



vimcorsa | viviendas
municipales
de córdoba

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS 2021
PROGRAMAS DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y
FINANCIACIÓN 2021



ÍNDICE

	<u>Página</u>
Introducción – Marco Legal	1
Memoria de Actividades y Objetivos a Alcanzar	4
Previsión de Ingresos y Gastos	
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias 2021	10
- Notas descriptivas de las partidas de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias	11
Programas de Actuación, Inversiones y Financiación	
- Presupuesto de Capital 2021	21
- Notas descriptivas de las partidas del Presupuesto de Capital	22
<u>Anexos</u>	
- Balance al 31 de diciembre de 2021	25
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto 2021	27



PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

INTRODUCCIÓN – MARCO LEGAL

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

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

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

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

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

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

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

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



PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

INTRODUCCIÓN – MARCO LEGAL

En cumplimiento de la disposición final cuarta de la Ley 15/2006, de 26 de mayo, de Reforma de la Ley 18/2001, General de Estabilidad Presupuestaria, se promulgó el Decreto 1463/2007, de 2 de noviembre por el que se aprueba el reglamento de desarrollo de la Ley General de Estabilidad Presupuestaria, en su aplicación a las entidades locales.

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

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

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

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

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

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

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

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

A ellos se refiere el Real Decreto 500/1990 para decir en el apartado 2 del artículo 113 que *“El presupuesto de capital de las sociedades mercantiles, cuyo capital social*



PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

INTRODUCCIÓN – MARCO LEGAL

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

Y el artículo siguiente señala:

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

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

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

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

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

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

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

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



PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

MEMORIA DE ACTIVIDADES Y OBJETIVOS A ALCANZAR 2021

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

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

- b) Actividades generadoras de gasto, que no aportan margen al resultado general de VIMCORSA:
 - a) Gestión de ayudas al alquiler y a la rehabilitación de edificios puestas en marcha por Ayuntamiento y Junta de Andalucía.
 - b) Registro de Demandantes.
 - c) Otras Encomiendas de Gestión.
 - d) Gestión de la Sala VIMCORSA y el Centro Pepe Espaliú.

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

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

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

1. - VIVIENDA EN ALQUILER

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

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



PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

MEMORIA DE ACTIVIDADES Y OBJETIVOS A ALCANZAR 2021

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

En anualidades anteriores se avanzó en los primeros hitos para acometer el proyecto de ampliación de los Apartamentos Dotaciones de Sama Naharro, disponiendo del proyecto y habiendo aprobado el Ayuntamiento la cesión gratuita de los suelos públicos sobre los que se construirían.

El edificio de apartamentos tiene previsto un costo total de 7.860.000 euros. Las previsiones económicas de su financiación y rentabilidad se realizaron en ejercicios anteriores bajo el supuesto de acceso a ayudas autonómicas o estatales de características similares a las existentes en su día, estando pendientes entonces de la aprobación definitiva de la Orden reguladora correspondiente.

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

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

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

b) Proyecto de revitalización del medio urbano Estrategia DUSI

A lo largo del ejercicio 2020 VIMCORSA ha seguido trabajando en la propuesta de actuación dentro de la Estrategia DUSI, con el objeto de revitalizar el entorno urbano a través de la Vivienda Social mediante la promoción de alojamientos de alquiler social y dotaciones complementarias.

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

Con fecha 23 de diciembre de 2020 se ha recibido la notificación de admisibilidad. Por este motivo no se prevé que la obra tenga un grado de ejecución relevante en 2021.



PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

MEMORIA DE ACTIVIDADES Y OBJETIVOS A ALCANZAR 2021

2. - PROGRAMAS DE AYUDAS E INVERSIONES SOCIALES

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

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

a) Programas de ayudas a la Vivienda

En el ejercicio 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. 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:

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

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.

b) Proyecto de Orden por la que se regulan las Áreas de Regeneración y Renovación Urbana (ARRU) en la Comunidad Autónoma de Andalucía

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



PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

MEMORIA DE ACTIVIDADES Y OBJETIVOS A ALCANZAR 2021

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

Actualmente se está trabajando en la formalización de la solicitud para acogernos a dicho programa una vez ha aprobado en el mes de noviembre de 2020 la orden reguladora. La financiación del Ayuntamiento se ha estimado en un 1.000.000 de euros, que supone algo más del 25% del total del proyecto de cara a obtener la mayor valoración posible según se establece en las bases reguladoras. De acuerdo a los plazos y requisitos establecidos en dichas bases reguladoras se prevé su ejecución durante los ejercicios 2022, 2023 y 2024.

c) Programas de ayudas al Alquiler

Se mantiene el Programa de Ayudas al Alquiler municipal. 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. La gestión de este programa se realizará también a través de Vimcorsa, que actuará como entidad colaboradora.

En la convocatoria de 2020, que tenía una dotación presupuestaria de 800.000 euros, se han resuelto concesiones para aproximadamente 440 ayudas.

3. - PROMOCIONES DESTINADAS A LA VENTA

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

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

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

MEMORIA DE ACTIVIDADES Y OBJETIVOS A ALCANZAR 2021

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

Promoción	Nº vvs.	% realización	Anticipo clientes	Cuentas a pagar	Préstamo dispuesto
O-3 Parc. 7.1	100	39%	1.167.858	993.759	2.343.034
O-3 Parc. 8.2	104	51%	1.564.889	1.084.848	3.793.492
O-3 Parc. 8.8	104	63%	966.158	259.779	3.269.759
Aumento flujos efectivo			3.698.905	2.338.386	9.406.285
Promociones terminadas			-	-	-545.555
Disminución flujos efectivo			-	-	-545.555
Variación flujos efectivo			3.698.905	2.338.386	8.860.730

a) Edificios terminados

En relación a las ventas de edificios terminados en ejercicios anteriores, durante 2021 se ha previsto la entrega de las últimas 7 viviendas que mantiene en stock, algunas de las cuales se encuentran en situación de alquiler con opción de compra.

Se prevé también la entrega del stock de garajes y trasteros libres, así como de locales, por valor de 2.484.027 euros, para lo que llevará a cabo un Plan de Ventas que permita dinamizar la venta de estos inmuebles.

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

b) Edificios en curso

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

Las ventas de las promociones 8.8 y 8.2 se encuentran en un avance aproximado del 90% y 50% respectivamente. De mantenerse el actual ritmo de ventas, se tiene previsto iniciar la comercialización de la promoción 7.1 en el mes de marzo 2021.

Se estima que la promoción 8.8 se podrá entregar antes de que finalice 2022, y las otras dos promociones en 2023.



**PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

MEMORIA DE ACTIVIDADES Y OBJETIVOS A ALCANZAR 2021

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

	Actuación	Nº vvdas.	Importe aprox. Euros (Máximo)
0-3 Parc. 7.1	Venta	100	11.631.497
0-3 Parc. 8.2	Venta	104	11.763.033
0-3 Parc. 8.8	Venta	104	11.599.465
Total			34.993.995

**PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

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

	Nota	2021
		Euros
A) OPERACIONES CONTINUADAS		
1. Importe neto de la cifra de negocios		6.536.383
a) Ventas de inmuebles	1	3.143.588
b) Ingresos por arrendamientos	2	2.245.435
c) Ingresos por aparcamientos	3	1.147.360
2. Variación de existencias	4	11.074.105
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	5	-
4. Aprovisionamientos		-13.615.182
a) Certificaciones y otros gastos de obra	6	-13.615.182
5. Otros ingresos de explotación	7	169.127
6. Gastos de personal	8	-2.441.482
7. Otros gastos de explotación	9	-1.611.696
8. Amortización inmovilizado	10	-1.222.643
9. Imputación de subvenciones	11	766.954
10. Deterioro y resultado por enajenación inmovilizado	12	-48.696
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		-393.130
11. Ingresos financieros		268.268
a) Intereses bancarios	13.a	-
b) Intereses de los créditos	13.a	72.309
c) Incorporación al activo de financieros	13.a	195.959
12. Gastos financieros	13.b	-414.095
A.2) RESULTADO FINANCIERO		-145.827
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTO		-538.957
13. Impuesto sobre beneficios	14	107.197
A. 4 RESULTADO DEL EJERCICIO		-431.760

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

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

1. Venta de inmuebles

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

	Viviendas y anexos	Locales	Garajes	Total
Parc. 17 1 y 2 N-1	87.169	42.929	106.657	236.755
Parc. 18, 2, 3, 4 O-4	99.169	76.387	45.000	220.556
Guadalquivir	68.120	554.074	99.000	721.194
N-117.4	405.103	-	-	405.103
O-7 Urende	-	211.985	54.000	265.985
Mª Auxiliadora	-	-	238.497	238.497
MA-2 Manz. 2	-	-	274.400	274.400
Luis Braille	-	269.760	-	269.760
Diferentes localizaciones	-	257.188	254.150	511.338
Total	659.561	1.412.323	1.071.704	3.143.588

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

Las ventas previstas en el ejercicio 2021 corresponden a restos de promociones entregadas en años anteriores.

2. Arrendamientos

En este epígrafe se recoge el importe de las rentas obtenidas por el alquiler de viviendas, ascendiendo en 2021 a 2.245.435 euros.

3. Ingresos aparcamientos

La estimación de los ingresos por esta actividad, tanto de lo ingresado por la contraprestación por el uso de plazas de aparcamiento como por la retribución por la cesión de la explotación de terceros asciende a 1.147.360 euros.

**PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

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

4. Variación de existencias

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

	Euros
Existencias iniciales Edif. terminados y En Curso	10.101.950
Existencias finales Edif. terminados y En Curso	21.176.055
Variación existencias Edif. Terminados y En Curso (Aumento)	11.074.105

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

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

	Saldo inicial	Altas	Bajas	Saldo final
Parc. 17 1 y 2 N-1	199.556	-	-199.556	-
Parc. 18 ,2, 3, 4 0-4	184.308	-	-184.308	-
Guadalquivir	647.382	-	-647.382	-
N-117.4	450.767	-	-450.767	-
O-7 Urende	213.676	-	-213.676	-
Mª Auxiliadora	194.613	-	-194.613	-
MA-2 Manz. 2	74.697	-	-74.697	-
Varias localizaciones	612.098	-	-576.078	36.020
Existencias Ed. Terminados	2.577.097	-	-2.541.077	36.020
O-3 Parc. 7.1	1.820.438	3.872.429	-	5.692.867
O-3 Parc. 8.2	2.033.519	4.855.515	-	6.889.034
O-3 Parc. 8.8	3.271.269	4.887.238	-	8.158.507
P.P. V-2 y V-5	375.588	-	-	375.588
Otras	24.039	-	-	24.039
Existencias Obra en Curso	7.524.853	13.615.182	-	21.140.035
Total Existencias Edif. Term. y En Curso	10.101.950	13.615.182	-2.541.077	21.176.055

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

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

5. Trabajos realizados por la empresa para su activo

En este capítulo se incluyen los gastos incurridos por la empresa en inversiones destinadas a arrendamiento para la venta y que se clasifican en el Activo de la Sociedad como Inversiones Inmobiliarias.

6. Aprovisionamientos

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

El desglose por promoción de este epígrafe, que asciende a 13.615.182 euros, es el siguiente:

Nº. Vvds.	Destino	Compra/cesión de suelo	Certif. de obra	Otros Gastos	Total
0-3 Parc. 7.1	100 Venta	-	3.562.500	309.929	3.872.429
0-3 Parc. 8.2	104 Venta	-	4.657.414	198.101	4.855.515
0-3 Parc. 8.8	104 Venta	-	4.723.250	163.988	4.887.238
Nuevas promociones	100 Venta	1.500.000	-	-	1.500.000
Total Compras Aprov.		1.500.000	12.943.164	672.018	15.115.182
- Var. Exist. solares venta		-1.500.000			-1.500.000
Total Aprovisionamientos		-	12.943.164	672.018	13.615.182

7. Subvenciones de explotación

La cifra prevista para el ejercicio 2021, que asciende a 169.127 euros, corresponde a los siguientes conceptos:

Subv. Rentas Jta. Andalucía	42.000
Compensación Registro de Demandantes	127.127
Trabajos realizados para Inmovilizado	169.127

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

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

- Subvención corriente concedida por la Junta de Andalucía vinculada al importe de las rentas de la promoción de alquiler de la parcela P-4 bis y que se va aprobando con carácter anual, estimada en 42.000 euros.
- Estimación de la compensación de los costes efectivos incurridos por VIMCORSA en la gestión del Registro de Demandantes de titularidad municipal, pendiente en cualquier caso de aprobación del Ayuntamiento.

8. Gastos de personal

Para la estimación de esta partida se ha considerado un incremento salarial del 0,9% en línea con la subida aprobada en la LGPE para el ejercicio 2021, así como las posibles variaciones de antigüedad de un año a otro y las actualizaciones de las bases máximas de cotización que repercuten en el cálculo de la Seguridad Social.

Se presenta la comparativa con la proyección de cierre prevista para el ejercicio 2020:

	2021	Proyección 2020
Sueldos, salarios y asimilados	1.893.967	1.791.324
Cargas Sociales	481.101	443.069
Otros gastos sociales	36.099	35.810
Provisiones	30.315	30.288
Total Gastos de Personal	2.441.482	2.300.491

9. Otros gastos de explotación

Las partidas previstas en este epígrafe son las siguientes:

	Euros
Servicios exteriores	872.027
Tributos	449.669
Provisión insolvencias	290.000
Total Otros gastos de explotación	1.611.696

**PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

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

a) Servicios exteriores

	Euros
Exposiciones y jornadas	70.097
Alquileres y cánones	96.907
Reparación y conservación	440.159
Servicios Profesionales	65.696
Transportes	687
Primas de seguros	86.060
Servicios bancarios	309
Publicidad y patrocinio	2.667
Suministros	58.877
Otros servicios	50.568
Total Servicios Exteriores	872.027

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

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

b) Tributos

	Euros
Tasas y otros tributos	354.224
IVA no deducible	95.445
Total Tributos	449.669

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

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

c) Provisión por insolvencias

Se estima durante el ejercicio 2021 obtener unas pérdidas netas de 290.000 euros por los importes considerados de dudoso cobro en el arrendamiento de viviendas.

**PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

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

10. Dotación para amortizaciones

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

	2021	Años vida útil
Concesiones Administrativas	16.908	75
Aplicaciones informáticas	15.770	4
Dotación Inmov. Intangible	32.678	
Inmuebles uso propio	61.527	50
Instalaciones técnicas	6.998	13
Mobiliario	636	10
Equipos informáticos	6.972	4
Elementos de Transporte	2.400	6
Otro inmovilizado material	431	6 a 8
Dotación Inmov. Material	78.964	
Inmuebles para arrendamiento	1.111.001	50
Dotación Invers. Inmobiliarias	1.111.001	
Total Dotación Amortización	1.222.643	

11. Imputación subvenciones

Este epígrafe recoge la imputación a resultado correspondiente al ejercicio 2021 de las subvenciones de capital concedidas por las Administraciones Públicas destinadas a financiar las actuaciones en alquiler.

**PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

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

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

	Subv. Mº Fom. Directa	Subsidio Cuota Ptmos. Mº Fom.	Subv. Junta Andalucía	Otras subvenciones	Total subvenciones
Diego Méndez	545	1.211	-	-	1.756
Corredera	1.640	2.346	-	6.814	10.800
Villarrubia	559	1.976	-	2.404	4.939
Carlos Rubio	389	1.088	-	-	1.477
Alhóndiga	3.197	686	10.599	-	14.482
Almagra	569	134	1.731	-	2.434
MA-2 MANZ. 3	2.629	674	8.476	-	11.779
Alcolea Puente	3.187	578	8.536	-	12.301
Regina	826	195	2.379	-	3.400
Ronquillo	1.961	395	6.065	-	8.421
MA-2 MANZ.1.	5.474	1.187	12.673	-	19.334
MA-2 MANZ.2.	4.127	278	10.417	-	14.822
MA-1 PARC. C.	12.126	1.127	25.160	-	38.413
F-1 MANZ. 4.	11.420	425	42.529	-	54.374
Alcolea Fábrica	2.363	9	7.163	-	9.535
F-1 MANZ. 5.	11.387	1.944	30.169	-	43.500
Pedro Lavirgen	3.825	40	10.796	-	14.661
Higuerón	3.016	-	9.573	-	12.589
Corredera EU - 9	1.176	-	4.607	-	5.783
Corredera, 8	750	-	1.958	-	2.708
Corredera, 12	1.045	-	3.370	-	4.415
Renfe 3.11.1 (21)	3.271	7.137	9.556	-	19.964
Renfe 4.2 (52)	8.964	16.853	22.839	-	48.656
Renfe 4.1 (42)	4.232	14.620	19.575	-	38.427
L-11 Golondrina	2.403	4.714	6.312	-	13.429
Renfe 3.12 (51)	8.084	18.168	24.329	-	50.581
P-4 BIS	33.232	37.533	26.787	-	97.552
Sama Naharro	66.301	131.475	8.646	-	206.422
Total Subvenciones	198.698	244.793	314.245	9.218	766.954

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

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

12. Deterioro y resultado por enajenación de inmovilizado

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

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

	Valoración	VNC	Resultado
Casa Patio Trueque	489.846	-538.542	-48.696
Total	489.846	-538.542	-48.696

13. Resultado financiero

	Euros
Intereses bancarios	-
Intereses de los créditos	72.309
Incorporación al activo de gastos financieros	195.959
Ingresos financieros	268.268
Gastos financieros	-414.095
Resultado financiero	-145.827

a) Ingresos financieros

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

Los ingresos por Intereses de los créditos, estimados en 72.309 euros, corresponden a las subvenciones de interés recibidas, imputándose en proporción a la carga financiera de los préstamos cuyo interés se subsidia.

La partida de Incorporación al activo de gastos financieros incluye los intereses devengados por los préstamos vinculados a las promociones en curso o terminadas

**PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

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

durante el ejercicio, que se activan como mayor valor de estas promociones. Esta partida asciende a 195.959 euros (ver detalle en nota 13.b)).

b) Gastos financieros

	Euros
Intereses de préstamos de las inv. inmobiliarias	191.568
Intereses de préstamos de existencias y prom. en curso	203.205
Intereses préstamo Sede	1.724
Gastos de remesas	17.598
Total Gastos financieros	414.095

La Sociedad mantiene diversos préstamos para financiar las promociones destinadas a arrendamiento, y que mantiene como Inversiones Inmobiliarias. El detalle del Capital Vivo y su amortización en 2021, así como de los gastos financieros asumidos por promoción, es el siguiente:

	Capital Pendiente.	Amort. capital 2021	Gasto Intereses 2021
Alcolea Fábrica	92.862	22.095	1.496
Pedro Lavirgen	163.463	31.740	2.543
Higuerón	151.151	28.284	2.468
Corredera EU-9	87.942	12.014	2.195
Corredera, 8	44.148	6.606	1.098
Corredera, 12	52.864	7.911	1.315
Renfe 3.11.1	524.027	48.381	9.734
Renfe 4.2	1.343.401	118.202	22.246
Renfe 4.1	1.079.208	99.637	20.047
L-11 Golondrina	347.974	32.127	6.464
Renfe 3.12	1.350.495	124.684	25.086
P-4 BIS	3.247.541	245.955	57.813
Aloj. Sama Naharro	6.352.779	325.889	37.197
C/ Mirto	228.741	12.640	1.866
Totales	15.066.596	1.116.165	191.568

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

**PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

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

	Actuación	Nº vvds.	Intereses	Activación intereses
Guadalquivir	Venta	Resto	478	-
Parc. 18, 2,3,4 P.P. 0-4	Venta	Resto	486	-
PARC.17.1.2 P.P. N-1	Venta	Resto	1.001	-
Mª Auxiliadora	Venta	Resto	1.968	-
0-3 Parc. 7.1	Venta	100	34.447	-34.447
0-3 Parc. 8.2	Venta	104	68.835	-68.835
0-3 Parc. 8.8	Venta	104	92.677	-92.677
Resto	Venta	Resto	3.313	-
Totales			203.205	-195.959

14. Impuesto sobre beneficios

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

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

	Euros
Resultado del ejercicio	-431.760
Impuesto sobre beneficios	107.197
Resultado antes de impuesto	-538.957
Diferencias temporarias (aumentos)	30.315
Diferencias temporarias (disminuciones)	-52.144
Base Imponible	-560.786

	Beneficio / (Pérdida)	Cuota (25%)	Bonificación	Cuota bonificada
Actividad bonificada	-130.419	-	-	-
Actividad no bonificada	-430.367	-	-	-
Total	-560.786	-	-	-

Al obtener resultado negativo de las actividades bonificadas en 2021, no corresponde la aplicación de bonificación por este concepto.

**PROGRAMAS DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

PRESUPUESTO DE CAPITAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 (Expresado en euros)

	Nota	2021
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos.		-538.957
2. Ajustes del resultado.	1	672.312
a) Amortización del inmovilizado (+).		1.222.643
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-).		244.507
c) Variación de provisiones (+/-).		30.315
d) Imputación de subvenciones (-)		-766.954
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (-)		48.696
f) Ingresos financieros (-).		-268.268
g) Gastos financieros (+).		414.095
h) Otros ingresos y gastos (+/-).		-252.722
3. Cambios en el capital corriente.		-6.613.206
a) Existencias (+/-).	2	-12.332.653
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-).	3	-382.169
c) Otros activos corrientes (+/-).		6.548
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-).	4	6.009.222
e) Otros pasivos corrientes (+/-).		85.846
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación.		-414.095
a) Pagos de intereses (-).	5	-414.095
b) Cobros de intereses (+).	6	-
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4)		-6.893.946
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
6. Pagos por inversiones (-).	7	-40.000
a) Inmovilizado intangible.		-20.000
b) Inmovilizado material.		-20.000
7. Cobros por desinversiones (+).	7	-
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)		-40.000
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio.		304.854
a) Subvenciones, donaciones y legados recibidos.	8	304.854
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero.		7.854.154
a) Emisión		9.406.285
1. Deudas con entidades de crédito (+).	9	9.406.285
b) Devolución y amortización de	10	-1.552.131
1. Deudas con entidades de crédito (-).		-1.182.315
2. Otras deudas (-).		-369.816
11. Pagos por dividendos y remuneraciones instrumentos de patrimonio.		-
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10-11)		8.159.008
AUM/DISM NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-A+/-B+/-C)		1.225.062
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		8.019.607
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.		9.244.669

**PROGRAMAS DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

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

1) Ajustes del resultado

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

2) Existencias

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

	Euros
Variación existencias Edif. Terminados y En Curso (Aumento)	11.074.105
Variación existencias Solares	1.500.000
Desdotación prov. depreciación Edif. Terminados	-45.493
Incorporación al activo de financieros	-195.959
	12.332.653

3) Deudores y otras cuentas a cobrar

Variación negativa en el capital circulante por reducción de los cobros con arrendatarios por 370.000 euros, a los que se suman 12.169 euros por la variación de Otros créditos con las Administraciones Públicas con origen básicamente en los importes pendientes de cobro de subvenciones.

4) Acreedores y otras cuentas a pagar

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

- a) Proveedores: incremento significativo del saldo pendiente de pago a proveedores por la ejecución de las nuevas promociones, que supone un incremento de 2.323.944 euros.
- b) Anticipos de clientes: el incremento neto de esta partida se debe a los anticipos recibidos de las nuevas promociones, por los cobros entregados a cuenta durante todo 2021. Este concepto asciende a 3.698.905 euros.

5) Pagos de intereses

Pagos de los intereses del ejercicio una vez descontadas subsidiaciones.

PROGRAMAS DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

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

6) Cobros por intereses

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

7) Pagos y cobros por inversiones

En la partida de pagos se incluye el importe previsto de 40.000 euros por inversiones en diversos elementos de inmovilizado.

8) Subvenciones, donaciones y legados

Los cobros previstos de esta partida ascienden a 304.854 euros, que corresponden a las distintas subvenciones tanto de Junta de Andalucía como del Ministerio vinculadas a las promociones de alquiler.

9) Cobros por instrumentos de pasivo financiero

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

10) Pagos por instrumentos de pasivo financiero

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

- a) En relación a las Deudas con Entidades de crédito:
 - a. amortización correspondiente al ejercicio de los préstamos que mantiene la sociedad por las promociones para arrendamiento, por importe de 636.760 euros. Este valor corresponde al importe registrado a valor actualizado, siendo el importe a coste histórico de 1.116.165 euros según se presenta en la nota 13.b) de las Notas descriptivas de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, así como la amortización del préstamo que financia la Sede por 102.375 euros.
 - b. subrogación por parte de los clientes a la adquisición de las viviendas entregadas durante el año. Este concepto asciende a 545.555 euros.
- b) Cancelación de Otras deudas por importe de 369.816 euros, correspondientes al capital pendiente de préstamos concedidos por la Junta de Andalucía para la financiación de algunas promociones de alquiler.



vimcorsa | viviendas
municipales
de córdoba

ANEXOS



ANEXOS

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 (Expresado en euros)

ACTIVO	2021
A) ACTIVO NO CORRIENTE	48.332.528
I. Inmovilizado intangible.	1.139.605
1. Concesiones Administrativas.	1.115.219
2. Aplicaciones informáticas.	24.386
II. Inmovilizado material.	2.864.578
1. Terrenos y construcciones.	2.801.593
2. Instalaciones técnicas, maquinaria, utillaje, mobiliario, y otro in. material.	62.985
III. Inversiones inmobiliarias.	40.927.402
1. Terrenos.	8.539.881
2. Construcciones.	32.305.882
3. Inmovilizado en curso y anticipos.	81.639
IV. Inversiones mobiliarias.	311.911
1. Obras de arte.	311.911
IV. Inversiones financieras a largo plazo.	198.844
1. Créditos a terceros	3.275
2. Fianzas depositadas largo plazo.	195.569
V. Deudores y otras cuentas a cobrar a largo plazo.	2.576.679
1. Subvenciones oficiales largo plazo.	2.576.679
VI. Activos por impuesto diferido.	313.509
B) ACTIVO CORRIENTE	35.013.040
I. Existencias.	23.111.408
1. Edificios terminados.	36.020
2. Terrenos y solares.	1.935.353
3. Obras en curso.	21.140.035
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	2.648.291
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios.	1.126.917
2. Clientes, empresas del grupo y asociadas	858.274
2. Deudores varios.	969
3. Personal.	4.943
5. Otros créditos con las Administraciones Públicas.	657.188
III. Inversiones financieras a corto plazo.	6.548
1. Créditos a terceros	6.548
IV. Periodificaciones.	2.124
V. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	9.244.669
1. Tesorería.	9.244.669
2. Otros activos líquidos equivalentes.	-
TOTAL ACTIVO (A + B)	83.345.568



ANEXOS

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 (Expresado en euros)

PASIVO	2021
A) PATRIMONIO NETO	48.021.598
A-1) Fondos propios.	15.923.587
I. Capital.	4.868.245
1. Capital escriturado.	4.868.245
II. Reservas.	11.487.102
1. Legal y estatutarias.	973.649
2. Otras reservas.	10.513.453
III. Resultado del ejercicio.	-431.760
A-2) Subvenciones, donaciones y legados recibidos.	32.098.011
B) PASIVO NO CORRIENTE	11.713.557
I. Provisiones a largo plazo.	111.193
1. Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal.	111.193
II Deudas a largo plazo.	7.626.457
1. Deudas con entidades de crédito.	7.420.797
2. Otros pasivos financieros.	205.660
III. Pasivos por impuesto diferido.	65.463
IV. Periodificaciones a largo plazo	3.910.444
C) PASIVO CORRIENTE	23.610.413
I. Provisiones a corto plazo.	48.378
II. Deudas a corto plazo.	14.003.272
1. Deudas con entidades de crédito.	14.003.272
III. Acreedores del grupo o asociados	96.000
IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	9.175.635
1. Proveedores.	3.337.684
2. Acreedores inversiones sociales.	-
3. Acreedores varios.	73.214
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago).	6.385
5. Otras deudas con las Administraciones Públicas.	92.986
6. Anticipos de clientes.	5.665.366
V. Periodificaciones a corto plazo.	287.128
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	83.345.568



ANEXOS

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 (Expresado en euros)

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

	2021
A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	-431.760
B) Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	
I. Por valoración de activos y pasivos.	
II. Por coberturas de flujos de efectivo.	
III. Subvenciones, donaciones y legados.	-
IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes.	
V. Efecto impositivo.	-
Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (I+II+III+IV+V)	-
C) Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	
VI. Por valoración de activos y pasivos.	
VII. Por coberturas de flujos de efectivo	
VIII. Subvenciones, donaciones y legados.	-766.954
IX. Efecto impositivo.	1.918
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias (VI+VII+VIII+IX)	-765.036
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C)	-1.196.796



ANEXOS

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 (Expresado en euros)**

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

	Capital Social Escriturado	Reservas	Resultado del ejercicio	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	Total Patrimonio
Saldo final al 31.12.20	4.868.245	12.332.026	-844.924	32.863.047	49.218.394
Ajustes por cambios de criterio 2020 y anteriores	-	-	-	-	-
Ajustes por errores 2020 y anteriores	-	-	-	-	-
Saldo ajustado al 01.01.21	4.868.245	12.332.026	-844.924	32.863.047	49.218.394
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-431.760	-765.036	-1.196.796
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-844.924	844.924	-	-
Saldo final al 31.12.21	4.868.245	11.487.102	-431.760	32.098.011	48.021.598