

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS 2016

**PROGRAMAS DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y
FINANCIACIÓN 2016**



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 2016	13
- Notas descriptivas de las partidas de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias	14
Programas de Actuación, Inversiones y Financiación	
- Presupuesto de Capital 2016	25
- Notas descriptivas de las partidas del Presupuesto de Capital	26
<u>Anexos</u>	
- Balance al 31 de diciembre de 2016	30
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto 2016	32



PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS 2016
PROGRAMAS DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN 2016

INTRODUCCIÓN – MARCO LEGAL

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

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

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

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

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

El Plan General Contable en vigor desde el día 1 de enero de 2008 es el aprobado por el Real Decreto 1514/2207, de 16 de noviembre (en adelante PGC 2007), regulando en su parte tercera las normas de elaboración de las cuentas anuales así como los documentos que conforman las mismas.

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

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

En cumplimiento de la disposición final cuarta de la Ley 15/2006, de 26 de mayo, de Reforma de la Ley 18/2001, General de Estabilidad Presupuestaria, se promulgó el Decreto 1463/2007, de 2 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.

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS 2016
PROGRAMAS DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN 2016

INTRODUCCIÓN – MARCO LEGAL

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 financiadas.

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

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

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

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

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

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

A ellos se refiere el Real Decreto 500/1990 para decir en el apartado 2 del artículo 113 que *“El presupuesto de capital de las sociedades mercantiles, cuyo capital social pertenezca íntegramente a la Entidad local, estará formado por los documentos referidos en las letras a) y b) del artículo siguiente”*.

**PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS 2016
PROGRAMAS DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN 2016**

INTRODUCCIÓN – MARCO LEGAL

Y el artículo siguiente señala:

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

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

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

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

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

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

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

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

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS 2016
PROGRAMAS DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN 2016

MEMORIA DE ACTIVIDADES Y OBJETIVOS A ALCANZAR 2016

En esencia, la histórica actividad de VIMCORSA, examinada desde el punto de vista económico, puede clasificarse en:

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

- 2) Actividades que no aportan ingresos a VIMCORSA:
 - a) Ayudas al alquiler y a la rehabilitación de edificios.
 - b) Intervenciones en espacios públicos.
 - c) Registro de Demandantes.
 - d) Gestión de la Sala VIMCORSA y el Centro Pepe Espaliú.
 - e) Otras actuaciones singulares: Rehabilitación de Barriadas, adquisición de patios, etc...

- 3) La promoción de viviendas y anejos para su venta. Ésta ha sido la actividad que ha generado los ingresos suficientes para posibilitar la financiación y continuidad de las actividades señaladas en el primer epígrafe, así como el mantenimiento de la totalidad de las reflejadas en segundo.

Como ya se señala en la Introducción, esta última actividad, por sus propias características y por el marco legal del sistema de reconocimiento de ingresos, provoca desajustes dado que en ejercicios en los que no se escrituren y entreguen inmuebles se generan pérdidas y en aquellos que se entregan, da lugar a cifras de beneficios significativamente elevadas.

La escasa e inconstante programación realizada en el último periodo ha llevado a que el ejercicio 2014 se cerrara con pérdidas, en el 2015 la previsión es que cierre con unas pérdidas mayores a las del ejercicio anterior y que, tal como se contiene en el presente programa, el resultado de la anualidad de 2016, en la que no está prevista la entrega de ninguna nueva vivienda en construcción, sea igualmente negativo.

Asimismo, el presente programa está realizado bajo la premisa que todas las viviendas en venta que aún no se hubieran enajenado, se vendan durante la anualidad de 2016. Excepción las viviendas adaptadas por sus peculiaridades.

De igual forma, para mantener el programa de ayudas a la rehabilitación y el alquiler para el rescate ciudadano al que posteriormente se hará referencia, VIMCORSA realizará un ambicioso plan de ventas de los activos que mantienen en stock distintos a la vivienda (aparcamientos y locales esencialmente). Dicho Plan se presentará en el próximo Consejo de Administración Ordinario.

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS 2016
PROGRAMAS DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN 2016

MEMORIA DE ACTIVIDADES Y OBJETIVOS A ALCANZAR 2016

En cualquier caso, esta profunda sima de tres años, no va a suponer una amenaza para la viabilidad futura de VIMCORSA.

En primer lugar porque la empresa tiene una importante fortaleza patrimonial que puede absorber sin especial problema esta secuencia temporal de pérdidas.

En segundo, por las iniciativas ya adoptadas y las líneas de trabajo que se van a impulsar a fin de que las anualidades de 2017 y siguientes el volumen de ingresos en la empresa aumenten.

Así, las 72 viviendas del Plan Parcial O-5, cuya adjudicación se realizó en el consejo de administración celebrado en septiembre de este año, serán entregadas y escrituradas durante el segundo semestre de 2017. Aún sin iniciarse las obras, el número de familias adquirentes supera el 90%. Asimismo, en las próximas semanas se tiene previsto el inicio de la tramitación para la segunda fase de dicha promoción, de 48 viviendas.

La venta de estas 120 viviendas, garantiza que el resultado económico del año 2017 sea significativamente positivo.

Para que no se reproduzca en el futuro la situación del trienio 2014-2016, es necesario hacer una programación para las anualidades 2018 y siguientes. A tal fin, VIMCORSA no dispone de suelo que esté en condiciones de edificar para la venta.

Una de las actuales líneas de trabajo de VIMCORSA es la de diagnóstico de los suelos preparados para edificar y el diálogo con las instancias públicas que son titulares de los mismo, Gerencia de Urbanismo y AVRA, así como con propietarios privados para la adquisición parcelas con capacidad para 270 viviendas aproximadamente, que permitiesen entregar nuevas promociones en los ejercicios 2018 y 2019. A estos efectos se ha consignado una partida para compra de suelo de 4.425.000 euros, cuya consecución pasaría por la negociación de condiciones de financiación que permitiesen acometer esta inversión. De acuerdo a la normativa contable que resulta aplicable a la Sociedad, estas adquisiciones no tendrían efecto directo en la cuenta de resultados del ejercicio 2016. No obstante, su efecto sobre los flujos de efectivo y las necesidades de financiación será significativo, por lo que se prestará especial atención a su evolución.

Sentada la perspectiva del itinerario económico de VIMCORSA para las próximas anualidades, se desarrollan a continuación las líneas de actuación que la empresa va a acometer para el ejercicio 2016 y siguientes.

Antes de ello, hay que dejar sentado que las anteriores previsiones sobre construcción de viviendas para la venta, como las que posteriormente se señalarán para el alquiler, están hechas en base al actual escenario normativo y de programas de actuación de otras administraciones con competencias en materia de vivienda, Junta de Andalucía y Gobierno de España, que no conlleva líneas de apoyo y estímulo a la vivienda protegida en ninguno de sus regímenes.

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS 2016
PROGRAMAS DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN 2016

MEMORIA DE ACTIVIDADES Y OBJETIVOS A ALCANZAR 2016

Evidentemente, si como consecuencia del aún no aprobado Plan Andaluz de Vivienda o tras las elecciones generales, alguna o ambas administraciones adoptan medidas que faciliten dicho estímulo, VIMCORSA actuará con reflejos adecuándose al nuevo panorama.

En este sentido, se quiere dejar señalado en esta Memoria un aspecto que consideramos imprescindible que desde dichas administraciones se aborde con urgencia y sensibilidad social y que, por el momento, no tienen respuesta y escapa a las posibilidades desde una perspectiva exclusiva del ámbito municipal, como es la situación derivada del empobrecimiento sobrevenido de muchas familias, que sufren problemas habitacionales.

En la actualidad, no hay alternativas para que estas familias accedan a una solución habitacional adecuada a su escasa capacidad económica. Ello provoca que deban adoptarse medidas de choque de respuesta inmediata a esta situación a la vez que se hace una apuesta firme de inversión prioritaria en medidas de fondo: la ampliación del parque público de viviendas sociales.

A. Vivienda en Alquiler

Como se acaba de indicar, sin un marco legal y una fuerte aportación presupuestaria desde la Comunidad Autónoma y el Estado, es imposible que el ámbito municipal pueda cubrir de forma significativa la ampliación del parque público de vivienda de alquiler, mucho menos el destinado a familias empobrecidas con escasos recursos.

A pesar de ello, para esta nueva etapa y con el actual escenario, VIMCORSA quiere cubrir, con carácter de mínimo, un objetivo: la construcción de una vivienda de alquiler por cada vivienda de venta realizada.

En esa dirección se está trabajando en las siguientes líneas:

- Ampliación de los 155 alojamientos protegidos construidos en el solar dotacional recayente a las calles Músico Cristóbal Morales y Sama Naharro, con la edificación de 104 alojamientos adicionales.

Este programa va dirigido a mayores de 65 años.

Ajustándonos a lo previsto en el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, aprobado por el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, habrá de destinarse como mínimo el 50% en alquiler en rotación para familias con ingresos inferiores al 1,2 veces el IPREM y el resto a la modalidad de alquiler protegido para familias entre el 1,2 y el 3 veces el IPREM.

La renta anual inicial que se fije no podrá superar los 4,7 euros por metro cuadrado útil en la modalidad de rotación y los 6 euros en la de alquiler protegido.

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS 2016
PROGRAMAS DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN 2016

MEMORIA DE ACTIVIDADES Y OBJETIVOS A ALCANZAR 2016

La superficie útil de la promoción es de 4.121,48 metros cuadrados, por lo que cada unidad habitacional dispondrá de 40 m² útiles aproximadamente. Además, se construirán plazas de aparcamientos y trasteros.

Estos alojamientos deberán construirse sobre suelos públicos que serán cedidos gratuitamente y que ya han sido solicitados a la GMU que es la titular de los terrenos.

El edificio de apartamentos tiene previsto un costo total de 6.189.807 euros, financiándose de la siguiente manera:

	Euros
Aportación M ^º Fomento/Junta Andalucía	1.030.370
Aportación suelo Ayuntamiento	550.000
Préstamo Entidad Financiera	4.000.000
Otra administración / Vimcorsa	609.437
Total	6.189.807

A pesar de la falta de ayudas estables para la promoción de estos equipamientos, VIMCORSA está manteniendo contactos con la administración autonómica y estatal a fin de que la aportación al mismo se realice dentro del convenio bilateral suscrito entre ambas. La aportación considerada se ha hecho en base a lo establecido actualmente en el plan de ayudas estatal para este tipo de alojamiento.

Lo expuesto se plasma en el siguiente cuadro, previo a la confección del PAIF, en base a los porcentajes previstos de realización de obra durante el ejercicio y las partes de subvenciones y préstamos.

	Inversión 2016	Subvención	Cuentas a pagar	Préstamo parte disponible
Ampliación Sama Naharro	1.350.000	550.000	200.000	600.000
Total	1.350.000	550.000	200.000	600.000

Por su propia naturaleza, la construcción de un edificio se superpone 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.

- Construcción en el año 2017 de 16 viviendas de alquiler en Sector Sur, Calle Libertador Sucre, en un suelo de titularidad de VIMCORSA.

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS 2016
PROGRAMAS DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN 2016

MEMORIA DE ACTIVIDADES Y OBJETIVOS A ALCANZAR 2016

- Para posteriores anualidades, la previsión de viviendas de alquiler, habrá que realizarse conforme a lo que marque el Plan de Vivienda Municipal que se pretende redactar por el Ayuntamiento durante el año 2016.
- Junto a ello, como se ha indicado anteriormente, la actual situación de emergencia habitacional que sufren muchas familias conlleva la necesidad de dar respuesta urgente a situaciones sobrevenidas de pérdida de vivienda o extrema necesidad de ella. Para ello, se hace necesario dotar a la ciudad de equipamientos en los que puedan alojarse de forma transitoria familias que lamentablemente se encuentran en dicha situación. Equipamientos que garanticen unos mínimos de confort y privacidad y a la vez posibiliten la convivencia de un grupo de unidades familiares que afronten en común espacios necesidades como la comida, etc...

En la actualidad VIMCORSA viene trabajando con la Oficina de la Vivienda y colectivos sociales en la ubicación, diseño, modelo de funcionamiento, etc... La necesidad de dar respuesta a la grave situación actual conlleva que estas instalaciones no se construyan de nueva planta, sino que se opte por la reutilización de edificios públicos actualmente en desuso o compatibles con esta finalidad.

Ante el panorama económico que afronta VIMCORSA para el año 2016, es imposible que dicha dotación pueda realizarse mediante su directa aportación presupuestaria. Por tanto, los equipamientos que se vayan a dotar durante esta anualidad deberán ser previstos en el presupuesto de la Corporación. Sin perjuicio de que para siguientes anualidades, estos equipamientos sea una prioridad presupuestaria para VIMCORSA.

B. Programa de Ayudas a la Rehabilitación y el Alquiler para el Rescate Ciudadano

Como se ha indicado anteriormente, para mantener el programa de ayudas, VIMCORSA va a aprobar un ambicioso plan de ventas que, ante la difícil coyuntura económica para la anualidad de 2.016, permita los ingresos suficientes para su financiación.

Conseguir dicho nivel de ventas va a ser una tarea compleja, aunque alcanzable poniendo en marcha nuevas fórmulas y estrategias. En dicho Plan de Ventas se deberán fijar los mecanismos de seguimiento por parte del Consejo de Administración, toda vez que si se apreciara que los objetivos previstos no pudieran alcanzarse, deberá trasladarse a la corporación municipal las dificultades detectadas para hacer frente en exclusiva a las mencionadas ayudas.

Dicho programa cuenta con una previsión presupuestaria de 800.000 €. Si al mismo se le adicionan los 300.000 euros que en concepto de ayudas al alquiler se aprobaron en la sesión del Consejo de Administración celebrada en el mes de septiembre, para pagar durante el año 2.016 (hasta el mes de septiembre), durante el ejercicio de 2016 las ayudas previstas para dar cobertura a la ciudadanía ascendería a 1.100.000 €.

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS 2016
PROGRAMAS DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN 2016

MEMORIA DE ACTIVIDADES Y OBJETIVOS A ALCANZAR 2016

Dicha cantidad es superior a la efectivamente ejecutada en las dos últimas anualidades, en las que se presupuestaban cantidades muy superiores pero el grado de ejecución era significativamente inferior.

Asimismo, esta previsión presupuestaria se equipara a la prevista en la anualidad anterior salvo la partida correspondiente al Programa de Espacio Público, que es eliminada toda vez que la intervención de mayor proyección social, la correspondiente a la Barriada de San Martín de Porres, concluye durante el año 2015 sin que exista obligaciones para el año 2016 y el resto de intervenciones en espacio público se consideran no son pertinentes que las realice la empresa municipal dedicada, esencialmente, a ejecutar la política social de vivienda del Ayuntamiento de Córdoba, mucho menos en un escenario presupuestario como el existente para la anualidad de 2016.

Asimismo, la actual situación de emergencia social y habitacional que sufren amplios sectores de la población cordobesa requiere una reflexión sobre si los actuales programas de ayudas son el mejor instrumento de protección de las familias o es necesaria su reformulación.

A tal fin, se propone que el Consejo de Administración conforme un grupo de trabajo (compuesto por los distintos representantes del ámbito social así como un representante de cada grupo político) que con la asistencia del personal de VIMCORSA proponga a la próxima sesión ordinaria del Consejo de Administración los objetivos y contenidos del nuevo programa.

C. Otras Actividades

Se señalan aquí otras actividades que, aunque no tienen especial proyección en el presupuesto de VIMCORSA, si van a centrar la actividad de la empresa.

Así, se pretende revisar algunos aspectos de la regulación del registro de demandantes, así como hacer análisis cualitativo de las familias demandantes de vivienda.

Ese dato, junto al proceso de análisis y detección de las viviendas desocupadas en la ciudad, clave para un mayor conocimiento de la oferta de vivienda, son elementos centrales en la conformación de una prioridad política de la Corporación: la aprobación de un nuevo plan municipal de vivienda y rehabilitación, en cuya redacción, VIMCORSA va a jugar un destacado papel.

D. 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".

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS 2016
PROGRAMAS DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN 2016

MEMORIA DE ACTIVIDADES Y OBJETIVOS A ALCANZAR 2016

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

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

Promoción	Nº vvds.	% realización	Anticipo clientes	Cuentas a pagar	Préstamo dispuesto
P.P. O-5 P, 3.3. A Fase I	72	70%	492.858	637.222	2.676.333
P.P. O-5 P, 3.3. A Fase II	48	70%	700.555	440.333	1.849.400
Nuevas promociones venta	100	0%	990.000	-	-
Compra suelos	248	100%	-	-	2.430.000
Aumento flujos efectivo			2.183.413	1.077.556	6.955.733
San Cayetano	23		-	-506.823	-
P. O-5 3.3.D	24		-	-436.736	-
P. O-5 3.3.E	24		-	-437.782	-
Promociones terminadas			-		-1.726.313
Disminución flujos efectivo			-	-1.381.341	-1.726.313
Variación flujos efectivo			2.183.413	-303.785	5.229.420

Estas previsiones incluyen la adquisición de diversas parcelas con unas condiciones de financiación que nos permitan los aplazamientos reflejados.

El objetivo es la adquisición de parcelas que se encuentren urbanizadas y en disposición de poner en marcha durante el año, lo que permitiría a su vez la puesta en marcha de su comercialización y, por tanto, el cobro de los Anticipos de clientes considerados para las Nuevas promociones.

a) Edificios terminados

En relación a las ventas de edificios terminados en ejercicios anteriores, durante 2016 se ha previsto la entrega de 22 viviendas de la promoción de 123 vvds. en las parcelas 17.1 y 17.2 de Plan Parcial del N-1 Mirabueno y 1 de la promoción de 309 viviendas en el O-4 Cortijo del Cura.

Asimismo, se prevé entregar 2 locales de la promoción de la Parcela 8 O-7 y otros 2 de la promoción del Guadalquivir, así como 20 garajes no vinculados a viviendas en diversas localizaciones.

No está prevista la finalización de ninguna nueva promoción durante el ejercicio.

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS 2016
PROGRAMAS DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN 2016

MEMORIA DE ACTIVIDADES Y OBJETIVOS A ALCANZAR 2016

b) Edificios en curso

Como se mencionó anteriormente, durante el ejercicio 2016 se continuará con la ejecución de las obras de la primera fase (72 viviendas) de la promoción de 120 viviendas en el Plan Parcial O-5 que se prevé iniciar en los últimos meses de 2015, así como el inicio de la segunda fase (48 viviendas).

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

	Actuación	Nº vvdas.	Importe aprox. Euros (Máximo)
O-5 PARC. 3.3.E	Venta	24	2.390.000
O-5 PARC. 3.3.D	Venta	24	2.330.000
O-5 3.3. A Fase I	Venta	72	7.375.000
O-5 3.3. A Fase II	Venta	48	5.000.000
Compra Suelo	Venta	248	2.430.000
Total		416	19.525.000

En relación a las promociones del O-5 Parc. 3.3.E y O-5 Parc. 3.3.D, a excepción de la vivienda adaptada de cada promoción, se tiene prevista su entrega en el último trimestre de 2015. Por lo tanto, los préstamos vinculados sólo quedarían vigentes por la cantidad correspondiente a una vivienda.

E. Otras consideraciones

Según hemos venido señalando, si bien los resultados previstos para el ejercicio 2016 no suponen un problema a nivel patrimonial gracias a la sólida situación de la Sociedad en este aspecto, las necesidades de financiación para realizar las actividades recogidas en esta Memoria hacen necesario un seguimiento exhaustivo de los flujos de efectivo y su cumplimiento en función de lo considerado en estas previsiones.

Entre otros aspectos, señalamos algunas de las consideraciones más importantes en relación a la gestión de la liquidez:

- a) Durante el ejercicio 2015 la Junta de Andalucía no ha liquidado ninguna de las anualidades comprometidas por los subsidios concedidos a la financiación de las promociones en alquiler. En esta previsión se ha considerado que a lo largo del 2016 se harán líquidas las anualidades de 2015 y 2016.
- b) No incluido en estas previsiones pero como mejora en la gestión de liquidez, y también en relación a estas ayudas, aún no se ha emitido resolución sobre las anualidades 2014 y 2015 correspondiente a las promociones P-4 BIS y los alojamientos de mayores de Sama Naharro. Estas anualidades están en torno a los 130.000 euros y 166.000 euros

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS 2016
PROGRAMAS DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN 2016

MEMORIA DE ACTIVIDADES Y OBJETIVOS A ALCANZAR 2016

respectivamente. Este hecho, además de su efecto en resultado, supondría una mejora significativa.

- c) Existe un saldo histórico pendiente de cobro de 202.819 euros que arrastra de ejercicios anteriores con la Obra Social Cordobesa de Huertos Familiares. Se pretende reactivar la negociación para la cancelación de esta deuda, ya que las alternativas propuestas hasta el momento para dicha cancelación no han sido satisfactorias para los intereses de VIMCORSA.

Por otra parte, VIMCORSA va a solicitar al Ayuntamiento de Córdoba el inicio de un expediente para el reconocimiento de deudas por actuaciones que VIMCORSA ha venido pagando en los últimos años sin que correspondiera a su objeto social, ni fuera una actividad impropia reconocida en el PAIF o acuerdos expresos del Consejo de Administración y/o no hubiera licitado ni contratado VIMCORSA.

Se trata de actividades en las que se ha realizado el pago, bien por orden de la Presidencia de VIMCORSA, bien en concepto de adelanto de cantidades que hasta la actualidad no se han liquidado con la Corporación.

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS 2016
PROGRAMAS DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN 2016

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS 2016

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 (Expresada en euros)**

	Nota	2016
		Euros
A) OPERACIONES CONTINUADAS		
1. Importe neto de la cifra de negocios		8.307.948
a) Ventas de inmuebles	1	5.317.132
b) Ingresos por arrendamientos	2	2.313.948
c) Ingresos por aparcamientos	3	676.868
2. Variación de existencias	4	6.332.931
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	5	1.350.000
4. Aprovisionamientos		-12.304.602
a) Certificaciones y otros gastos de obra	6	-11.504.602
b) Programas e inversiones sociales	7	-800.000
5. Otros ingresos de explotación	8	42.000
6. Gastos de personal	9	-1.837.056
7. Otros gastos de explotación	10	-2.125.706
8. Amortización inmovilizado	11	-998.840
9. Imputación de subvenciones	12	714.075
10. Deterioro y resultado por enajenación inmovilizado		-
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		-519.250
11. Ingresos financieros		273.603
a) Intereses bancarios	13.a	802
b) Intereses de los créditos	13.a	161.795
c) Incorporación al activo de financieros	13.a	111.006
12. Gastos financieros	13.b	-546.271
A.2) RESULTADO FINANCIERO		-272.668
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTO		-791.918
13. Impuesto sobre beneficios	14	38.025
A. 4 RESULTADO DEL EJERCICIO		-753.893



PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS 2016
PROGRAMAS DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN 2016

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	2.449.040	185.094	184.172	2.818.306
Parc. 18,2,3,4 O-4	92.910	683.452	-	776.362
Mª Auxiliadora	-	-	894.368	894.368
Diferentes localizaciones	-	716.096	112.000	828.096
Total				5.317.132

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

2. Arrendamientos

En este epígrafe se recoge el importe de las rentas obtenidas por el alquiler de viviendas, ascendiendo en 2016 a 2.313.948 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 676.868 euros.

4. Variación de existencias

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

	Euros
Existencias iniciales	10.651.254
Existencias finales	16.984.185
Variación existencias (Aumento)	6.332.931

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS 2016
PROGRAMAS DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN 2016

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

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. 18,2,3,4 O-4	787.214	-	-493.773	293.441
Parc. 17 1 y 2 N-1	2.276.237	-	-2.139.759	136.477
Mª Auxiliadora	616.276	-	-616.276	-
Luis Braille	246.478	-	-246.478	-
San Cayetano	31.060	-	-	31.060
O-5 PARC. 3.3.E	93.170	-	-	93.170
O-5 PARC. 3.3.D	99.628	-	-	99.628
Varias localizaciones	2.725.644	-	-325.384	2.400.259
Existencias Ed. Terminados	6.875.707	-	-3.821.670	3.054.037
O-5 PARC. 3.3.A 1 Fase	1.992.742	3.400.861	-	5.393.602
O-5 PARC. 3.3.A 2 Fase	835.874	2.328.741	-	3.164.616
Existencias Obra en Curso	2.828.616	5.729.602	-	8.558.218
P.P. V-2 y V-5	445.662	-	-	445.662
Compra parcelas	-	4.425.000	-	4.425.000
Varias parcelas	501.269	-	-	501.269
Existencias Solares	946.931	4.425.000	-	5.371.931
Total Existencias	10.651.254	10.154.602	-3.821.670	16.984.185

5. Trabajos realizados por la empresa para su activo

En este capítulo se incluyen los gastos incurridos por la empresa en inversiones destinadas a arrendamiento para la venta y que se clasifican en el Activo de la Sociedad como Inversiones Inmobiliarias. La cifra prevista para el ejercicio 2016, que asciende a 1.350.000 euros, corresponde al inicio de los trabajos de la Ampliación de 104 alojamientos de Sama Naharro. El presupuesto total de esta inversión asciende a 6.190.000 euros.

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS 2016
PROGRAMAS DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN 2016

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

6. Aprovisionamientos

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

El desglose por promoción de este epígrafe, que asciende a 11.504.602 euros, es el siguiente:

	Nº. Vvds.	Destino	Compra/cesión de suelo	Certif. de obra	Otros Gastos	Total
O-5 3.3. A Fase I	72	Venta	-	3.246.306	154.555	3.400.861
O-5 3.3. A Fase II	48	Venta	-	1.988.494	340.247	2.328.741
Compra Suelo	272	Venta	4.425.000	-	-	4.425.000
Ampliación Sama Naharro	104	Alojamto.	550.000	600.000	200.000	1.350.000
Total						
Aprovisionamientos			4.975.000	5.834.800	694.802	11.504.602

7. Subvenciones de explotación

El importe incluido en este epígrafe corresponde en su totalidad a la 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.

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS 2016
PROGRAMAS DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN 2016

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

8. Gastos de personal

	Euros
Sueldos y salarios	1.422.421
Seg. Social a cargo de la empresa	369.985
Otros gastos sociales	40.086
Dietas asistencia Consejos	4.564
Total Gastos de Personal	1.837.056

En esta previsión se ha considerado la devolución del 50% restante de la paga extra de 2012.

9. Otros gastos de explotación

Las partidas previstas en este epígrafe son las siguientes:

	Euros
Servicios exteriores	1.190.802
Tributos	594.904
Provisión insolvencias	340.000
Total Otros gastos de explotación	2.125.706

a) **Servicios exteriores:**

	Euros
Exposiciones y jornadas	118.756
Canon aparcamientos	97.877
Reparación y conservación	509.997
Servicios Profesionales	173.443
Transportes	1.853
Primas de seguros	114.197
Servicios bancarios	1.350
Publicidad y patrocinio	27.868
Suministros	80.885
Otros servicios	64.576
Total Servicios Exteriores	1.190.802

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS 2016
PROGRAMAS DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN 2016
Notas descriptivas de las partidas de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias
(Expresadas en Euros)

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	398.000
IVA no deducible	196.904
Total Tributos	594.904

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 2016 obtener unas pérdidas netas de 340.000 euros por los importes considerados de dudoso cobro en el arrendamiento de viviendas.

10. Dotación para amortizaciones

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

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS 2016
PROGRAMAS DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN 2016

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

	2016	Años vida útil
Concesiones Administrativas	16.396	75
Aplicaciones informáticas	33.151	3
Dotación Inmov. Intangible	49.547	
Inmuebles uso propio	61.526	50
Instalaciones técnicas	17.305	13
Mobiliario	4.478	10
Equipos informáticos	2.985	4
Elementos de Transporte	-	3
Otro inmovilizado material	1.464	6 a 8
Dotación Inmov. Material	87.758	
Inmuebles para arrendamiento	861.535	50
Dotación Invers. Inmobiliarias	861.535	
Total Dotación Amortización	998.840	

Durante el ejercicio se ha previsto la implementación de una nueva aplicación informática para la gestión integrada de la Sociedad, incluyéndose una dotación en el ejercicio por este concepto de 33.000 euros en la partida de Aplicaciones informáticas.

11. Imputación subvenciones

Este epígrafe recoge la imputación a resultado correspondiente al ejercicio 2016 de las subvenciones de capital concedidas por las Administraciones Públicas destinadas a financiar las actuaciones en alquiler.

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS 2016
PROGRAMAS DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN 2016

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
Aloj. Sama Naharro	66.301	121.684	-	-	187.985
Villarrubia	559	2.021	-	2.404	4.984
Diego Méndez	545	1.059	-	-	1.604
Carlos Rubio	389	1.029	-	-	1.418
Corredera	1.640	2.240	-	6.814	10.694
Regina	826	196	2.310	-	3.332
Corredera, 8	750	83	2.800	-	3.633
Corredera, 12	1.045	108	3.353	-	4.506
Higuerón	3.016	335	9.289	-	12.640
Almagra	569	127	1.498	-	2.194
MA-2 MANZ.1.	5.474	894	13.219	-	19.587
Alhóndiga	3.197	644	9.937	-	13.778
MA-2 MANZ.2.	4.127	134	9.267	-	13.528
MA-2 MANZ. 3	2.629	653	7.695	-	10.977
Pedro Lavirgen	3.825	-	10.368	-	14.193
MA-1 PARC. C.	12.126	804	17.461	-	30.391
Alcolea Puente	3.187	320	9.076	-	12.583
Ronquillo	1.961	409	5.748	-	8.118
Alcolea Fábrica	2.363	302	7.119	-	9.784
Corredera EU - 9	1.176	190	4.461	-	5.827
F-1 MANZ. 4.	11.420	135	43.879	-	55.434
F-1 MANZ. 5.	11.387	2.503	34.248	-	48.138
Renfe 3.12 (51)	8.084	15.331	23.200	-	46.615
Renfe 4.2 (52)	8.964	14.584	21.600	-	45.148
Renfe 3.11.1 (21)	3.271	5.948	9.002	-	18.221
Renfe 4.1 (42)	4.232	12.251	18.536	-	35.019
L-11 Golondrina	2.403	3.950	5.977	-	12.330
P-4 BIS	33.232	34.480	13.702	-	81.414
Total Subvenciones	198.698	222.414	283.745	9.218	714.075

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS 2016
PROGRAMAS DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN 2016

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

12. Resultado financiero

	Euros
Intereses bancarios	802
Intereses de los créditos	161.795
Incorporación al activo de gastos financieros	111.006
Ingresos financieros	273.603
Gastos financieros	-546.271
Resultado financiero	-272.668

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 161.795 euros, corresponden a las subvenciones de interés recibidas, imputándose en proporción a la carga financiera de los préstamos cuyo interés se subsidia.

La partida de Incorporación al activo de gastos financieros incluye los intereses devengados por los préstamos vinculados a las promociones en curso o terminadas durante el ejercicio, que se activan como mayor valor de estas promociones. Esta partida asciende a 111.006 euros (ver detalle en nota 13.b)).

b) Gastos financieros

	Euros
Intereses de préstamos de las inv. inmobiliarias	321.026
Intereses de préstamos de existencias y prom. en curso	205.660
Intereses préstamo Sede	7.585
Gastos de remesas	12.000
Total Gastos financieros	546.271

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS 2016
PROGRAMAS DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN 2016

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

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 2016, así como de los gastos financieros asumidos por promoción, es el siguiente:

	Capital Pdte.	Amort. de capital	Gasto Intereses 2016
Aloj. Sama Naharro	7.911.100	283.548	31.357
Regina	1.808	1.808	57
Corredera, 8	73.164	5.296	1.769
Higuerón	272.904	21.467	8.344
Almagra	1.172	1.172	37
MA-2 MANZ. 1	29.720	29.720	679
Alhóndiga	15.099	15.099	493
MA-2 MANZ. 2	58.829	38.833	1.478
MA-2 MANZ. 3	6.021	6.021	191
Pedro Lavirgen	300.622	24.171	9.416
Corredera, 12	87.610	6.341	2.115
MA-1 PROY. C	183.140	118.909	4.289
Alcolea Puente	19.993	19.993	500
Ronquillo	23.872	23.872	791
Alcolea Fábrica	188.606	16.977	5.700
Corredera EU-9	140.667	9.617	3.489
F-1 MANZ. 4	487.034	165.509	12.525
F-1 MANZ. 5	322.960	123.868	8.833
Renfe 3.12	1.913.749	96.856	41.039
Renfe 4.2	1.765.080	92.242	36.804
Renfe 3.11.1	742.543	37.583	15.926
Renfe 4.1	1.529.231	77.400	32.800
L-11 Golondrina	493.078	24.956	10.576
P-4 BIS	4.418.501	204.835	86.423
C/ Mirto	343.552	13.197	5.395
Totales	21.330.055	1.459.290	321.026

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS 2016
PROGRAMAS DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN 2016

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

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

	Actuación	Nº vvds.	Intereses	Activación intereses
PARC.17.1.2 P.P. N-1	Venta	Resto	33.211	-
Mª Auxiliadora	Venta	Resto	6.299	-
Parc. 18, 2,3,4 P.P. O-4	Venta	Resto	8.569	-
O-5 PARC. 3.3. A 1ª Fase	Venta	72	57.987	-57.987
O-5 PARC. 3.3. A 2ª Fase	Venta	48	40.070	-40.070
Compra suelo	Venta	272	54.675	-8.100
Ampliación Sama Naharro	Alquiler	104	4.848	-4.848
Totales			205.660	-111.006

13. 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	-753.893
Impuesto sobre beneficios	38.025
Resultado antes de impuesto	-791.918
Diferencias temporarias (disminuciones)	-52.145
Base Imponible	-844.063

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS 2016
PROGRAMAS DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN 2016

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

	Beneficio / (Pérdida)	Cuota (25%)	Bonificación	Cuota bonificada
Actividad bonificada	-698.954	-174.738	172.991	-1.747
Actividad no bonificada	-145.109	-36.277	-	-36.277
Total	-844.063	-211.015	172.991	-38.025



PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS 2016
PROGRAMAS DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN 2016

PRESUPUESTO DE CAPITAL

PRESUPUESTO DE CAPITAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 (Expresado en euros)		
	Nota	2016
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos.		-791.918
2. Ajustes del resultado.	1	913.550
a) Amortización del inmovilizado (+).		998.840
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-).		340.000
c) Variación de provisiones (+/-).		14.818
d) Imputación de subvenciones (-)		-714.075
e) Ingresos financieros (-).		-273.603
f) Gastos financieros (+).		546.271
g) Otros ingresos y gastos (+/-).		1.299
3. Cambios en el capital corriente.		-2.832.465
a) Existencias (+/-).	2	-6.221.925
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-).	3	2.021.889
c) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-).	4	1.367.571
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación.		-383.674
a) Pagos de intereses (-).	5	-384.476
c) Cobros de intereses (+).	6	802
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4)		-3.094.507
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
6. Pagos por inversiones (-).	7	-1.000.000
a) Inmovilizado intangible.		-200.000
b) Inversiones inmobiliarias.		-800.000
7. Cobros por desinversiones (+).		-
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)		-1.000.000
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio.		1.420.322
a) Subvenciones, donaciones y legados recibidos.	8	1.420.322
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero.		3.831.171
a) Emisión	9	7.658.709
1. Deudas con entidades de crédito (+).		5.107.552
2. Otras deudas (+).		2.551.157
b) Devolución y amortización de	10	-3.827.538
1. Deudas con entidades de crédito (-).		-2.957.722
2. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-).		-500.000
3. Otras deudas (-).		-369.816
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10-11)		5.251.493
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-A+/-B+/-C)		1.156.986
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		4.698.683
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.		5.855.669



PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS 2016
PROGRAMAS DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN 2016

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 a la variación de existencias, neta del efecto por la activación de gastos financieros (ver Cuenta de Pérdidas y Ganancias).

	Euros
Variación de existencias	6.332.931
Incorporación al activo de financieros	<u>-111.006</u>
	<u><u>6.221.925</u></u>

3) Deudores y otras cuentas a cobrar

La variación de esta partida, de 2.021.889 euros, se debe principalmente a la cancelación durante el ejercicio de la deuda de 2.226.107 euros que se prevé mantener al cierre del ejercicio 2015 con el Excmo. Ayuntamiento de Córdoba.

Estos derechos de cobro tienen su origen principalmente en el ejercicio del derecho de retracto en la compra de la parcela 8,2 B) PAU O-4 a ProCórdoba, cuantificado en 2.064.350 euros. Este derecho está previsto ejercerlo antes de que finalice el ejercicio 2015, siempre que transcurridos los dos años desde la compra del solar no se iniciaron las obras de urbanización, tal y como quedó establecido en clausula resolutoria. ProCórdoba quedó liquidada en el ejercicio 2014, pasando el Ayuntamiento a ser titular de los derechos y obligaciones derivadas de la misma.

El ejercicio de este derecho es indispensable para que la sociedad disponga de recursos suficientes que permitan la adquisición de nuevas parcelas urbanizadas y en las que se puedan iniciar las obras en el corto plazo, según se exponía en el PAIF.

El resto de derechos de cobro con el Ayuntamiento corresponde a partidas pendientes por diversas encomiendas ejecutadas durante 2014 y 2015.

4) Acreedores y otras cuentas a pagar

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

- a) Acreedores inversiones sociales: el saldo al inicio del ejercicio corresponde a las ayudas con cargo a 2015 que se pagarán a lo largo de 2016. Se considera que las que se entreguen a cargo de 2016 se liquidarán durante el mismo ejercicio, no existiendo saldo al cierre de 2016 pendiente de pago por este concepto.

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS 2016
PROGRAMAS DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN 2016

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

- b) Anticipos de clientes a corto plazo: supone un incremento de 2.062.256 euros por los anticipos recibidos de las promociones O-5 3.3. A Fase I y O-5 3.3. A Fase II, cuya entrega está prevista realizar en el ejercicio 2017, y por tanto con vencimiento en el corto plazo.

5) Pagos de intereses

Pagos de los intereses del ejercicio una vez descontadas subsidiaciones.

6) Cobros por intereses

Ingresos financieros que suponen cobros de efectivo durante el ejercicio.

7) Pagos por inversiones

En esta partida se incluye tanto la adquisición del sistema de gestión integrado, por 200.000 euros, así como el importe previsto de ejecución de la promoción de alojamientos de Sama Naharro, en la parte en que supone salida de liquidez.

8) Subvenciones, donaciones y legados

Los cobros previstos de esta partida ascienden a 1.420.322 euros, los cuales incluyen tanto las anualidades correspondientes al ejercicio 2016 como las anualidades correspondientes a 2015. Durante el ejercicio 2015 no se ha recibido cobro por parte de la Junta de Andalucía de ninguna de las anualidades.

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 promociones en curso para venta (4.525.733 euros) así como para las promociones destinadas a alquiler (581.819 euros).

El aumento de Otras deudas incluye la financiación obtenida por el aplazamiento en el pago para la adquisición de parcelas a AVRA, por importe de 2.430.000 euros, que entraría dentro de las condiciones necesarias para poder realizar estas inversiones.

La partida restante, por 121.157 euros, corresponde a los cobros obtenidos como Anticipo a largo plazo para la adquisición de viviendas de nuevas promociones con entregas previstas en 2018.

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS 2016
PROGRAMAS DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN 2016

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

10) Pagos por instrumentos de pasivo financiero

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

- a) amortización correspondiente al ejercicio de los préstamos que mantiene la sociedad por las promociones para arrendamiento, por importe de 1.069.614 euros. Este valor corresponde al importe registrado a valor actualizado, siendo el importe a coste histórico de 1.459.290 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 98.570 euros.
- b) subrogación por parte de los clientes a la adquisición de las viviendas entregadas durante el año. Este concepto asciende a 1.726.313 euros.

La disminución de las deudas con empresas del grupo recoge la cancelación de la deuda que se mantiene al cierre del ejercicio con el Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, que tenía su origen en saldos pendientes con Procórdoba y que se traspasan con motivo de la liquidación de esta sociedad en 2014. La previsión es su cancelación con el saldo a favor generado por el ejercicio del derecho de retracto de la compra de la parcela 8.2 B) PAU O-4 a Procórdoba (ver nota 3)) y cuya titularidad pasó también al Ayuntamiento.



ANEXOS



ANEXOS

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 (Expresado en euros)

ACTIVO	2016
A) ACTIVO NO CORRIENTE	48.500.940
I. Inmovilizado intangible.	2.544.389
1. Concesiones Administrativas.	1.761.306
2. Aplicaciones informáticas.	167.000
3. Bienes adscritos.	616.083
II. Inmovilizado material.	3.154.092
1. Terrenos y construcciones.	3.109.224
2. Instalaciones técnicas, maquinaria, utillaje, mobiliario, y otro inmovilizado material.	44.868
III. Inversiones inmobiliarias.	38.345.883
1. Terrenos.	4.699.862
2. Construcciones.	32.773.645
3. Inmovilizado en curso y anticipos.	872.376
IV. Inversiones mobiliarias.	311.911
1. Obras de arte.	311.911
IV. Inversiones financieras a largo plazo.	184.435
1. Fianzas depositadas largo plazo.	184.435
V. Deudores y otras cuentas a cobrar a largo plazo.	3.903.952
1. Clientes a largo plazo.	66.357
2. Subvenciones oficiales largo plazo.	3.837.595
VI. Activos por impuesto diferido.	56.278
B) ACTIVO CORRIENTE	26.247.360
I. Existencias.	16.984.185
1. Edificios terminados.	3.051.037
2. Terrenos y solares.	5.371.931
3. Obras en curso.	8.558.218
4. Anticipos a proveedores.	-
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	1.407.505
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios.	800.976
2. Clientes, empresas del grupo y asociadas	-
2. Deudores varios.	20.170
3. Personal.	16.115
4. Activos por impuesto corriente.	54.000
5. Otros créditos con las Administraciones Públicas.	516.244
III. Inversiones financieras a corto plazo.	2.000.000
1. Otros activos financieros.	2.000.000
IV. Periodificaciones.	-
V. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	5.855.670
1. Tesorería.	5.855.670
2. Otros activos líquidos equivalentes.	-
TOTAL ACTIVO (A + B)	74.748.300



ANEXOS

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 (Expresado en euros)	
PASIVO	2016
A) PATRIMONIO NETO	47.546.826
A-1) Fondos propios.	16.529.620
I. Capital.	4.868.245
1. Capital escriturado.	4.868.245
I. Reservas.	13.020.789
1. Legal y estatutarias.	973.649
2. Otras reservas.	12.047.140
Resultado de ejercicios anteriores	-605.521
III. Resultado del ejercicio.	-753.893
A-2) Subvenciones, donaciones y legados recibidos.	31.017.206
B) PASIVO NO CORRIENTE	13.049.384
I. Provisiones a largo plazo.	75.470
1. Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal.	75.470
2. Otras provisiones	-
II Deudas a largo plazo.	12.890.124
1. Deudas con entidades de crédito.	11.620.095
2. Deudores a largo plazo	-
3. Otros pasivos financieros.	280.029
4. Anticipos de clientes a largo plazo.	990.000
III. Pasivos por impuesto diferido.	83.790
C) PASIVO CORRIENTE	14.152.090
I. Provisiones a corto plazo.	328.463
II. Deudas a corto plazo.	9.711.125
1. Deudas con entidades de crédito.	7.281.125
2. Deudas a corto plazo.	2.430.000
III. Acreedores del grupo o asociados	-
IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	4.081.077
1. Proveedores.	1.777.556
2. Acreedores inversiones sociales.	-
3. Acreedores varios.	101.054
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago).	10.381
5. Otras deudas con las Administraciones Públicas.	129.830
6. Anticipos de clientes.	2.062.256
V. Periodificaciones a corto plazo.	31.425
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	74.748.300



ANEXOS

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 (Expresado en euros)

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

	2016
A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	-753.893
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.	550.000
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)	550.000
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.	-714.075
IX. Efecto impositivo.	1.785
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias (VI+VII+VIII+IX)	-712.290
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C)	-916.183



ANEXOS

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(Expresado en euros)**

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

	Capital Social Escriturado	Reservas	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	Total Patrimonio
Saldo final al 31.12.15	4.868.245	13.020.789	-182.492	-423.029	31.179.496	48.463.009
Ajustes por cambios de criterio 2015 y ant.	-	-	-	-	-	-
Ajustes por errores 2015 y anteriores	-	-	-	-	-	-
Saldo ajustado al 01.01.16	4.868.245	13.020.789	-182.492	-423.029	31.179.496	48.463.009
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-753.893	-162.290	-916.183
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-423.029	423.029	-	-
Saldo final al 31.12.16	4.868.245	13.020.789	-605.521	-753.893	31.017.206	47.546.826



ASUNTO: ESTADOS DE PREVISION DE GASTOS E INGRESOS DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL VIMCORSA PARA EL EJERCICIO 2016

INFORME DE INTERVENCIÓN

En relación con el asunto de referencia, el funcionario que suscribe, en virtud de la delegación de funciones de control financiero en la Sociedad Municipal VIMCORSA realizada por la Interventora General (Decreto del Sr. Alcalde nº 14670 de 13 de noviembre de 2009), tiene a bien informar:

1.- DOCUMENTACIÓN APORTADA Y NORMATIVA APLICABLE

La normativa aplicable se encuentra en el RD Leg. 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLRHL) así como en el RD 500/1990, Reglamento Presupuestario.

El artículo 162 del TRLRHL establece que los presupuestos generales de las EELL constituyen la expresión cifrada, conjunta y sistemática de las obligaciones que, como máximo, pueden reconocer la entidad y sus organismos autónomos, y de los derechos que prevean liquidar durante el correspondiente ejercicio, así como de las previsiones de ingresos y gastos de las sociedades mercantiles cuyo capital social pertenezca íntegramente a la entidad local correspondiente. (Art. 2 RD 500/1990).

El artículo 164 del TRLRHL regula el Contenido del Presupuesto General y en su apartado primero establece que las Entidades Locales elaborarán y aprobarán anualmente un presupuesto general en el que se integrarán:

- a) El presupuesto de la propia entidad.
- b) Los de los organismos autónomos dependientes de ésta.
- c) Los Estados de Previsión de gastos e ingresos de las sociedades mercantiles cuyo capital social pertenezca íntegramente a la entidad local (Art. 5.c RD 500/1990).

El artículo 166 recoge como uno de los anexos al Presupuesto General los Programas anuales de actuación, inversiones y financiación de las sociedades mercantiles de cuyo capital social sea titular único o partícipe mayoritario la entidad local.

Así mismo los estados de previsión de gastos e ingresos de las sociedades mercantiles formarán parte del Estado de consolidación del Presupuesto que se presente como anexo al Presupuesto General (Artículo 166.1.c TRLRHL y 12.b RD 500/1990).

El artículo 168.3 TRLRHL establece que las sociedades mercantiles, incluso de aquellas en cuyo capital sea mayoritaria la participación de la entidad local, remitirán a ésta, antes del día 15 de septiembre de cada año, sus previsiones de gastos e ingresos, así como los programas anuales de inversiones y financiación para el ejercicio siguiente. (Art. 18.3 RD 500/1990).

En la sección 2ª del RD 500/1990 se recogen las Normas específicas para las sociedades mercantiles y en el artículo 112 se establece, en relación con el artículo 164.1.c) del TRLRHL, que los estados de previsión de gastos e ingresos de las Sociedades Mercantiles serán los de:

- a) La Cuenta de Explotación.
- b) La Cuenta de otros resultados.



Código Seguro de verificación: oTRWKQue1FIC19+w9O6Gg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://adela.ayuncordoba.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Rafael García Ruíz		FECHA	18/11/2015
ID. FIRMA	adela155.ayuncordoba.org	oTRWKQue1FIC19+w9O6Gg==	PÁGINA	1/4



oTRWKQue1FIC19+w9O6Gg==



- c) La Cuenta de Pérdidas y Ganancias.
- d) El presupuesto de capital.

El artículo 113 establece que dichos estados se elaborarán y presentarán de acuerdo con el Plan General de Contabilidad vigente para las empresas españolas o con sus adaptaciones sectoriales. El Plan General de Contabilidad aplicable es el aprobado por el RD 1514/2007, de 16 de noviembre, en cuya Tercera Parte, relativa a las Cuentas Anuales, establece que éstas integrarán los siguientes documentos (todos ellos entendidos con carácter previsional):

- Balance.
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias.
- Estado de cambios en el patrimonio neto.
- Estado de Flujos de efectivo.
- Memoria.

En cuanto al contenido de los Programas Anuales de actuación, inversiones y financiación de las Sociedades Mercantiles, el artículo 114 del RD 500/1990 establece que 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 OOAA.
- 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.

Del análisis de la documentación obrante en el expediente, se puede concluir que se presenta toda la documentación exigida por la normativa anteriormente citada, si bien no se ha cumplido con el plazo establecido en el artículo 168.3 del TRLRHL.

2.- ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA

El Real Decreto 1463/2007, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 18/2001, de 12 de diciembre, de Estabilidad Presupuestaria, en su aplicación a las entidades locales, en adelante Reglamento de Estabilidad, distingue, por un lado, entre *"Las entidades locales, sus organismos autónomos y los entes públicos dependientes de aquéllas, que presten servicios o produzcan bienes no financiados mayoritariamente con ingresos comerciales..."* (art. 4.1 del citado Reglamento) y por otro *"Las restantes entidades públicas empresariales, sociedades mercantiles y demás entes de derecho público dependientes de las entidades locales..."* (art. 4.2 del citado Reglamento)

La Empresa Municipal de Viviendas de Córdoba, VIMCORSA, ha sido clasificada dentro del sector de las Sociedades no financieras, es decir, entre las incluidas en el artículo 4.2 de dicho Reglamento.

Según este artículo 4.2, las entidades públicas empresariales y demás entes de derecho público dependientes de las entidades locales que han resultado financiados mayoritariamente con ingresos comerciales, es decir, que se consideran de mercado *"... aprobarán, ejecutarán y liquidarán sus respectivos presupuestos o aprobarán sus respectivas cuentas de pérdidas y ganancias en situación de equilibrio financiero, de acuerdo con los criterios del plan de contabilidad que les sea de aplicación."*

En relación a estas entidades el artículo 15.2 del Reglamento de Estabilidad dispone que *"... se entenderá cumplido el objetivo de estabilidad cuando,*



Código Seguro de verificación: oRTRWkQue1FIC19+w906Gg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://adela.ayuncordoba.es/verifirmav2/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Rafael García Ruiz	FECHA	18/11/2015
ID. FIRMA	adela155.ayuncordoba.org	PÁGINA	2/4
oRTRWkQue1FIC19+w906Gg==			



individualmente consideradas, aprueben, ejecuten y liquiden sus respectivos presupuestos o aprueben sus respectivas cuentas de pérdidas y ganancias en situación de equilibrio financiero."

Analicemos si el Presupuesto de VIMCORSA para el ejercicio 2015 se encuentra o no en situación de equilibrio financiero.

2.a.- Pautas que se van a seguir en el estudio para determinar si la sociedad se encuentra en situación de equilibrio financiero.

Dispone el artículo 24 del Reglamento de Estabilidad:

1.- Se considerará que las entidades comprendidas en el ámbito del artículo 4.2 del presente reglamento se encuentran en situación de desequilibrio financiero cuando, de acuerdo con los criterios del plan de contabilidad que les resulte aplicable, incurran en pérdidas cuyo saneamiento requiera la dotación de recursos no previstos en el escenario de estabilidad de la entidad del artículo 4.1 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, y conllevará la elaboración, bajo la supervisión de los servicios competentes de la entidad local de la que dependan, de un plan de saneamiento para corregir el desequilibrio, entendiéndose por tal que la entidad elimine pérdidas o aporte beneficios en el plazo de tres años."

2.- Cuando se produzca la situación definida en el apartado anterior, las cuentas anuales de la entidad en desequilibrio se complementarán con un informe de corrección de desequilibrios a efectos de la Ley General de Estabilidad Presupuestaria, en el que se detallarán las medidas a adoptar en el futuro para corregirla y, una vez aprobadas por su junta general u órgano competente, se elevará al Pleno de la entidad local de la que depende, para conocimiento.

El plan de saneamiento previsto en el párrafo segundo del apartado anterior habrá de presentarse a la aprobación del Pleno de la entidad local de la que dependa, dentro del plazo de tres meses contados a partir de la fecha de aprobación de las cuentas por la junta general u órgano competente.

Aprobado por el Pleno, el plan de saneamiento se someterá a los mismos requisitos de aprobación y seguimiento establecidos para los planes económico-financieros de la correspondiente entidad local.

En base a lo anterior habrá que analizar, sobre los estados previsionales de la sociedad, si tiene previsto incurrir en pérdidas y, de ser así, cómo se va a afrontar esta situación de desequilibrio.

Otra magnitud que sería interesante estudiar, aparte del beneficio o la pérdida, sería el fondo de maniobra, es decir, si existe un fondo de maniobra positivo cuando el pasivo fijo (la suma de los recursos propios más el endeudamiento a largo y medio plazo), es superior al activo fijo (la suma del inmovilizado material más las inversiones realizadas a medio y largo plazo).

2.b.- Análisis de los estados previsionales para el año 2015 de VIMCORSA

A la hora de analizar el escenario de estabilidad, el indicador que fija como referencia el Reglamento de Estabilidad, es que la Sociedad incurra en pérdidas no previstas en el escenario de estabilidad y éste va a ser el eje de nuestro análisis.

Por lo tanto los pasos a seguir serán:

1º) Analizar el resultado previsto de la cuenta de Pérdidas y Ganancias para el ejercicio 2016.

2º) Si las previsiones indican que se va a incurrir en pérdidas en el ejercicio, estudiar si este resultado negativo va a impedir que se atiendan las obligaciones contraídas a sus vencimientos con normalidad.



Código Seguro de verificación: oRTRWKQue1FIC19+w906Gg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://adela.ayuncordoba.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Rafael García Ruiz	FECHA	18/11/2015
ID. FIRMA	adela155.ayuncordoba.org	PÁGINA	3/4



oRTRWKQue1FIC19+w906Gg==



3º) Si para evitar que la Sociedad caiga en dificultades de liquidez para atender el cumplimiento de sus obligaciones como consecuencia del anterior supuesto se requiere la dotación de recursos no previstos en el escenario de estabilidad, tal y como establece el artículo 24.1 primer párrafo del Reglamento de Estabilidad, antes transcrito.

De la cuenta de Pérdidas y Ganancias previsional de VIMCORSA para el año 2016 (pag. 13) se puede comprobar que el resultado es negativo en 753.893€.

No obstante, el Estado de Flujos de Efectivo (Pag. 25) evidencia que, de cumplirse todas las previsiones que se contienen en la Memoria en cuanto a gastos e ingresos, existirá, al término del ejercicio, un aumento del efectivo, lo que pone de manifiesto que, a pesar de que se obtuvieran pérdidas, éstas no impedirán atender las obligaciones contraídas a sus vencimientos con normalidad.

Al no existir dificultades de liquidez tampoco se requerirá la dotación de recursos no previstos en el escenario de estabilidad por parte del Ayuntamientos y, consecuentemente, se considera que no es necesaria la elaboración de un Plan de Saneamiento para la corrección del desequilibrio, como prevé el artículo 24.2 del Reglamento de Estabilidad.

No obstante lo anterior, esta Intervención considera imprescindible la realización sistemática de informes acerca la realización de las premisas en que están basadas las previsiones de gastos e ingresos que se contienen en el presente Presupuesto y su Memoria, con indicación de las desviaciones que se produzcan y sus efectos sobre los resultados y sobre la liquidez, así como las medidas a adoptar para corregir las desviaciones que tengan efectos negativos. Entiendo que debería acordarse la obligatoriedad de la emisión de dichos informes y la periodicidad con que los mismos han de realizarse.

Lo que se informa a los efectos oportunos en Córdoba, a 17 de noviembre de 2015.

El Interventor Delegado

Fdo: Rafael García Ruiz.



Código Seguro de verificación: oRTRWKQue1FIC19+w906Gg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://adela.ayuncordoba.es/verifirmav2/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Rafael García Ruiz	FECHA	18/11/2015
ID. FIRMA	adela155.ayuncordoba.org	oRTRWKQue1FIC19+w906Gg==	PÁGINA 4/4
oRTRWKQue1FIC19+w906Gg==			

