

INFORME DE INTERVENCIÓN

ASUNTO	EVALUACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL PRINCIPIO DE ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA DE VIVIENDAS DE CÓRDOBA S.A. (VIMCORS) CON MOTIVO DE LA APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA PARA EL EJERCICIO 2024
---------------	--

De conformidad con lo establecido en el artículo 16.2 del 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, y en el artículo 4.1.b).6º del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, se emite el siguiente informe.

1. Legislación aplicable

- Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.
- 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.

2. Unidad dependiente incluida en el sector de las Sociedades no Financieras

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, 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”* (artículo 4.1) y, por otro lado, *“las restantes entidades públicas empresariales, sociedades mercantiles y demás entes de derecho público dependientes de las entidades locales”* (artículo 4.2).

El artículo 3 del citado Reglamento establece que *“el Instituto Nacional de Estadística, junto con la Intervención General de la Administración del Estado, como órganos competentes en la elaboración de las cuentas nacionales de las unidades que componen el sector de las Administraciones Públicas, y con la colaboración técnica del Banco de España, efectuarán la clasificación de los agentes del sector público local, a los efectos de su inclusión en las categorías previstas en el artículo 4.1 o en el artículo 4.2, del presente reglamento.”*

Según comunicación de la IGAE de agosto de 2015, relativa a la sectorización del Ayuntamiento de Córdoba y sus entes dependientes dentro de los distintos sectores de la Contabilidad Nacional de acuerdo con el SEC 2010, en relación con esta Sociedad se ha mantenido su clasificación en el ámbito del sector de las Sociedades no financieras, es decir,

FIRMANTE

PALOMA PARDO BALLESTEROS (INTERVENTORA GENERAL MUNICIPAL)
DANIEL ALCALDE LOPEZ (VICEINTERVENTOR SEGUNDO)

CÓDIGO CSV

124a9891ce5b0c0f7ea33328f91642a7a5851ca2

NIF/CIF

****298**
****566**

FECHA Y HORA

01/12/2023 14:11:56 CET
01/12/2023 14:16:00 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.cordoba.es>

entre las incluidas en el artículo 4.2 de dicho Reglamento, tal y como se hizo inicialmente en escrito de 27 de abril del año 2009.

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 el caso de estas entidades, de acuerdo con el artículo 15.2 del Real Decreto 1463/2007, de 2 de noviembre, *“se entenderá cumplido el objetivo de estabilidad cuando, individualmente consideradas, aprueben, ejecuten y liquiden sus respectivos presupuestos o aprueben sus respectivas cuentas de pérdidas y ganancias en situación de equilibrio financiero”*.

Por tanto, se debe proceder al análisis individual de VIMCORSÁ, dando cumplimiento al precepto citado, para determinar si se encuentra o no en situación de equilibrio financiero y si, en consecuencia, procede o no la elaboración de un plan de saneamiento.

3. Pautas a seguir en el estudio para determinar si la sociedad se encuentra en situación de equilibrio financiero

Según el artículo 24.1 del Real Decreto 1463/2007, de 2 de noviembre:

“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”.

Con base en lo anterior, se deberán analizar 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.

Por tanto, los pasos a seguir serán:

1. Analizar el resultado previsto de la cuenta de Pérdidas y Ganancias para el ejercicio 2024.
2. 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.

FIRMANTE

PALOMA PARDO BALLESTEROS (INTERVENTORA GENERAL MUNICIPAL)
DANIEL ALCALDE LOPEZ (VICEINTERVENTOR SEGUNDO)

CÓDIGO CSV

124a9891ce5b0c0f7ea33328f91642a7a5851ca2

NIF/CIF

****298**
****566**

FECHA Y HORA

01/12/2023 14:11:56 CET
01/12/2023 14:16:00 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.cordoba.es>

3. 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 Real Decreto 1463/2007, de 2 de noviembre, antes transcrito.

4. Análisis de los estados previsionales para el año 2024 de VIMCORSÁ

De la documentación aportada, se desprende una posición de desequilibrio financiero por parte de la sociedad, puesto que prevé un resultado negativo para el ejercicio 2024 de - 484.131,00 €, suponiendo que se cumplan las previsiones de transferencias municipales a favor de la Sociedad por importe de 137.000,00 € (compensación por parte del Ayuntamiento de los costes efectivos incurridos por VIMCORSÁ en la gestión del Registro de Demandantes de titularidad municipal), que coincide con la cifra que aparece en el Presupuesto del ente matriz.

A la vista de esta previsión de desequilibrio financiero de esta Sociedad Municipal para el ejercicio 2024, se ha de analizar si este resultado negativo va a impedir que se atiendan las obligaciones contraídas a sus vencimientos con normalidad. Sobre esta cuestión, en el apartado relativo a la “Previsión de Ingresos y Gastos correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024” del proyecto de Presupuesto de 2024 remitido por VIMCORSÁ (CSV be16e83f97dc511f47880bbbaacd4976cb7562bf), se indica lo siguiente:

“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”.

Asimismo, en el Balance de situación previsional incluido en el proyecto de Presupuesto de 2024, se prevé en su patrimonio neto la existencia de reservas (legal y estatutarias y otras reservas) por importe suficiente para compensar este resultado negativo, sin poner en riesgo el equilibrio entre el capital y el patrimonio neto de la sociedad.

No obstante, esta Sociedad Municipal no indica de qué forma se compensará este resultado negativo previsto para el ejercicio 2024.

En todo caso, esta Intervención General se remite a las consideraciones recogidas en su informe sobre el Presupuesto General relativo a esta Sociedad Municipal.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

Córdoba, fechado y firmado electrónicamente

EL VICEINTERVENTOR SEGUNDO

LA INTERVENTORA GENERAL

Fdo.: Daniel Alcalde López

Fdo.: Paloma Pardo Ballesteros

