un crédito exigible frente a la Administración Pública.

No obstante, los activos que surjan del reconocimiento inicial de activos o pasivos en una transacción que no es una combinación de negocios y en la fecha de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible fiscal, no son objeto de reconocimiento.

Salvo prueba en contrario, no se considera probable que la Sociedad disponga de ganancias fiscales futuras cuando se prevea que su recuperación futura se va a producir en un plazo superior a los diez años contados desde la fecha de cierre del ejercicio, al margen de cuál sea la naturaleza del activo por impuesto diferido o en el caso de tratarse de créditos derivados de deducciones y otras ventajas fiscales

17

FIRMANTE

IGNACIO RUIZ SOLDADO (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO ACCIDENTAL)
SALVADOR FUENTES LOPERA (TENIENTE ALCALDE DELEGADO DE HACIENDA URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO VIVIENDAS)

CÓDIGO CSV

498a61733ee77eeb73d42258ab9512f831503580

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.cordoba.es>

NIF/CIF

****611**

FECHA Y HORA

12/04/2021 09:38:09 CET
12/04/2021 11:34:28 CET

VIVIENDAS MUNICIPALES DE CÓRDOBA, S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2020 (Expresada en Euros)

pendientes de aplicar fiscalmente por insuficiencia de cuota, cuando habiéndose producido la actividad u obtenido el rendimiento que origine el derecho a la deducción o bonificación, existan dudas razonables sobre el cumplimiento de los requisitos para hacerlas efectivas.

La Sociedad sólo reconoce los activos por impuestos diferido derivados de pérdidas fiscales compensables, en la medida que sea probable que se vayan a obtener ganancias fiscales futuras que permitan compensarlos en un plazo no superior al establecido por la legislación fiscal aplicable, con el límite máximo de diez años, salvo prueba de que sea probable su recuperación en un plazo superior, cuando la legislación fiscal permita compensarlos en un plazo superior o no establezca límites temporales a su compensación.

Por el contrario se considera probable que la Sociedad dispone de ganancias fiscales suficientes para recuperar los activos por impuesto diferido, siempre que existan diferencias temporarias imponibles en cuantía suficiente, relacionadas con la misma autoridad fiscal y referidas al mismo sujeto pasivo, cuya reversión se espere en el mismo ejercicio fiscal en el que se prevea reviertan las diferencias temporarias deducibles o en ejercicios en los que una pérdida fiscal, surgida por una diferencia temporaria deducible, pueda ser compensada con ganancias anteriores o posteriores.

La Sociedad reconoce los activos por impuesto diferido que no han sido objeto de reconocimiento por exceder del plazo de recuperación de los diez años, a medida que el plazo de reversión futura no excede de los diez años contados desde la fecha del cierre del ejercicio o cuando existan diferencias temporarias imponibles en cuantía suficiente.

Al objeto de determinar las ganancias fiscales futuras, la Sociedad tiene en cuenta las oportunidades de planificación fiscal, siempre que tenga la intención de adoptarlas o es probable que las vaya a adoptar.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se valoran por los tipos impositivos que vayan a ser de aplicación en los ejercicios en los que se espera realizar los activos o pagar los pasivos, a partir de la normativa y tipos que están vigentes o aprobados y pendientes de publicación y una vez consideradas las consecuencias fiscales que se derivarán de la forma en que la Sociedad espera recuperar los activos o liquidar los pasivos. A estos efectos, la Sociedad ha considerado la deducción por reversión de medidas temporales desarrollada en la disposición transitoria trigésima séptima de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, como un ajuste al tipo impositivo aplicable a la diferencia temporaria deducible asociada a la no deducibilidad de las amortizaciones practicadas en los ejercicios 2013 y 2014.

La Sociedad sólo compensa los activos y pasivos por impuesto sobre beneficios si existe un derecho legal a su compensación frente a las autoridades fiscales y tiene la intención de liquidar las cantidades que resulten por su importe neto o bien realizar los activos y liquidar los pasivos de forma simultánea.

18

FIRMANTE

IGNACIO RUIZ SOLDADO (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO ACCIDENTAL)
SALVADOR FUENTES LOPERA (TENIENTE ALCALDE DELEGADO DE HACIENDA URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO VIVIENDAS)

CÓDIGO CSV

498a61733ee77eeb73d42258ab9512f831503580

NIF/CIF

****611**

FECHA Y HORA

12/04/2021 09:38:09 CET
12/04/2021 11:34:28 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.cordoba.es>

VIVIENDAS MUNICIPALES DE CÓRDOBA, S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2020 (Expresada en Euros)

Los activos y pasivos por impuesto diferido se reconocen en balance como activos o pasivos no corrientes, independientemente de la fecha esperada de realización o liquidación.

Las bonificaciones y deducciones permitidas en la cuota se consideran como una minoración en el importe del impuesto sobre sociedades devengado en el ejercicio.

El artículo 34 del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido del Impuesto sobre Sociedades establece una bonificación en la cuota del 99 % de la cuota íntegra que corresponda a las rentas derivadas de la prestación de los servicios comprendidos en el apartado 2 del artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, de competencias de las entidades locales territoriales, municipales y provinciales, excepto cuando se explotan por el sistema de empresa mixta o de capital íntegramente privado. Este régimen es de aplicación a la Sociedad.

l) Provisiones y contingencias

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera serán necesarios para liquidar la obligación usando un tipo antes de impuestos que refleje las evaluaciones del mercado actual del valor temporal del dinero y los riesgos específicos de la obligación. Los ajustes en la provisión con motivo de su actualización se reconocen como un gasto financiero conforme se van devengando.

Las provisiones con vencimiento inferior o igual a un año con un efecto financiero no significativo no se descuentan.

Por su parte, se consideran pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra o no uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad. Dichos pasivos contingentes no son objeto de registro contable presentándose detalle de los mismos en la Memoria.

m) Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal

El convenio colectivo privado de la Sociedad para los ejercicios 2008-2011, que continúa siendo aplicable a la Sociedad, prevé en su artículo 46 un premio extraordinario de antigüedad, consistente en que el personal fijo o indefinido de la Sociedad con 15 años de servicio efectivo tendrá derecho a un premio extraordinario por 15.675 €, sujeto a actualización periódica en función del IPC.

Este compromiso contemplado en convenio se devenga en proporción a los años trabajados. Se ha registrado provisión a tal efecto por el valor actual esperado de los flujos monetarios, aplicando una tasa de descuento del 5% y estimando un incremento del importe del premio inicial por IPC del 2,5%.

FIRMANTE

IGNACIO RUIZ SOLDADO (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO ACCIDENTAL)
SALVADOR FUENTES LOPERA (TENIENTE ALCALDE DELEGADO DE HACIENDA URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO VIVIENDAS)

CÓDIGO CSV

498a61733ee77eeb73d42258ab9512f831503580

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.cordoba.es>

NIF/CIF

****611**

FECHA Y HORA

12/04/2021 09:38:09 CET
12/04/2021 11:34:28 CET

VIVIENDAS MUNICIPALES DE CÓRDOBA, S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2020 (Expresada en Euros)

Con relación a la jubilación anticipada, el convenio se establece la posibilidad de acogerse de manera voluntaria dentro de los cinco años anteriores a la edad reglamentaria de jubilación, estableciéndose unas cantidades en función de la edad con que se acoja a la misma. La empresa no registra pasivo por este concepto al considerar que no se van a producir salidas de flujo de efectivo por este concepto.

n) Ingresos y gastos

La Sociedad reconoce los ingresos por ventas de acuerdo con el criterio de devengo y cuando se cumplen las condiciones que enumera en la norma de registro y valoración 14ª y en especial cuando se han transmitido los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad de los bienes.

La citada transmisión de riesgos y beneficios significativos, en caso de inmuebles en fase de construcción en el desempeño de la actividad inmobiliaria, se producirá, con carácter general, cuando el inmueble se encuentre prácticamente terminado (pudiendo considerarse a estos efectos, el certificado final de obra, o de la fase completa terminada de la misma) y se haya otorgado escritura de compraventa o, en su defecto, el vendedor haya hecho algún acto de puesta a disposición del inmueble al comprador.

Las entregas, en efectivo o efectos comerciales a cobrar, en concepto de a cuenta recibidas de clientes durante el período comprendido entre la firma del contrato privado de compraventa y el momento en que se efectúa la firma de la escritura pública, se registran como Anticipos de clientes en el pasivo del balance.

El resto de los ingresos y gastos se imputan siguiendo el criterio del devengo, es decir, en función de la corriente real de bienes y servicios que representan y con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Las ayudas a la rehabilitación de viviendas concedidas a terceros y las ayudas al acceso al alquiler, se registran en el momento de su devengo, considerando éste como el momento en que la Sociedad aprueba los listados provisionales de beneficiarios. Las actuaciones para inversiones sociales se consideran devengadas cuando se firma el correspondiente contrato de obra.

o) Arrendamiento operativo

Cuando los activos son arrendados bajo arrendamiento operativo, el activo se incluye en el balance de acuerdo con su naturaleza. Los ingresos derivados del arrendamiento se reconocen de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

p) Transacciones entre partes vinculadas

Con carácter general, las operaciones entre empresas del grupo se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. En su caso, si el precio acordado difiere

20

FIRMANTE

IGNACIO RUIZ SOLDADO (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO ACCIDENTAL)
SALVADOR FUENTES LOPERA (TENIENTE ALCALDE DELEGADO DE HACIENDA URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO VIVIENDAS)

CÓDIGO CSV

498a61733ee77eeb73d42258ab9512f831503580

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.cordoba.es>

NIF/CIF

****611**

FECHA Y HORA

12/04/2021 09:38:09 CET
12/04/2021 11:34:28 CET

de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realiza conforme con lo previsto en las correspondientes normas.

q) Permutas

Cuando un inmovilizado material, intangible o inversión inmobiliaria se adquiere mediante permuta de carácter comercial, se valora por el valor razonable del activo entregado más las contrapartidas monetarias entregadas a cambio, salvo cuando se dispone de evidencia más clara del activo recibido y con el límite de éste. A estos efectos, la Sociedad considera que una permuta tiene carácter comercial cuando la configuración de los flujos de efectivo del inmovilizado recibido difiere de la configuración de los flujos de efectivo del activo entregado o el valor actual de los flujos de efectivo después de impuestos de las actividades afectadas por la permuta se ve modificado. Además, cualquiera de las diferencias anteriores debe ser significativa en relación con el valor razonable de los activos intercambiados.

Si la permuta no tuviese carácter comercial o no se puede determinar el valor razonable de los elementos de la operación, el activo recibido se valora por el valor contable del bien entregado más las contrapartidas monetarias entregadas, con el límite del valor razonable del bien recibido si es menor y siempre que se encuentre disponible.

r) Medioambiente

Los pagos derivados de las actuaciones encaminadas a la protección y mejora del medioambiente se contabilizan como gasto en el ejercicio en que se incurren. Cuando dichos gastos supongan incorporaciones al inmovilizado material, cuyo fin sea la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente se contabilizan como mayor valor del inmovilizado.

s) Clasificación de activos y pasivos entre corriente y no corriente

La Sociedad presenta el balance clasificando activos y pasivos entre corriente y no corriente. A estos efectos son activos o pasivos corrientes aquellos que cumplan los siguientes criterios:

- Los activos se clasifican como corrientes cuando se espera realizarlos o se pretende venderlos o consumirlos en el transcurso del ciclo normal de la explotación de la Sociedad, se mantienen fundamentalmente con fines de negociación, se espera realizarlos dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha de cierre o se trata de efectivo u otros activos líquidos equivalentes, excepto en aquellos casos en los que no puedan ser intercambiados o utilizados para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre.

VIVIENDAS MUNICIPALES DE CÓRDOBA, S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2020 (Expresada en Euros)

- Los pasivos se clasifican como corrientes cuando se espera liquidarlos en el ciclo normal de la explotación de la Sociedad, se mantienen fundamentalmente para su negociación, se tienen que liquidar dentro del periodo de doce meses desde la fecha de cierre o la Sociedad no tiene el derecho incondicional para aplazar la cancelación de los pasivos durante los doce meses siguientes a la fecha de cierre.
- Los pasivos financieros se clasifican como corrientes cuando deban liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre, aunque el plazo original sea por un periodo superior a doce meses y exista un acuerdo de refinanciación o de reestructuración de los pagos a largo plazo que haya concluido después de la fecha de cierre y antes de que las cuentas anuales sean formuladas.

El ciclo normal de explotación de la Sociedad es superior a 12 meses en lo relativo a la actividad de promoción inmobiliaria e inferior a 12 meses en las restantes actividades.

FIRMANTE

IGNACIO RUIZ SOLDADO (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO ACCIDENTAL)
SALVADOR FUENTES LOPERA (TENIENTE ALCALDE DELEGADO DE HACIENDA URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO VIVIENDAS)

NIF/CIF

****611**

FECHA Y HORA

12/04/2021 09:38:09 CET
12/04/2021 11:34:28 CET

CÓDIGO CSV

498a61733ee77eeb73d42258ab9512f831503580

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.cordoba.es>

VIVIENDAS MUNICIPALES DE CÓRDOBA, S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2020 (Expresada en Euros)

5. Inmovilizado intangible

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en el inmovilizado intangible durante los ejercicios 2020 y 2019 es el siguiente:

	Concesiones Administrativas	Aplicaciones informáticas	Inm. Inm. en curso	Total
Saldo a 01/01/2019	1.165.992	26.394	-	1.192.386
Coste	1.271.726	106.474	-	1.378.200
Amortización acumulada	-105.734	-80.080	-	-185.814
Valor contable	1.165.992	26.394	-	1.192.386
Entradas	-	2.799	4.169	6.968
Bajas	-	-	-	-
Dotación amortización	-16.957	-11.200	-	-28.157
Bajas amortización	-	-	-	-
Saldo a 31/12/2019	1.149.035	17.993	4.169	1.171.197
Coste	1.271.726	109.273	4.169	1.385.168
Amortización acumulada	-122.691	-91.280	-	-213.971
Valor contable	1.149.035	17.993	4.169	1.171.197
Entradas	-	10.014	-	10.014
Bajas	-7.492	-	-	-7.492
Trasposos	-	4.169	-4.169	-
Dotación amortización	-16.909	-12.019	-	-28.928
Bajas amortización	931	-	-	931
Saldo a 31/12/2020	1.125.565	20.157	-	1.145.722
Coste	1.264.234	123.456	-	1.387.690
Amortización acumulada	-138.669	-103.299	-	-241.968
Valor contable	1.125.565	20.157	-	1.145.722

Al 31 de diciembre de 2020 existe inmovilizado intangible, todavía en uso, y totalmente amortizado con un coste de adquisición de 65.120 € (2019: 63.522 €).

Las concesiones administrativas corresponden a bienes dotacionales aportados por el Excmo. Ayuntamiento de Córdoba destinados a la construcción de apartamentos y aparcamientos, según el siguiente detalle:

	2020	2019
Dotacional Sama Naharro	739.211	750.143
Subsuelo aparcamiento Figueroa	386.354	398.892
TOTAL	1.125.565	1.149.035

FIRMANTE

IGNACIO RUIZ SOLDADO (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO ACCIDENTAL)
SALVADOR FUENTES LOPERA (TENIENTE ALCALDE DELEGADO DE HACIENDA URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO VIVIENDAS)

CÓDIGO CSV

498a61733ee77eeb73d42258ab9512f831503580

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.cordoba.es>

NIF/CIF

****611**

FECHA Y HORA

12/04/2021 09:38:09 CET
12/04/2021 11:34:28 CET

VIVIENDAS MUNICIPALES DE CÓRDOBA, S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2020 (Expresada en Euros)

6. Inmovilizado material

El detalle y movimientos de las partidas incluidas en el Inmovilizado material durante los ejercicios 2020 y 2019 han sido los siguientes:

	Terrenos y construcciones	Instalaciones y otro inmovilizado material	Total
Saldo a 01/01/2019	2.986.173	65.811	3.051.984
Coste	3.995.718	443.173	4.438.891
Amortización acumulada	-1.009.545	-377.362	-1.386.907
Valor contable	2.986.173	65.811	3.051.984
Entradas	-	19.374	19.374
Bajas	-	-	-
Dotación amortización	-61.526	-18.130	-79.656
Bajas amortización	-	-	-
Saldo a 31/12/2019	2.924.647	67.055	2.991.702
Coste	3.995.718	462.547	4.458.265
Amortización acumulada	-1.071.071	-395.492	-1.466.563
Valor contable	2.924.647	67.055	2.991.702
Entradas	-	8.714	8.714
Bajas	-	-935	-935
Dotación amortización	-61.527	-14.412	-75.939
Bajas amortización	-	135	135
Saldo a 31/12/2020	2.863.120	60.557	2.923.677
Coste	3.995.718	470.326	4.466.044
Amortización acumulada	-1.132.598	-409.769	-1.542.367
Valor contable	2.863.120	60.557	2.923.677

No existe inmovilizado afecto a reversión.

a) Inmovilizado material totalmente amortizado

Al 31 de diciembre de 2020 existe inmovilizado material que está totalmente amortizado y que todavía está en uso, con un coste original de 336.344 €, correspondiendo 151.122 € a instalaciones, 95.047 € a mobiliario, 26.022 € a equipos informáticos, 47.946 € a otro inmovilizado material, y 16.207 € a elementos de transporte. Al 31 de diciembre de 2019 existía inmovilizado material que estaba totalmente amortizado y en uso, con un coste original de 331.824 €, correspondiendo 151.122 € a instalaciones, 91.479 € a mobiliario, 25.650 € a equipos informáticos, 47.366 € a otro inmovilizado material, y 16.207 € a elementos de transporte.

FIRMANTE

IGNACIO RUIZ SOLDADO (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO ACCIDENTAL)
SALVADOR FUENTES LOPERA (TENIENTE ALCALDE DELEGADO DE HACIENDA URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO VIVIENDAS)

CÓDIGO CSV

498a61733ee77eeb73d42258ab9512f831503580

URL DE VALIDACIÓN

https://sede.cordoba.es

NIF/CIF

****611**

FECHA Y HORA

12/04/2021 09:38:09 CET
12/04/2021 11:34:28 CET

VIVIENDAS MUNICIPALES DE CÓRDOBA, S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2020 (Expresada en Euros)

b) Terrenos y construcciones

Dentro del epígrafe Terrenos y construcciones se encuentra incluido el valor del suelo que asciende a 919.403€ (919.403€ en 2019).

c) Seguros

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos los bienes incluidos en el inmovilizado material. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

7. Inversiones inmobiliarias

El detalle y movimientos de las partidas incluidas en las Inversiones inmobiliarias durante los ejercicios 2020 y 2019 han sido los siguientes:

	Constr. para arrendamiento	Inmovilizado en curso	Total
Saldo a 01/01/2019	44.505.836	370.341	44.876.177
Coste	58.827.310	370.341	59.197.651
Amortización acumulada	-14.256.067	-	-14.256.067
Deterioros de valor	-65.407	-	-65.407
Valor contable	44.505.836	370.341	44.876.177
Entradas	-	-	-
Bajas	-61.503	-	-61.503
Dotación amortización	-1.111.603	-	-1.111.603
Bajas amortización acumulada	7.684	-	7.684
Saldo a 31/12/2019	43.340.414	370.341	43.710.755
Coste	58.765.807	370.341	59.136.148
Amortización acumulada	-15.359.986	-	-15.359.986
Deterioro inversiones inmobiliarias	-65.407	-	-65.407
Valor contable	43.340.414	370.341	43.710.755
Entradas	-	-	-
Bajas	-33.123	-	-33.123
Trasposos	-128.759	-	-128.759
Dotación amortización	-1.111.000	-	-1.111.000
Bajas amortización acumulada	2.478	-	2.478
Deterioro inversiones inmobiliarias	1.473	-	1.473
Saldo a 31/12/2020	42.071.483	370.341	42.441.824
Coste	58.603.925	370.341	58.974.266
Amortización acumulada	-16.468.508	-	-16.468.508
Deterioros de valor	-63.934	-	-63.934
Valor contable	42.071.483	370.341	42.441.824

FIRMANTE

IGNACIO RUIZ SOLDADO (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO ACCIDENTAL)
SALVADOR FUENTES LOPERA (TENIENTE ALCALDE DELEGADO DE HACIENDA URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO VIVIENDAS)

NIF/CIF

****611**

FECHA Y HORA

12/04/2021 09:38:09 CET
12/04/2021 11:34:28 CET

CÓDIGO CSV

498a61733ee77eeb73d42258ab9512f831503580

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.cordoba.es>

VIVIENDAS MUNICIPALES DE CÓRDOBA, S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2020 (Expresada en Euros)

Dentro del epígrafe Construcciones para arrendamiento se encuentra incluido el valor del suelo que asciende en 2020 a 8.481.452 € (2019; 8.530.656 €).

Al 31 de diciembre de 2020 existen inversiones inmobiliarias, todavía en uso, y totalmente amortizadas con un coste de 46.080 € (2019; 46.080 €).

La estimación del valor nominal de las rentas de los contratos de arrendamiento que la Sociedad espera ingresar durante la vida útil de los inmuebles para arrendamiento, analizados por vencimientos, teniendo en cuenta las condiciones actuales de los contratos de alquiler y sin actualización de rentas es el siguiente:

EJERCICIO	2020	2019
A un año	2.416.000	2.440.000
A dos años	2.465.000	2.489.000
A tres años	2.514.000	2.538.000
A cuatro años	2.564.000	2.589.000
A cinco años	2.615.000	2.641.000
Años posteriores	101.957.000	108.107.000
TOTAL RENTAS	114.531.000	120.804.000

a) Inmovilizado afecto a garantías y a subvenciones recibidas

La práctica totalidad de los inmuebles para arrendamiento y para uso propio, se encuentran afectos a garantías hipotecarias a favor de diversas entidades financieras y entes públicos (ver nota 16). Adicionalmente, se encuentran en parte subvencionados (ver nota 14).

b) Seguros

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos los bienes incluidos en inversiones inmobiliarias. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

8. Análisis por categorías de los instrumentos financieros

El análisis por categoría de los instrumentos financieros a largo y corto plazo al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

ACTIVOS FINANCIEROS Categorías / Clases	Instrumentos financieros a largo plazo		Instrumentos financieros a corto plazo	
	Créditos y Otros		Créditos y Otros	
	2020	2019	2020	2019
Préstamos y partidas a cobrar	9.822	16.371	1.861.185	1.587.651
Otros activos financieros	197.069	195.569	-	-
	206.891	211.940	1.861.185	1.587.651

FIRMANTE

IGNACIO RUIZ SOLDADO (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO ACCIDENTAL)

SALVADOR FUENTES LOPERA (TENIENTE ALCALDE DELEGADO DE HACIENDA URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO VIVIENDAS)

CÓDIGO CSV

498a61733ee77eeb73d42258ab9512f831503580

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.cordoba.es>

NIF/CIF

****611**

FECHA Y HORA

12/04/2021 09:38:09 CET

12/04/2021 11:34:28 CET

VIVIENDAS MUNICIPALES DE CÓRDOBA, S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2020 (Expresada en Euros)

PASIVOS FINANCIEROS Categorías / Clases	Instrumentos financieros a largo plazo				Instrumentos financieros a corto plazo			
	Deudas con entidades de crédito		Créditos y Otros		Deudas con entidades de crédito		Créditos y Otros	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Débitos y partidas a pagar	8.071.172	8.710.165	206.146	205.660	3.649.340	3.029.868	3.602.261	1.355.658
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	-	-	-	-
	8.071.172	8.710.165	206.146	205.660	3.649.340	3.029.868	3.602.261	1.355.658

9. Inversiones financieras a largo plazo

El movimiento de las fianzas a largo plazo durante 2020 y 2019 es el siguiente:

Inversiones financieras a largo plazo	Fianzas depositadas	Total
Saldo al 01/01/2019	199.627	199.627
Altas	10.660	10.660
Bajas	-14.718	-14.718
Saldo al 31/12/2019	195.569	195.569
Altas	6.823	6.823
Bajas	-5.323	-5.323
Saldo al 31/12/2020	197.069	197.069

El detalle de las fianzas recibidas de arrendatarios y depositadas en la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por operaciones de arrendamiento a largo plazo de los inmuebles en régimen especial de protección oficial es el siguiente:

	2020	2019
Fianzas recibidas	-188.589	-188.103
Fianzas depositadas	168.641	167.141
Neto	-19.948	-20.962

FIRMANTE

IGNACIO RUIZ SOLDADO (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO ACCIDENTAL)
SALVADOR FUENTES LOPERA (TENIENTE ALCALDE DELEGADO DE HACIENDA URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO VIVIENDA)

CÓDIGO CSV

498a61733ee77eeb73d42258ab9512f831503580

URL DE VALIDACIÓN

https://sede.cordoba.es

NIF/CIF

****611**

FECHA Y HORA

12/04/2021 09:38:09 CET
12/04/2021 11:34:28 CET

VIVIENDAS MUNICIPALES DE CÓRDOBA, S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2020 (Expresada en Euros)

10. Préstamos y otras cuentas a cobrar a largo y corto plazo

Los préstamos y partidas a cobrar, diferenciando el corto del largo plazo corresponden a los siguientes conceptos:

	2020		2019	
	Largo	Corto	Largo	Corto
Créditos a terceros	9.822	6.548	16.371	6.548
Otros activos financieros	-	-	-	-
Clientes por ventas y otras cuentas a cobrar	-	985.007	-	846.917
Clientes y efectos a cobrar por ventas	-	759.451	-	625.179
Otras entidades públicas	-	243.782	-	239.255
Deudores por arrendamientos	-	2.316.436	-	2.234.496
Deterioro de valor de créditos op. comerciales	-	-2.334.662	-	-2.252.013
Clientes, empresas del grupo y asociadas	-	863.411	-	728.274
Deudores varios	-	969	-	969
Personal	-	5.250	-	4.943
TOTAL	9.822	1.861.185	16.371	1.587.651

Al 31 diciembre de 2020 figura registrado un deterioro por importe de 2.334.662 € (2019: 2.252.013 €) correspondiendo principalmente 2.131.843 € a dudoso cobro de deuda por arrendamientos de inmuebles (2019: 2.049.194 €), y 202.819 € a Obra Social Cordobesa Huertos Familiares (2019: 202.819 €). La Sociedad considera que el resto de la deuda por cuentas a cobrar no ha sufrido deterioro de valor al cierre del ejercicio.

Los movimientos durante los ejercicios 2020 y 2019, son los siguientes:

	2020	2019
Saldo inicial	2.252.013	2.012.641
Dotaciones (Nota 18.d))	226.562	579.975
Aplicación Dotación (Nota 18.d))	-143.913	-340.603
TOTAL	2.334.662	2.252.013

FIRMANTE

IGNACIO RUIZ SOLDADO (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO ACCIDENTAL)
SALVADOR FUENTES LOPERA (TENIENTE ALCALDE DELEGADO DE HACIENDA URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO VIVIENDAS)

CÓDIGO CSV

498a61733ee77eeb73d42258ab9512f831503580

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.cordoba.es>

NIF/CIF

****611**

FECHA Y HORA

12/04/2021 09:38:09 CET
12/04/2021 11:34:28 CET

VIVIENDAS MUNICIPALES DE CÓRDOBA, S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2020 (Expresada en Euros)

11. Existencias

El desglose de la variación de las existencias es el que sigue:

	2020	2019	Variación
Edificios terminados	2.631.601	2.781.995	-150.394
Terrenos	31.720	31.720	-
Solares para edificar	403.632	4.890.913	-4.487.281
Promociones en curso	6.739.016	1.081.414	5.657.602
Anticipos de proveedores	-	-	-
Deterioros de valor	-24.525	-45.729	21.204
Saldo al cierre del ejercicio	9.781.444	8.740.313	1.041.131

Del importe reseñado en las Promociones en curso al 31 de diciembre de 2020 corresponden 0 € a ciclo corto (2019: 0 €) y 6.739.016 € a obras de ciclo largo (2019: 1.081.414 €).

Al 31 de diciembre de 2020, se han capitalizado los gastos financieros que han surgido de la financiación ajena específicamente obtenida para la construcción de las promociones por importe de 80.881 € (2019: 31.673 €), los cuales se han recogido como parte del resultado financiero de la cuenta de pérdidas y ganancias en el epígrafe "Incorporación al activo de gastos financieros".

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetas las existencias. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

La Sociedad tiene compromisos firmes en venta, generalmente contratos, por un importe de 22.271.195 € (2019: 7.188.048 €), correspondiendo a promociones en curso de ciclo largo 22.250.274 € (2019: 7.188.048 €).

En el ejercicio de 2013 se registraron unos deterioros por importe de 49.506 €, siendo el importe pendiente a 31 de diciembre de 2020 de 24.525 € (2019: 45.729 €).

12. Fondos propios

a) Capital suscrito

A 31 de diciembre de 2020 el capital suscrito se compone de 500 acciones ordinarias nominativas, de 9.736,49 € de valor nominal cada una, totalmente desembolsadas. El único accionista de la Sociedad es el Excmo. Ayuntamiento de Córdoba.

El 29 de julio de 2010 se elevó a público la ampliación de capital por importe de 819.865 € aprobada en Junta General de Accionistas el 14 de enero de 2010,

FIRMANTE

IGNACIO RUIZ SOLDADO (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO ACCIDENTAL)

SALVADOR FUENTES LOPERA (TENIENTE ALCALDE DELEGADO DE HACIENDA URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO VIVIENDAS)

CÓDIGO CSV

498a61733ee77eeb73d42258ab9512f831503580

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.cordoba.es>

NIF/CIF

****611**

FECHA Y HORA

12/04/2021 09:38:09 CET

12/04/2021 11:34:28 CET

VIVIENDAS MUNICIPALES DE CÓRDOBA, S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2020 (Expresada en Euros)

mediante aportación no dineraria de una concesión demanial a un plazo de 75 años de una parcela destinada al uso de equipamiento comunitario, íntegramente suscrita por el Accionista Único. Esta ampliación fue inscrita en el Registro Mercantil el 23 de noviembre de 2010.

La citada concesión fue valorada por experto independiente con fecha 26 de julio de 2010 por un importe de 819.868 €.

b) Reservas

Reserva Legal

La reserva legal ha sido dotada de conformidad con el artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital y con el artículo 35 de los Estatutos de la sociedad que establece que, una cifra no inferior al 20 por 100 de los beneficios se destinará a la reserva legal y si ésta se hallare cubierta por haber alcanzado el 20 por ciento de capital social, a un fondo de Reserva voluntaria.

c) Aplicación de resultados

El Consejo de Administración propondrá a la Junta General de Accionistas la siguiente aplicación de resultados del ejercicio 2020:

	Euros
A Reservas voluntarias	-787.929
TOTAL	-787.929

La distribución propuesta por el Consejo de Administración y aprobada por el Accionista Único correspondiente al ejercicio 2019 fue la siguiente: A Reservas voluntarias -684.567 €.

13. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El detalle de las partidas incluidas en este epígrafe es el siguiente:

	2020	2019
Tesorería	7.789.214	6.775.184
Otros activos líquidos equivalentes	-	-
TOTAL	7.789.214	6.775.184

Todos los saldos son de libre disposición.

FIRMANTE

IGNACIO RUIZ SOLDADO (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO ACCIDENTAL)
SALVADOR FUENTES LOPERA (TENIENTE ALCALDE DELEGADO DE HACIENDA URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO VIVIENDAS)

CÓDIGO CSV

498a61733ee77eeb73d42258ab9512f831503580

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.cordoba.es>

NIF/CIF

****611**

FECHA Y HORA

12/04/2021 09:38:09 CET
12/04/2021 11:34:28 CET

VIVIENDAS MUNICIPALES DE CÓRDOBA, S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2020 (Expresada en Euros)

14. Subvenciones, donaciones y legados recibidos

El detalle de las partidas incluidas en este epígrafe es el siguiente:

	2020	2019
Subvenciones oficiales de capital	27.072.506	27.652.849
Donaciones recibidas	1.687.770	1.687.770
Derechos sobre bienes adscritos	4.288.451	4.295.944
TOTAL	33.048.727	33.636.563

a) Subvenciones oficiales de capital

	2020	2019
i Ayuntamiento de Córdoba.	948.850	955.646
ii Ministerio de Fomento, ayuda directa.	6.944.044	7.144.644
iii Junta de Andalucía, subvenciones préstamos.	9.666.478	9.790.354
iv Ministerio de Fomento, subsidiaciones préstamos.	9.513.134	9.762.205
TOTAL	27.072.506	27.652.849

- i. Subvenciones otorgadas por el Excmo. Ayuntamiento: principalmente, en los inicios de la actividad de VIMCORSA para la adquisición de suelos en el casco histórico y para rehabilitación de viviendas en la Plaza de la Corredera, así como la rehabilitación y musealización de Casa Trueque. El importe de subvención correspondiente al suelo se imputa al resultado cuando se enajena y el importe correspondiente a la construcción se imputa como ingresos del ejercicio en proporción a la amortización de las correspondientes inversiones inmobiliarias.
- ii. Subvenciones directas concedidas y abonadas por el Ministerio de Fomento para promociones de viviendas en régimen de alquiler, a razón de una cantidad por cada metro cuadrado útil de vivienda. Se imputan al resultado en proporción a la amortización de las correspondientes inversiones inmobiliarias.
- iii. Subvenciones de la Junta de Andalucía por importe del total o parte del capital más los intereses del préstamo protegido vinculado a promociones de viviendas en régimen de alquiler, y que abona por anualidades (Ver nota 16). Se imputan al resultado en proporción a la amortización de las correspondientes inversiones inmobiliarias que financian.
- iv. Subsidiación de intereses o cuotas de los préstamos vinculados a promociones de viviendas en régimen de alquiler por parte del Ministerio de Fomento, regulados en los distintos Planes Nacionales de vivienda, y que éste abona directamente a la Entidad Financiera, descontándola ésta del cobro al promotor. Se registra por la diferencia entre el valor de reembolso inicial y el valor actual de los pagos descontados a un tipo de interés. El citado diferencial se contabiliza como ingreso

31

FIRMANTE

IGNACIO RUIZ SOLDADO (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO ACCIDENTAL)
SALVADOR FUENTES LOPERA (TENIENTE ALCALDE DELEGADO DE HACIENDA URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO VIVIENDAS)

CÓDIGO CSV

498a61733ee77eeb73d42258ab9512f831503580

NIF/CIF

****611**

FECHA Y HORA

12/04/2021 09:38:09 CET
12/04/2021 11:34:28 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.cordoba.es>

VIVIENDAS MUNICIPALES DE CÓRDOBA, S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2020 (Expresada en Euros)

directamente en el patrimonio neto, imputándose a resultados en proporción a la amortización de las correspondientes inversiones inmobiliarias que financian.

La Dirección considera que se han cumplido o se están cumpliendo sin incidencias las condiciones generales y particulares impuestas a la Sociedad en las resoluciones de concesión de las citadas ayudas.

Los movimientos habidos durante los ejercicios 2020 y 2019 en las cuentas de Subvenciones oficiales de capital han sido los siguientes:

	2020	2019
Saldo inicial	27.652.849	28.095.191
Subvenciones concedidas en el ejercicio	199.489	199.375
Diferencias temporarias	-498	-498
Modificaciones		
Cambio de tipo de interés y subsidio	-2.814	96.326
Revisión subvenciones	-4.604	29.962
Diferencias temporarias	30	-296
Trasferidas al resultado		
Subvenciones traspasadas	-773.869	-769.114
Diferencias temporarias	1.923	1.903
Saldo final	27.072.506	27.652.849

b) Donaciones recibidas

Bajo este epígrafe se recogen cesiones gratuitas de solares recibidas del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba para la promoción de viviendas en régimen de alquiler por importe de 1.687.770 €. (2019: 1.687.770 €).

c) Derechos sobre bienes adscritos

Esta partida recoge las adscripciones realizadas por el Excmo. Ayuntamiento de Córdoba sobre bienes municipales, de uso ilimitado y sin contraprestación (ver nota 7).

15. Provisiones y pasivos contingentes

a) Provisiones

La Sociedad incluye dentro de este epígrafe la provisión por obligaciones a largo plazo con el personal contemplada en el convenio colectivo aplicable, según la información que se detalla en la Nota 4.m) de la Memoria.

FIRMANTE

IGNACIO RUIZ SOLDADO (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO ACCIDENTAL)
SALVADOR FUENTES LOPERA (TENIENTE ALCALDE DELEGADO DE HACIENDA URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO VIVIENDAS)

CÓDIGO CSV

498a61733ee77eeb73d42258ab9512f831503580

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.cordoba.es>

NIF/CIF

***611**

FECHA Y HORA

12/04/2021 09:38:09 CET
12/04/2021 11:34:28 CET

VIVIENDAS MUNICIPALES DE CÓRDOBA, S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2020 (Expresada en Euros)

b) Pasivos contingentes

Al cierre del ejercicio 2020 la Sociedad mantiene otras reclamaciones y controversias legales a su favor y en su contra, como consecuencia natural de su negocio y de las reclamaciones económicas y técnicas que las partes de un contrato suelen interponerse mutuamente.

Dentro de estos otros asuntos, y por ser de cuantía significativa, se aporta información sobre la demanda presentada por la Comunidad de Propietarios de la promoción de Mirabueno contra varios agentes de la edificación entre los que incluye a Vimcorsa como empresa promotora. La reclamación, relativa igualmente a la resolución de deficiencias de los inmuebles, se cuantifica en 521.300 euros.

A la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales, la Sociedad ha presentado escrito de contestación a la demanda, habiéndose celebrado la audiencia previa el 15 de marzo de 2021. Si bien, en opinión de los Administradores, no se considera probable que pueda tener un impacto material adverso en los Estados Financieros, debido a la naturaleza de los mismos no es fácil predeterminar los resultados finales.

En todo caso, en el supuesto de que se resolviera a favor de la parte demandante, comportaría el ejercicio de acciones de repetición contra los distintos agentes de la edificación intervinientes en las obras, por lo que la Sociedad no considera que se puedan derivar pasivos que tengan efecto significativo sobre su patrimonio.

16. Débitos y otras partidas a pagar

El análisis por vencimientos del ejercicio 2020 es el siguiente:

	2021	2022	2023	2024	2025	Años posteriores	Corriente	No corriente
Deudas ent. Crédito	3.649.340	638.705	654.369	670.445	686.940	5.420.713	-3.649.340	8.071.172
Deudas a largo plazo	369.816	-	-	-	-	-	-369.816	-
Otros pasivos financieros	500.000	-	-	-	-	206.146	-500.000	206.146
Acreedores comerciales	767.543	1.490.505	474.397	-	-	-	-2.732.445	-
TOTAL	5.286.699	2.129.210	1.128.766	670.445	686.940	5.626.859	-7.251.601	8.277.318

El análisis por vencimientos del ejercicio 2019 es el siguiente:

	2020	2021	2022	2023	2024	Años posteriores	Corriente	No corriente
Deudas ent. Crédito	3.029.868	636.746	652.593	668.859	685.551	6.066.416	-3.029.868	8.710.165
Deudas a largo plazo	369.816	-	-	-	-	-	-369.816	-
Otros pasivos financieros	596.908	-	-	-	-	205.660	-596.908	205.660
Acreedores comerciales	388.934	-	-	-	-	-	-388.934	-
TOTAL	4.385.526	636.746	652.593	668.859	685.551	6.272.076	-4.385.526	8.915.825

FIRMANTE

IGNACIO RUIZ SOLDADO (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO ACCIDENTAL)
SALVADOR FUENTES LOPERA (TENIENTE ALCALDE DELEGADO DE HACIENDA URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO VIVIENDAS)

CÓDIGO CSV

498a61733ee77eeb73d42258ab9512f831503580

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.cordoba.es>

NIF/CIF

****611**

FECHA Y HORA

12/04/2021 09:38:09 CET
12/04/2021 11:34:28 CET

VIVIENDAS MUNICIPALES DE CÓRDOBA, S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2020 (Expresada en Euros)

a) Deudas con entidades de crédito

En este epígrafe se contemplan los Préstamos hipotecarios, destinados a la financiación de la construcción de inmuebles para el alquiler, que se amortizan en 20 ó 25 años a un interés subsidiado marcado por el Consejo de Ministros, así como los Préstamos hipotecarios subrogables destinados a la financiación de las promociones en curso destinadas a la venta. El tipo de interés de estos últimos se sitúa en el Euribor más de 125 a 250 puntos básicos.

Aun cuando el vencimiento formal de estos préstamos subrogables es a largo plazo, el saldo dispuesto al cierre del ejercicio 2020 por importe de 3.007.996 € (2019: 2.405.442 €) se clasifica en el corto plazo atendiendo a que financia unidades inmobiliarias que al 31 de diciembre de 2020 tienen prevista su entrega en un plazo inferior a 12 meses desde el cierre del ejercicio.

El detalle de los préstamos con entidades de crédito a corto plazo es el siguiente:

	2020	2019
Préstamos subrogables	3.007.996	2.405.442
Parte a corto de los préstamos a largo	638.705	621.330
Deudas por intereses con Ent. Cto.	2.639	3.096
TOTAL	3.649.340	3.029.868

b) Deudas a corto plazo

Bajo este epígrafe se recoge el valor a coste amortizado de una serie de préstamos concedidos por la Junta de Andalucía con garantía hipotecaria a 25 años. El tipo de interés medio anual es del 5 %.

c) Acreedores inversiones sociales

En el epígrafe de "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar", se recoge la partida de "Acreedores inversiones sociales" correspondiente a los compromisos adquiridos y pendientes de pago con terceros para ayudas al alquiler, rehabilitación de inmuebles y otras actuaciones de carácter social.

Los movimientos habidos durante 2020 y 2019 en la cuenta, correspondientes a actuaciones financiadas con fondos de la Sociedad y correspondientes a programas de ejercicios anteriores, son los siguientes:

FIRMANTE

IGNACIO RUIZ SOLDADO (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO ACCIDENTAL)
SALVADOR FUENTES LOPERA (TENIENTE ALCALDE DELEGADO DE HACIENDA URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO VIVIENDAS)

CÓDIGO CSV

498a61733ee77eeb73d42258ab9512f831503580

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.cordoba.es>

NIF/CIF

****611**

FECHA Y HORA

12/04/2021 09:38:09 CET
12/04/2021 11:34:28 CET

VIVIENDAS MUNICIPALES DE CÓRDOBA, S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2020 (Expresada en Euros)

	2020	2019
Saldo inicial	7.150	315.636
Aportaciones propias gasto	13	54.669
Ayudas satisfechas aportaciones propias	-7.150	-19.531
Regularización programas años anteriores	-	-288.955
Gastos gestión ayudas	-13	-54.669
TOTAL	0	7.150

Por otra parte, en los ejercicios 2017 y 2019 y 2020 la Sociedad suscribió diversos Convenios de Colaboración con el Excelentísimo Ayuntamiento de Córdoba para la gestión de los programas de ayudas al alquiler de vivienda. Estos programas están financiados íntegramente con fondos del Ayuntamiento, siendo los movimientos habidos durante el ejercicio los siguientes:

	2020	2019
Saldo inicial	140.909	1.792
Aportaciones de fondos Ayuntamiento	696.285	945.227
Adelanto de fondos Vimcorsa a Progr. Ayuntamiento	283.151	150.000
Devolución de adelantos a Vimcorsa	-150.000	-345.000
Ayudas satisfechas Prog. Ayuntamiento	-663.768	-611.110
Regularización programas años anteriores	1.124	-
Gastos gestión ayudas	-	-
TOTAL	307.701	140.909

Durante 2020 se ha devuelto el anticipo a cuenta del Ayuntamiento para el desembolso de las ayudas del Programa de 2019 por 150.000 €. Una vez finalizado este programa, se encuentra pendiente de cobro del Ayuntamiento la cantidad de 3.151 €.

En 2020 la Sociedad realizó un adelanto como anticipo a cuenta del Ayuntamiento para el desembolso de las ayudas del Programa de 2020 por 280.000 €, estando al cierre del ejercicio pendiente de cobro y habiéndose devuelto a la fecha de formulación de estas cuentas anuales (ver nota 19).

d) Anticipos de clientes

El detalle de los anticipos de clientes por ventas diferenciando el corto plazo del largo es el siguiente:

	2020		2019	
	Largo	Corto	Largo	Corto
Anticipos de clientes por ventas	1.964.902	241	-	-
TOTAL	1.964.902	241	-	-

FIRMANTE

IGNACIO RUIZ SOLDADO (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO ACCIDENTAL)
SALVADOR FUENTES LOPERA (TENIENTE ALCALDE DELEGADO DE HACIENDA URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO VIVIENDAS)

CÓDIGO CSV

498a61733ee77eeb73d42258ab9512f831503580

URL DE VALIDACIÓN

https://sede.cordoba.es

NIF/CIF

****611**

FECHA Y HORA

12/04/2021 09:38:09 CET
12/04/2021 11:34:28 CET

VIVIENDAS MUNICIPALES DE CÓRDOBA, S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2020 (Expresada en Euros)

Dado que todos los anticipos corresponden a la actividad inmobiliaria que tiene un ciclo de explotación superior a 12 meses, todos los anticipos se han registrado dentro del pasivo corriente con independencia de que 1.964.902 € (2019: 0 €) estén previstos ser compensados en un plazo superior a 12 meses desde la fecha del balance.

e) Información sobre el periodo medio de pago a proveedores

De acuerdo a lo establecido en la Disposición adicional tercera “Deber de información” de la Ley 15/2010 de 5 de julio, la información sobre el periodo medio de pago por operaciones comerciales realizados durante el ejercicio es la siguiente:

	2020	2019
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	26,9	18,6
Ratio de operaciones pagadas	32,4	18,8
Ratio de operaciones pendientes de pago	8,8	15,3
	Euros	Euros
Total pagos realizados	1.490.132	3.605.400
Total pagos pendientes	454.371	238.860

Dentro de los pagos pendientes, se incluyen las retenciones por garantía con distintas constructoras por importe de 35.454 € (14.441 euros en 2019), que se liquidan de forma habitual una vez transcurrido un año desde la entrega de las obras.

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad se ha calculado según Resolución de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, por el que se sistematiza la metodología de cálculo del periodo medio de pago a proveedores y al artículo 216.4 del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, que establece el límite en la fecha del pago hasta 30 días después de los 30 días posteriores a la fecha de entrada de la factura.

FIRMANTE

IGNACIO RUIZ SOLDADO (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO ACCIDENTAL)
SALVADOR FUENTES LOPERA (TENIENTE ALCALDE DELEGADO DE HACIENDA URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO VIVIENDAS)

CÓDIGO CSV

498a61733ee77eeb73d42258ab9512f831503580

NIF/CIF

****611**

FECHA Y HORA

12/04/2021 09:38:09 CET
12/04/2021 11:34:28 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.cordoba.es>

VIVIENDAS MUNICIPALES DE CÓRDOBA, S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2020 (Expresada en Euros)

17. Impuesto sobre Sociedades y situación fiscal

La conciliación entre el importe neto de ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible del impuesto sobre beneficios es la siguiente:

	2020	2019
Resultado ejercicio	-787.929	-684.567
Impuesto sobre beneficios	-106.370	-86.012
Resultados antes de impuestos	-894.299	-770.579
Diferencias permanentes		
Aumentos	-	37.461
Diferencias temporarias		
Aumentos	24.180	-
Disminuciones	-52.144	-480.380
Compensación de bases imponibles negativas	-	-
Base imponible	-922.263	-1.213.498

El movimiento en los activos y pasivos por impuestos diferidos es el siguiente:

Activos por impuesto diferido

Saldo a 01/01/2019	5.395
Créditos por bases imponibles negativas	87.803
Diferencias temporarias	-1.791
Saldo al 31/12/2019	91.407
Créditos por bases imponibles negativas	107.091
Diferencias temporarias	-721
Saldo al 31/12/2020	197.777

Pasivos por impuesto diferido

Saldo a 01/01/2019	70.414
Impuesto abonado directamente en patrimonio neto	794
Subvenciones transferidas a pérdidas y ganancias	-1.903
Otros movimientos	-1
Saldo al 31/12/2019	69.304
Impuesto abonado directamente en patrimonio neto	468
Subvenciones transferidas a pérdidas y ganancias	-1.923
Otros movimientos	1
Saldo al 31/12/2020	67.850

FIRMANTE

IGNACIO RUIZ SOLDADO (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO ACCIDENTAL)
SALVADOR FUENTES LOPERA (TENIENTE ALCALDE DELEGADO DE HACIENDA URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO VIVIENDAS)

CÓDIGO CSV

498a61733ee77eeb73d42258ab9512f831503580

URL DE VALIDACIÓN

https://sede.cordoba.es

NIF/CIF

****611**

FECHA Y HORA

12/04/2021 09:38:09 CET
12/04/2021 11:34:28 CET

VIVIENDAS MUNICIPALES DE CÓRDOBA, S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2020 (Expresada en Euros)

El artículo 34.2 del Real Decreto Ley 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba la Ley del Impuesto sobre Sociedades establece una bonificación en la cuota del 99 % de la cuota íntegra que corresponda a las rentas derivadas de la prestación de los servicios comprendidos en el apartado 2 del artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, de competencias de las entidades locales territoriales, municipales y provinciales, excepto cuando se explotan por el sistema de empresa mixta o de capital íntegramente privado.

La Sociedad mantiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales los cuatro últimos ejercicios de los principales impuestos que le son aplicables. No obstante, el derecho de la Administración para comprobar o investigar las bases imponibles negativas compensadas o pendientes de compensación, las deducciones por doble imposición y las deducciones para incentivar la realización de determinadas actividades aplicadas o pendientes de aplicación, prescriben a los 10 años a contar desde el día siguiente a aquel en que finalice el plazo establecido para presentar la declaración o autoliquidación correspondiente al periodo impositivo en que se generó el derecho a su compensación o aplicación. Transcurrido dicho plazo, la Sociedad deberá acreditar las bases imponibles negativas o deducciones, mediante la exhibición de la liquidación o autoliquidación y de la contabilidad, con acreditación de su depósito durante el citado plazo en el Registro Mercantil.

Como consecuencia de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como consecuencia de una inspección. En todo caso, la Sociedad considera que dichos pasivos, caso de producirse, no afectarán significativamente a las cuentas anuales.

Los saldos deudores con las Administraciones Públicas, diferenciando el corto del largo plazo, al 31 de diciembre de 2020 y 2019, corresponden a los siguientes conceptos:

	2020		2019	
	Largo	Corto	Largo	Corto
Activo por impuesto corriente	-	449	-	4
Retenciones a cuenta	-	449	-	4
Otros créditos con Administraciones Públicas	2.832.727	644.288	3.082.381	600.854
Subvenciones a cobrar (Junta Andalucía) (*)	2.832.727	644.288	3.082.381	600.854
TOTAL	2.832.727	644.737	3.082.381	600.858

(*) Subvenciones a cobrar de la Junta de Andalucía. Ver nota 14.a.iv.

FIRMANTE

IGNACIO RUIZ SOLDADO (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO ACCIDENTAL)
SALVADOR FUENTES LOPERA (TENIENTE ALCALDE DELEGADO DE HACIENDA URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO VIVIENDAS)

NIF/CIF

***611**

FECHA Y HORA

12/04/2021 09:38:09 CET
12/04/2021 11:34:28 CET

CÓDIGO CSV

498a61733ee77eeb73d42258ab9512f831503580

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.cordoba.es>

VIVIENDAS MUNICIPALES DE CÓRDOBA, S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2020 (Expresada en Euros)

Los saldos acreedores con las Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2020 y 2019 son los siguientes:

	2020	2019
Impuesto sobre el Valor Añadido y similares	50.511	-
Seguridad Social	38.501	39.959
Retenciones	84.942	51.353
Otros	1.675	1.674
	175.629	92.986

18. Ingresos y Gastos

a) Importe neto de la cifra de negocios

	2020	2019
Viviendas y anexos	127.121	1.245.967
Locales y garajes no vinculados	220.613	256.155
Solares	-	77.500
Ingresos por arrendamientos	2.249.744	2.272.977
Ingresos por aparcamientos	1.054.546	1.055.631
TOTAL IMPORTE NETO CIFRA DE NEGOCIOS	3.652.024	4.908.230

La totalidad de los ingresos de la cifra de negocios proceden de actividades ordinarias de la Sociedad desarrolladas en Córdoba.

b) Aprovisionamientos

	2020	2019
Variación de inmuebles y solares	4.487.280	-
Certificaciones de obra	435.282	1.545.065
Gastos de obra	690.868	330.994
Programas e inversiones sociales (nota 15.c)	13	-278.540
Deterioro de mercancías y otros aprov.	-21.203	-
TOTAL APROVISIONAMIENTOS	5.592.240	1.597.519

c) Subvenciones de Explotación

Durante el ejercicio 2019 la Sociedad llevó a cabo diversas actuaciones de mantenimiento sobre el parque público de viviendas destinadas a Alquiler de la Sociedad, correspondientes a los proyectos aprobados al amparo de las Inversiones Financieramente Sostenibles aprobadas por el Ayuntamiento de Córdoba con cargo al

39

FIRMANTE

IGNACIO RUIZ SOLDADO (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO ACCIDENTAL)
SALVADOR FUENTES LOPERA (TENIENTE ALCALDE DELEGADO DE HACIENDA URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO VIVIENDAS)

CÓDIGO CSV

498a61733ee77eeb73d42258ab9512f831503580

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.cordoba.es>

NIF/CIF

****611**

FECHA Y HORA

12/04/2021 09:38:09 CET
12/04/2021 11:34:28 CET

VIVIENDAS MUNICIPALES DE CÓRDOBA, S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2020 (Expresada en Euros)

Remanente de 2017. Estas actuaciones se centraron en obras de sustitución y mantenimiento de alumbrado, cubiertas y fachadas, así como sustitución de carpinterías y vidrios.

Una vez finalizadas las actuaciones, el importe total justificado por la Sociedad ascendió a 1.853.305 €, incluyendo como coste elegible el IVA no deducible relacionado con estas.

No obstante, el importe finalmente aprobado por el Ayuntamiento fue de 1.545.065 € correspondiendo a la base imponible de las distintas certificaciones de obra (ver nota 18.b)), al no aprobar como coste elegible el IVA no deducible.

La Sociedad registró en 2019 los 308.240 € del importe no subvencionado dentro del epígrafe "Otros resultados" al tratarse de unas actuaciones de carácter puntual y extraordinaria, y que de haber sido considerado como coste elegible no debería tener repercusión en los resultados del ejercicio.

Al cierre del ejercicio 2020 sigue pendiente de cobro la cantidad de 284.794 euros (ver nota 19)..

Estas actuaciones fueron de carácter excepcional, no habiéndose realizado actuaciones similares durante 2020.

El resto del importe registrado en este epígrafe por 45.879 € (2019: 45.484 €) corresponde a ayudas recibidas por la Junta de Andalucía para la subvención de rentas.

d) Gastos de Personal

	2020	2019
Sueldos y salarios	1.786.812	1.712.970
Cargas Sociales	430.751	423.511
Otros gastos sociales	36.630	24.219
Provisiones	19.653	11.906
TOTAL GASTOS DE PERSONAL	2.273.846	2.172.606

La partida de "Provisiones" recoge exclusivamente la dotación realizada durante el 2020 a la provisión por obligaciones a largo plazo con el personal contemplada en el convenio colectivo aplicable (ver nota 4.m), correspondiendo al cierre un importe de 91.283 € (2019; 77.844 €) a obligaciones a liquidar a largo plazo clasificadas en "Provisiones a largo plazo" del pasivo no corriente y el resto, por 3.789 €, a premios que se pagarán a los empleados en 2021 y se han registrado en "Personal (remuneraciones pendientes de pago)" del pasivo corriente (6.385 € en 2019 pagados en el ejercicio 2020).

El número medio de personas empleadas en el ejercicio por la Sociedad, por categoría y género, y al cierre de los ejercicios 2020 y 2019, ha sido el siguiente:

40

FIRMANTE

IGNACIO RUIZ SOLDADO (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO ACCIDENTAL)
SALVADOR FUENTES LOPERA (TENIENTE ALCALDE DELEGADO DE HACIENDA URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO VIVIENDAS)

CÓDIGO CSV

498a61733ee77eeb73d42258ab9512f831503580

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.cordoba.es>

NIF/CIF

****611**

FECHA Y HORA

12/04/2021 09:38:09 CET
12/04/2021 11:34:28 CET

VIVIENDAS MUNICIPALES DE CÓRDOBA, S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2020 (Expresada en Euros)

	2020		
	Personal	Mujeres	Hombres
Gerente	1,0	1,0	-
Titulados/as grado superior	2,0	-	2,0
Titulados/as grado medio	8,6	6,0	2,6
Delineantes/as	1,0	-	1,0
Administrativos/as y aux. administrativos/as	18,5	13,5	5,0
Otro personal asalariado/a	-	-	-
TOTAL	31,1	20,5	10,6

	2019		
	Personal	Mujeres	Hombres
Gerente	1,0	0,4	0,6
Titulados/as grado superior	2,0	-	2,0
Titulados/as grado medio	8,0	6,0	2,0
Delineantes/as	1,0	-	1,0
Administrativos/as y aux. administrativos/as	18,3	13,3	5,0
Otro personal asalariado/a	-	-	-
TOTAL	30,3	19,7	10,6

El número medio de empleados de la Sociedad con discapacidad mayor o igual del 33%, durante los ejercicios 2020 y 2019, desglosado por categorías, es como sigue:

	2020		
	Personal	Mujeres	Hombres
Gerente	-	-	-
Titulados/as grado superior	-	-	-
Titulados/as grado medio	-	-	-
Delineantes/as	-	-	-
Administrativos/as y aux. administrativos/as	2,0	2,0	-
Otro personal asalariado/a	1,0	-	1,0
TOTAL	3,0	2,0	1,0

	2019		
	Personal	Mujeres	Hombres
Gerente	-	-	-
Titulados/as grado superior	-	-	-
Titulados/as grado medio	-	-	-
Delineantes/as	-	-	-
Administrativos/as y aux. administrativos/as	3,0	2,0	1,0
Otro personal asalariado/a	-	-	-
TOTAL	3,0	2,0	1,0

41

FIRMANTE

IGNACIO RUIZ SOLDADO (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO ACCIDENTAL)
SALVADOR FUENTES LOPERA (TENIENTE ALCALDE DELEGADO DE HACIENDA URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO VIVIENDAS)

CÓDIGO CSV

498a61733ee77eeb73d42258ab9512f831503580

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.cordoba.es>

NIF/CIF

****611**

FECHA Y HORA

12/04/2021 09:38:09 CET
12/04/2021 11:34:28 CET

VIVIENDAS MUNICIPALES DE CÓRDOBA, S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2020 (Expresada en Euros)

El número de personas miembros del Consejo de Administración por género al cierre de los ejercicios 2020 y 2019, es el siguiente:

	2020		
	Personal	Mujeres	Hombres
Presidente	1	-	1
Consejeros	10	4	6
TOTAL	11	4	7

	2019		
	Personal	Mujeres	Hombres
Presidente	1	-	1
Consejeros	10	5	5
TOTAL	11	5	6

e) Otros gastos de explotación

	2020	2019
Exposiciones y jornadas	60.928	95.672
Arrendamientos y cánones	96.907	100.664
Reparación y conservación	482.321	475.447
Servicios profesionales	57.393	36.961
Transportes	789	2.340
Primas de seguros	103.692	113.375
Servicios bancarios	2.683	513
Publicidad y propaganda	19.725	6.066
Suministros	61.268	59.678
Otros servicios	48.737	70.776
Servicios exteriores	934.443	961.492
Tributos	463.234	508.971
Perdidas de créditos incobrables	98	407
Deterioro de valor cuentas a cobrar (Nota 10)	226.562	579.975
Aplicación provisión para insolvencias (Nota 10)	-143.913	-340.603
Aplicación provisión terminación obras	-2.802	-
Variación de provisiones comerciales	79.945	239.779
OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN	1.477.622	1.710.242

FIRMANTE

IGNACIO RUIZ SOLDADO (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO ACCIDENTAL)
SALVADOR FUENTES LOPERA (TENIENTE ALCALDE DELEGADO DE HACIENDA URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO VIVIENDAS)

CÓDIGO CSV

498a61733ee77eeb73d42258ab9512f831503580

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.cordoba.es>

NIF/CIF

****611**

FECHA Y HORA

12/04/2021 09:38:09 CET
12/04/2021 11:34:28 CET

VIVIENDAS MUNICIPALES DE CÓRDOBA, S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2020 (Expresada en Euros)

f) Resultado financiero

	2020	2019
De valores negociables y otros instrumentos financieros de terceros:		
Intereses de créditos	63.572	67.982
Otros ingresos financieros	102	11
Incorporación al activo de gastos financieros	80.881	31.673
Ingresos financieros	144.555	99.666
Gastos financieros por deudas con terceros:		
Intereses de préstamos	-253.277	-226.251
Otros gastos financieros	-4.022	-2.762
Dif. Subvenciones positivas	-	-1.164
Por actualización de provisiones	-4.527	-3.892
Gastos financieros	-261.826	-234.069
RESULTADO FINANCIEROS	-117.271	-134.403

19. Operaciones con partes vinculadas

Durante el ejercicio 2014 el Excmo. Ayuntamiento de Córdoba realizó una encomienda a la Sociedad para la rehabilitación y posterior proyecto de musealización en la casa patio de la calle Trueque, por un importe total de 290.000 €, habiéndose presentado justificación final por 289.767 €. Los importes incurridos hasta el 31 de diciembre de 2020 figuran registrados como inversiones inmobiliarias en curso. A 31 de diciembre de 2020 y 2019 este importe se encuentra pendiente de cobro.

El importe pendiente de cobro al cierre del ejercicio por las actuaciones realizadas durante 2019 al amparo de las Inversiones Financieramente Sostenibles aprobadas por el Ayuntamiento de Córdoba con cargo al Remanente de 2017 (ver nota 18.c)) asciende a 284.794 euros (284.794 en 2019).

Adicionalmente, a 31 de diciembre de 2020 el Excmo. Ayuntamiento de Córdoba mantiene una deuda de 283.151 € (150.000 € en 2019) en relación con las aportaciones realizadas por la Sociedad para la puesta en marcha de los programas de ayudas al alquiler del Ayuntamiento. (ver nota 16.c)).

El resto del saldo pendiente de cobro a 31 de diciembre de 2020 por 5.699 € (3.713 € en 2019) corresponde a diversas reclamaciones de liquidaciones de tasas pasadas por el Ayuntamiento incorrectamente y que se está a la espera de su devolución.

Por otra parte, al cierre del ejercicio se mantiene un saldo acreedor de 500.000 € con el Excmo. Ayuntamiento de Córdoba como consecuencia de la asunción por parte de este de los derechos y obligaciones de Proyectos de Córdoba Siglo XXI, S.A. (PROCORDOBA) tras su disolución en 2014.

FIRMANTE

IGNACIO RUIZ SOLDADO (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO ACCIDENTAL)
SALVADOR FUENTES LOPERA (TENIENTE ALCALDE DELEGADO DE HACIENDA URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO VIVIENDAS)

CÓDIGO CSV

498a61733ee77eeb73d42258ab9512f831503580

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.cordoba.es>

NIF/CIF

****611**

FECHA Y HORA

12/04/2021 09:38:09 CET
12/04/2021 11:34:28 CET

VIVIENDAS MUNICIPALES DE CÓRDOBA, S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2020 (Expresada en Euros)

Con fecha 23 de diciembre de 2019 el Consejo de Administración aprobó una propuesta para dación al pago de esta deuda de la casa patio de la calle Trueque, estando a la espera de aprobación por parte del Ayuntamiento.

A 31 de diciembre de 2020 no existe importe pendiente de pago (96.908 € en 2019) correspondiente a tasas y cánones girados por el Ayuntamiento con vencimiento en el ejercicio siguiente.

20. Información sobre medioambiente

En relación con la protección y mejora del medio ambiente y el desarrollo sostenible, dada la actividad de esta empresa, de promoción de viviendas, de forma general y en cada una de sus promociones se cuida, a través de los proyectos el cumplimiento de la normativa vigente en materia medioambiental que afecta al sector inmobiliario con el uso de materiales no contaminantes y que se pueden reciclar en la mayor parte, así no se utilizan pinturas que contengan plomo ni materiales que puedan contener asbestos.

Igualmente, se hace hincapié en el cumplimiento de las normas de condiciones técnicas en edificios y condiciones acústicas, al objeto de construir edificios con el grado de eficiencia energética adecuado para unos menores consumos. Asimismo, se introduce la producción de A.C.S. (agua caliente sanitaria) mediante el uso de la Energía Solar Térmica, de acuerdo con las exigencias del Código Técnico de la Edificación.

En este sentido, y considerando el gas natural como la energía no renovable más respetuosa para el medio ambiente y con unos rendimientos óptimos, esta empresa municipal incluye en sus proyectos la instalación de gas canalizado en todas las promociones en las zonas donde existe este servicio.

En cuanto a los residuos producidos durante la ejecución de las obras, todas las empresas constructoras deben cumplir las ordenanzas municipales y enviarlos a los vertederos municipales previa selección del tipo de residuo, disponiendo la empresa municipal de residuos de planta de tratamiento.

En cuanto a los costes o ingresos de las actuaciones tendentes a la mejora medioambiental se consideran dentro de los costes propios de producción del producto final, no habiéndose realizado gastos de carácter extraordinario.

21. Otra información

a) Retribución de los miembros del Consejo de Administración

Las retribuciones satisfechas durante el ejercicio 2020 a los miembros del Consejo de Administración en concepto de dietas de asistencia a Juntas, Consejos y Comisiones han ascendido a 0 euros (2019: 0 €). No se les tiene concedidos créditos ni anticipos, ni existen compromisos adquiridos en materia de pensiones

FIRMANTE

IGNACIO RUIZ SOLDADO (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO ACCIDENTAL)
SALVADOR FUENTES LOPERA (TENIENTE ALCALDE DELEGADO DE HACIENDA URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO VIVIENDAS)

CÓDIGO CSV

498a61733ee77eeb73d42258ab9512f831503580

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.cordoba.es>

NIF/CIF

****611**

FECHA Y HORA

12/04/2021 09:38:09 CET
12/04/2021 11:34:28 CET

VIVIENDAS MUNICIPALES DE CÓRDOBA, S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2020 (Expresada en Euros)

o seguros de vida con los miembros actuales o anteriores del Consejo de Administración.

Tampoco se han satisfecho primas de seguro de responsabilidad civil por daños ocasionados por actos u omisiones en el ejercicio del cargo. Durante 2020 y 2019 no ha concluido ni se ha modificado ni extinguido anticipadamente ningún contrato entre la Sociedad y su Accionista, sus administradores o persona que actúe por cuenta de ellos correspondiente a operaciones ajenas al tráfico ordinario de la Sociedad o no realizadas en condiciones normales.

b) Retribución de la Alta Dirección

La remuneración total pagada en el ejercicio 2020 al personal de alta dirección, asciende a un importe de 53.530 € (en 2019: 57.428 €). No existen anticipos o créditos, ni otras obligaciones en materia de pensiones contraídas con los miembros de la Alta Dirección. El personal de alta dirección está cubierto por el seguro de vida que la Sociedad tiene contratado para todos sus empleados.

c) Situaciones de conflictos de interés de los administradores

Los Administradores de la Sociedad y las personas vinculadas a los mismos, no han incurrido en ninguna situación de conflicto de interés que haya tenido que ser objeto de comunicación de acuerdo con lo dispuesto en el art. 229 del TRLSC.

d) Honorarios de los Auditores de cuentas

La empresa auditora (Escárate Auditores, S.L.) de las cuentas anuales de la Sociedad ha facturado durante el ejercicio 2020, honorarios y gastos por servicios profesionales de auditoría de cuentas anuales por un importe total de 11.250 euros (2019: 11.250 €).

Los importes incluidos en el párrafo anterior incluyen la totalidad de los honorarios relativos a los servicios realizados durante los ejercicios 2020 y 2019, con independencia del momento de su facturación.

22. Hechos posteriores

Desde la fecha de cierre de las presentes cuentas anuales y la de formulación, no se han producido hechos de importancia.

FIRMANTE

IGNACIO RUIZ SOLDADO (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO ACCIDENTAL)
SALVADOR FUENTES LOPERA (TENIENTE ALCALDE DELEGADO DE HACIENDA URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO VIVIENDAS)

CÓDIGO CSV

498a61733ee77eeb73d42258ab9512f831503580

NIF/CIF

****611**

FECHA Y HORA

12/04/2021 09:38:09 CET
12/04/2021 11:34:28 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.cordoba.es>

INFORME DE GESTIÓN 2020

Viviendas Municipales de Córdoba, S.A. (VIMCORSA), una vez finalizado el ejercicio 2020, presenta el preceptivo informe de gestión en el que se pone de manifiesto el funcionamiento de la empresa y se destacan los hitos más importantes en el conjunto de actuaciones realizadas durante el ejercicio.

A) Situación de la entidad y evolución y resultado de los negocios

La actividad de la Sociedad, 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 el Ayuntamiento de Córdoba y la 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.

1) Vivienda en Alquiler

Actualmente el parque de viviendas en alquiler se sitúa en 981 viviendas, habiéndose mantenido los niveles de ocupación, estando técnicamente ocupadas en su totalidad.

Se mantiene en estudio la segunda fase de la promoción de Alojamientos para mayores en Sama Naharro, tanto a nivel técnico como en el estudio de fórmulas de financiación alternativas que permitan acometer el proyecto, de cara a la próxima convocatoria de ayudas al parque de alquiler.

En lo relativo a los inmuebles en régimen de alquiler, el volumen de deuda pendiente de cobro a 31 de diciembre de 2020 asciende a 2.316.436 € (2019: 2.234.496 €). De este importe, la cuantía neta provisionada como dudoso cobro en el ejercicio es de 82.649 € (2019: 239.372 €), alcanzando el total de deuda provisionada los 2.131.843 € al cierre del ejercicio únicamente por este concepto (2019: 2.049.194 €).

FIRMANTE

IGNACIO RUIZ SOLDADO (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO ACCIDENTAL)
SALVADOR FUENTES LOPERA (TENIENTE ALCALDE DELEGADO DE HACIENDA URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO VIVIENDAS)

NIF/CIF

****611**

FECHA Y HORA

12/04/2021 09:38:09 CET
12/04/2021 11:34:28 CET

CÓDIGO CSV

498a61733ee77eeb73d42258ab9512f831503580

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.cordoba.es>

INFORME DE GESTIÓN 2020

Adicionalmente, se mantiene una deuda provisionada en ejercicios anteriores de 202.819 € mantenida con la Obra Social Huertos Familiares.

2) Gestión de Programa de Ayudas para el alquiler Plan Alquila de la Junta de Andalucía

La Sociedad ha mantenido su actuación como entidad colaboradora para la gestión de ayudas reguladas por la Orden de 17 de octubre de 2018, en virtud Convenio de Colaboración para la gestión de ayudas para el alquiler de vivienda habitual a personas en situación de especial vulnerabilidad o con ingresos limitados y a jóvenes en la Comunidad Autónoma de Andalucía (Plan Alquila 2018/2020) suscrito el 29 de octubre de 2018 con la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía.

Durante el ejercicio 2020 se han tramitado ayudas correspondientes a 407 expedientes correspondientes a las anualidades 2018, 2019 y 2020. A 31 de diciembre se abonaron en la cuenta de la Sociedad 551.137 € que han sido devueltos a sus beneficiarios en el caso de que no mantuvieran deudas con la Sociedad o destinados a cancelar, previa autorización de sus beneficiarios, cuentas a cobrar con los inquilinos.

3) Gestión de Programa de Ayudas Sociales al alquiler del Ayuntamiento de Córdoba

La Sociedad ha continuado actuando como entidad colaboradora con el Excmo. Ayuntamiento de Córdoba en la gestión, tramitación, y distribución de las ayudas a las personas beneficiarias en el Programa de Ayudas económicas Sociales favorecedoras del alquiler de vivienda 2020, con una dotación de 800.000 euros.

En el mes de octubre de 2020 se aprobó una nueva convocatoria para el período 2020/2021 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

En relación al Programa de Ayudas económicas Sociales favorecedoras del alquiler de vivienda 2020 cuyo cierre se realiza en el primer trimestre de 2021, se han tramitado 548 solicitudes, habiéndose concedido un total de 440 ayudas por un importe inicial de 783.344 €.

4) Gestión de Programa de Ayudas a la mejora y conservación de edificios y viviendas del Ayuntamiento de Córdoba

En el ejercicio 2020 se aprobó la Convocatoria 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 a través de Vimcorsa, actuando también

FIRMANTE

IGNACIO RUIZ SOLDADO (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO ACCIDENTAL)
SALVADOR FUENTES LOPERA (TENIENTE ALCALDE DELEGADO DE HACIENDA URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO VIVIENDAS)

CÓDIGO CSV

498a61733ee77eeb73d42258ab9512f831503580

NIF/CIF

****611**

FECHA Y HORA

12/04/2021 09:38:09 CET
12/04/2021 11:34:28 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.cordoba.es>

INFORME DE GESTIÓN 2020

Vimcorsa como entidad colaboradora. Las actuaciones objeto de estas ayudas se ejecutarán durante los ejercicios 2021 y 2022.

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

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

En el mes de noviembre de 2020 finalizó el plazo de presentación de solicitudes, habiendo recibido un total de 247 solicitudes, que se encuentran en proceso de evaluación.

En el ejercicio 2021 se han previsto sendas partidas para nuevas convocatorias de estos mismos programas, por importe de 600.000 euros cada uno.

5) Promociones destinadas a la venta

En 2020 se ha continuado la labor de venta de existencias terminadas en ejercicios anteriores, conformadas por viviendas, trasteros y plazas de garaje no vinculados a viviendas, y locales hasta alcanzar un volumen de 347.734 € (1.579.622 € en 2019).

A diciembre de 2020 quedan en existencias 6 viviendas, de las cuales 4 están en alquiler con opción a compra y el resto en proceso de comercialización, 95 garajes/trasteros no vinculados a viviendas y 17 locales.

Por otra parte, la Sociedad continúa con los proyectos de tres promociones destinadas a la venta, para las que mantiene los siguientes préstamos con distintas entidades financieras:

	Actuación	Nº vvdas.	Importe Euros
O-3 Parc. 7.1	Venta	100	11.631.497
O-3 Parc. 8.2	Venta	104	11.763.033
O-3 Parc. 8.8	Venta	104	11.599.465
Total			34.993.995

Las obras de la Parcela 8.8 se iniciaron en el último trimestre de 2020 y la Parcela 8.2 en enero de 2021. Las ventas se encuentran en un avance aproximado del 96% y 60% respectivamente.

FIRMANTE

IGNACIO RUIZ SOLDADO (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO ACCIDENTAL)
SALVADOR FUENTES LOPERA (TENIENTE ALCALDE DELEGADO DE HACIENDA URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO VIVIENDAS)

NIF/CIF

****611**

FECHA Y HORA

12/04/2021 09:38:09 CET
12/04/2021 11:34:28 CET

CÓDIGO CSV

498a61733ee77eeb73d42258ab9512f831503580

URL DE VALIDACIÓN

https://sede.cordoba.es

INFORME DE GESTIÓN 2020

6) Evolución y tendencia del resultado

La evolución de las principales magnitudes de la cuenta de resultados en los últimos cinco ejercicios es la siguiente:

	2020	2019	2018	2017	2016
INCN y Subv. Trasp. resultado	4.479	7.268	19.822	6.380	15.418
Variación de existencias	5.294	-1.039	-10.629	3.239	-6.198
Trab. realizados para su activo	0	0	40	8	79
Compras y gastos promociones	-5.592	-1.876	-1.000	-5.096	-3.222
Ayudas Sociales	0	279	-184	-134	-541
Gastos de personal	-2.274	-2.173	-2.283	-1.787	-1.805
Otros gastos de explotación	-1.478	-1.710	-1.905	-1.717	-1.904
Amortización de inmovilizado	-1.216	-1.219	-1.221	-1.219	-1.228
Otros resultados	9	-165	-53	-16	219
Resultados financieros	-117	-134	-170	-124	101
RESULTADO ANTES DE IMPUESTO	-894	-771	2.416	-464	918
Impuesto sobre beneficios	106	86	-43	37	-94
RESULTADO EJERCICIO	-788	-685	2.373	-427	825

A fecha de formulación de estas Cuentas Anuales la Sociedad tiene suscritos contratos privados de venta de viviendas y otros inmuebles por importe de 22.271.195 €, prácticamente en su totalidad correspondientes a las promociones de 104 VPO Parc. 8.8 0-3 y 104 VPO Parc. 8.2, cuya formalización se realizará previsiblemente entre el último trimestre de 2022 y el primero de 2023 respectivamente.

La evolución de los Fondos Propios en los últimos ejercicios es la siguiente (miles de euros):

Saldo al final de ejercicio	Miles de euros			
	Capital	Reservas	Resultado	Total
2016	4.868	10.246	825	15.939
2017	4.868	11.071	-427	15.512
2018	4.868	10.644	2.373	17.885
2019	4.868	13.017	-685	17.200
2020	4.868	12.332	-788	16.412

La evolución del Patrimonio Neto durante los último cinco ejercicios es la siguiente (miles de euros):

	2020	2019	2018	2017	2016
Fondos propios	16.412	17.200	17.885	15.512	15.939
Subvenciones, donaciones, legados	33.049	33.637	34.079	34.366	35.381
PATRIMONIO NETO	49.461	50.837	51.964	49.878	51.320

FIRMANTE

IGNACIO RUIZ SOLDADO (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO ACCIDENTAL)

SALVADOR FUENTES LOPERA (TENIENTE ALCALDE DELEGADO DE HACIENDA URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO VIVIENDAS)

CÓDIGO CSV

498a61733ee77eeb73d42258ab9512f831503580

URL DE VALIDACIÓN

https://sede.cordoba.es

NIF/CIF

****611**

FECHA Y HORA

12/04/2021 09:38:09 CET

12/04/2021 11:34:28 CET

INFORME DE GESTIÓN 2020

En relación a los principales riesgos e incertidumbres a los que se enfrenta la Sociedad:

a) Gestión del riesgo financiero

El programa de gestión del riesgo global de la Sociedad trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre su rentabilidad financiera.

La gestión del riesgo está controlada por la Gerencia de la Sociedad, en coordinación con el Departamento de Administración, que identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros con arreglo a las políticas aprobadas por el Consejo de Administración.

b) Riesgo del tipo de interés

La Sociedad cuenta con diversas fuentes de financiación externa, entre las que se encuentra la obtención de préstamos de entidades de crédito, tanto para la promoción de viviendas de alquiler como para las destinadas a la venta. Generalmente, salvo excepciones, los tipos de interés pactados con estas entidades son variables, fluctuando dichos tipos en función de las condiciones del mercado interbancario.

Si bien la Sociedad no cuenta con instrumentos de cobertura que permitan mitigar el riesgo de cambios en dichos tipos de interés, actualmente los intereses devengados por la práctica totalidad de los préstamos no subrogables recibidos de instituciones de crédito tienen asociados subvenciones de intereses por parte de las administraciones públicas, lo que mitiga notablemente el consecuente efecto negativo que una subida de tipo de interés pudiera tener en la cuenta de pérdidas y ganancias y en la tesorería de la Sociedad.

c) Riesgo de crédito

Los principales activos financieros expuestos al riesgo de crédito son las partidas de clientes y otras cuentas a cobrar, inversiones financieras corrientes y efectivo.

Los deudores prácticamente derivan de los contratos de arrendamiento de viviendas. Como se ha explicado anteriormente, desde la Sociedad se está colaborando de manera intensa para la obtención de ayudas por parte, entre otros, de sus inquilinos con el fin de mitigar en lo posible el efecto de los impagos.

En relación al riesgo asociado a inversiones financieras corrientes y efectivo, la Sociedad cuenta con una política de inversión conservadora. Generalmente, los excedentes de tesorería son instrumentados en depósitos a plazo en entidades de crédito, que, si bien la rentabilidad ofrecida por los mismos es por lo general inferior a otro tipo de productos, aseguran una disponibilidad inmediata con un riesgo nulo para la Sociedad. Adicionalmente, la Sociedad únicamente opera con entidades de crédito de reconocido prestigio y solvencia.

d) Riesgo de liquidez

La Sociedad cuenta con una política de liquidez y financiación que asegura el mantenimiento de niveles de efectivo suficientes que permiten la disposición de

FIRMANTE

IGNACIO RUIZ SOLDADO (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO ACCIDENTAL)
SALVADOR FUENTES LOPERA (TENIENTE ALCALDE DELEGADO DE HACIENDA URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO VIVIENDAS)

CÓDIGO CSV

498a61733ee77eeb73d42258ab9512f831503580

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.cordoba.es>

NIF/CIF

****611**

FECHA Y HORA

12/04/2021 09:38:09 CET
12/04/2021 11:34:28 CET

INFORME DE GESTIÓN 2020

fondos suficientes para atender sus compromisos y obligaciones contraídas con terceros, garantizando el equilibrio financiero.

B) Circunstancias importantes durante 2020 y cuyos efectos perduran tras el cierre del ejercicio

En relación a la COVID-19, el brote se ha propagado de forma muy rápida en 2020, con un número significativo de personas infectadas. Su rápida propagación a nivel mundial ha devenido en pandemia global, elevando la Organización Mundial de la Salud el pasado 11 de marzo de 2020 la situación de emergencia de salud pública a nivel internacional. Esta situación ha llevado a muchos gobiernos a tomar medidas restrictivas excepcionales para contener la propagación. En España, a partir del 14 de marzo de 2020, el Gobierno ha ido publicando normas encaminadas a la gestión de la situación de crisis sanitaria provocada por la COVID-19, que perdura a la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales.

Las medidas promulgadas para prevenir la transmisión del virus incluyen limitaciones al movimiento de personas, restricciones de vuelos y en otras formas de desplazamiento, cierre temporal de negocios y centros educativos y cancelación de eventos, con excepción de una serie de actividades permitidas. Estas medidas tienen un impacto en la gestión ordinaria de la economía del país y, consecuentemente, en la actividad ordinaria de la Sociedad. No obstante, Vimcorsa ha implementado medidas para atender a lo establecido en la normativa aplicable.

C) Actividades de I+D+i

Adicionalmente a las actuaciones ya reseñadas en la Memoria de las Cuentas Anuales llevadas a cabo en relación con la protección y mejora del medio ambiente y el desarrollo sostenible, para promociones futuras se está estudiando la posibilidad de introducir otras soluciones (por ejemplo, equipos de aerotermia para la producción de ACS), al ser sistemas aún más eficientes que el gas natural y reducir las emisiones de CO2.

D) Adquisición y enajenación de acciones propias

La Sociedad no posee ni ha adquirido acciones propias durante el ejercicio 2020.

E) Periodo medio de pago a proveedores

El periodo medio de pago a proveedores del ejercicio 2020 ha sido de 26,9 días.

FIRMANTE

IGNACIO RUIZ SOLDADO (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO ACCIDENTAL)
SALVADOR FUENTES LOPERA (TENIENTE ALCALDE DELEGADO DE HACIENDA URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO VIVIENDAS)

CÓDIGO CSV

498a61733ee77eeb73d42258ab9512f831503580

NIF/CIF

****611**

FECHA Y HORA

12/04/2021 09:38:09 CET
12/04/2021 11:34:28 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.cordoba.es>

VIVIENDAS MUNICIPALES DE CÓRDOBA, S.A.

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2020

El Consejo de Administración de la sociedad Viviendas Municipales de Córdoba, S.A. en fecha 30 de marzo de 2021, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital y del artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular las Cuentas Anuales y el Informe de gestión del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito.

Presidente:

D. Salvador Fuentes Lopera

Consejeros/as:

D. Juan Antonio Alcántara Guerrero

D. Carlos Barón Escamilla

D. Ignacio Cabezas Novales

Dña. Carmen Victoria Campos Bazán

D. Manuel Castaño Pineda

Dña. Evarista Contador Contador

Dña. Alba Mª Doblás Miranda

D. David Dorado Ráez

D. Mariano Poyato Zafra

Dña. Eva Mª Timoteo Castiel

FIRMANTE

IGNACIO RUIZ SOLDADO (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO ACCIDENTAL)
SALVADOR FUENTES LOPERA (TENIENTE ALCALDE DELEGADO DE HACIENDA URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO VIVIENDAS)

CÓDIGO CSV

498a61733ee77eeb73d42258ab9512f831503580

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.cordoba.es>

NIF/CIF

****611**

FECHA Y HORA

12/04/2021 09:38:09 CET
12/04/2021 11:34:28 CET

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

498a61733ee77eeb73d42258ab9512f831503580

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

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0017596_2021_00000000000000000000005988474

Órgano: L01140214

Fecha de captura: 12/04/2021 9:32:10

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Certificado

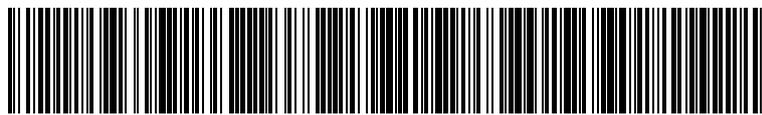
Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 498a61733ee77eeb73d42258ab9512f831503580

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



Código QR para validación en sede



Código EAN-128 para validación en sede

Ordenanza reguladora del uso de medios electrónicos en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:
https://sede.malaga.es/normativa/ordenanza_reguladora_uso_medios_electronicos.pdf

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

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano de la Hacienda Electrónica Provincial:
https://sede.malaga.es/normativa/procedimiento_creacion_utilizacion_sello_electronico.pdf

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

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

DON IGNACIO RUIZ SOLDADO, Secretario del Consejo de Administración y Junta General de la sociedad Viviendas Municipales de Córdoba, S. A. - VIMCORSA-, debido a la excepcional situación sanitaria de pandemia originada por el coronavirus COVID19, que desaconseja la firma presencial por parte de los consejeros de la Sociedad de las cuentas anuales, realizo la presente

DILIGENCIA para hacer constar:

- 1) Que el día 30 de marzo de 2021 y de forma telemática se reunió su Consejo de Administración con CARÁCTER ORDINARIO.
- 2) Que asistieron 9 miembros del Consejo de Administración, de los cuales 8 estuvieron presentes y uno estuvo representado.
- 3) Que se hizo constar por el Secretario que suscribe que por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el pasado día ocho de marzo de dos mil veintiuno, se ha adoptado el Acuerdo N.º. 189/20, sobre "PROPOSICIÓN DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE PRESIDENCIA Y POLÍTICAS TRANSVERSALES DE CAMBIO DE REPRESENTANTE POR EL GRUPO MUNICIPAL CIUDADANOS CÓRDOBA EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE VIMCORSA", por el que se acuerda cesar a D.ª Eva M.ª Timoteo Castiel como representante del Grupo Municipal Ciudadanos Córdoba en el Consejo de Administración de la Empresa Municipal de Viviendas de Córdoba, S.A. (VIMCORSA). Por tanto, la Sra. Timoteo, aunque conste en el pie de firma, no formulará las cuentas al no ser Consejera actualmente.
- 4) Que fue adoptado por unanimidad el siguiente acuerdo:
El Consejo de Administración con el voto afirmativo de los presentes, excepto el Sr. Cabezas que se abstiene, ACUERDA formular las cuentas anuales de la sociedad y elevación a la Junta General de las cuentas y del Inventario de Bienes y Derechos de la sociedad correspondientes al ejercicio 2020.
- 5) Que las cuentas anuales formuladas son las que se acompañan en las hojas anexas a esta certificación y numeradas de la página 1 hasta la página 52.

Y para que así conste, firmo la presente DILIGENCIA, así como firmo digitalmente cada una de las hojas del anexo citado.

El Secretario del Consejo de Administración
(firma electrónica)

Ignacio Ruiz Soldado

Ángel de Saavedra, 9
14003 Córdoba

T 957 477 711
E vimcorsa@vimcorsa.com

VIMCORSA | Viviendas Municipales de Córdoba, S. A.

CIF: A-14038509. RM Córdoba. Tomo 597. Libro 0. Folio 125. Hoja n.º CO-2849

FIRMANTE

IGNACIO RUIZ SOLDADO (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO ACCIDENTAL)
SALVADOR FUENTES LOPERA (TENIENTE ALCALDE DELEGADO DE HACIENDA URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO VIVIENDAS)

NIF/CIF

****611**
A-14038509

FECHA Y HORA

12/04/2021 09:38:10 CET
12/04/2021 11:34:29 CET

CÓDIGO CSV

8996113c8d1d68f5aa6be89d26851ea6d5770140

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.cordoba.es>

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

8996113c8d1d68f5aa6be89d26851ea6d5770140

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

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0017596_2021_00000000000000000000005988473

Órgano: L01140214

Fecha de captura: 12/04/2021 9:32:10

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Certificado

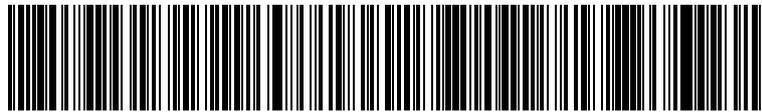
Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 8996113c8d1d68f5aa6be89d26851ea6d5770140

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



Código QR para validación en sede



Código EAN-128 para validación en sede

Ordenanza reguladora del uso de medios electrónicos en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:
https://sede.malaga.es/normativa/ordenanza_reguladora_uso_medios_electronicos.pdf

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

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano de la Hacienda Electrónica Provincial:
https://sede.malaga.es/normativa/procedimiento_creacion_utilizacion_sello_electronico.pdf

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

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