



**PROGRAMA ANUAL DE ACTUACIÓN
INVERSIONES Y FINANCIACIÓN 2025**

CINCO

Delegación de Hacienda y Fondos Europeos

Servicio de Hacienda



EMPRESA PROVINCIAL DE SUELO Y VIVIENDA
CINCO, S.A.

PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN - 2025
DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CÓRDOBA



PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN

INDICE

1. INTRODUCCIÓN	3
2. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (Doc. F1-A)	6
3. ESTADO DE INVERSIONES REALES Y FINANCIERAS Y FUENTES DE FINANCIACIÓN (Doc. F1-B)	8
4. MEMORIA EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LAS ACTIVIDADES A REALIZAR EN ESTE EJERCICIO (Doc. F2)	9
5. OBJETIVOS Y RENTAS A GENERAR (Doc. F3)	13
6. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (Doc. F4)	19
7. BALANCE DE SITUACIÓN (Doc. F5)	21
8. ESTADO PREVISIÓN INGRESOS Y GASTOS (Doc. F6)	23
9. ESTADO DE PREVISIÓN DE MOVIMIENTOS Y SITUACIÓN DE LA DEUDA (Doc. F7)	24
10. ANEXO DE BENEFICIOS FISCALES (Doc. F8)	25
11. ARMONIZACIÓN Y CONSOLIDACIÓN (Doc. F9)	26
12. CAPACIDAD/NECESIDAD DE FINANCIACIÓN EN TÉRMINOS DE CONTABILIDAD NACIONAL	27

1. INTRODUCCIÓN

El Pleno de la Diputación Provincial de Córdoba aprobó con fecha 22 de julio de 2020 el expediente de provincialización de la actividad desarrollada por Corporaciones Industriales de Córdoba Agrupadas S.A. (en adelante, CINCO, S.A.) de conformidad con lo previsto en el art. 85.2 d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, esto es, la gestión directa, a través de la figura de la sociedad mercantil local cuyo capital es de titularidad pública, de determinados servicios de interés económico general (SIEG en el marco del derecho europeo) que son de su competencia.

El citado expediente enmarca la gestión de la sociedad en una actividad objeto de servicio público, que no responde a un fin o ánimo de lucro, sino al interés general del territorio provincial, a saber:

- i.* **La generación de infraestructuras industriales para potenciar los sectores industrial y logístico en la Provincia**, que deben comercializarse con la doble finalidad de promover la implantación de nuevas empresas y la consolidación de las existentes y de facilitar que emprendedores y empresas de pequeña dimensión puedan iniciar su actividad empresarial en un espacio adaptado a sus necesidades, lo que en la práctica supone ponerlas a su disposición a precios contenidos que prácticamente sólo conlleven recuperar la inversión.
- ii.* **La promoción de vivienda protegida** dirigiéndola, en un primer momento, a inversiones que doten a la Diputación Provincial de un Parque Público de viviendas protegidas en régimen de alquiler con la finalidad de garantizar una oferta de viviendas públicas a precios asequibles para que los ciudadanos puedan acceder a ellas y asentarse y fijar su residencia en la provincia de Córdoba. Estas viviendas quedarán en el patrimonio de esta Administración y la gestión de sus alquileres se hará por el Servicio de Administración de Bienestar Social; además, la Diputación será la beneficiaria de las ayudas recibidas de otras administraciones por ser quien financia esta actividad. Adicionalmente, el objeto social de CINCO, S.A. posibilita el desarrollo de *proyectos de vivienda protegida destinadas a alquiler con opción a compra o directamente promovidas para la venta*, con el objetivo de cubrir las necesidades de un sector de la población que no tienen la capacidad económica necesaria para acceder a su adquisición en el mercado libre.
- iii.* **La asistencia técnica a los municipios en el desarrollo de proyectos que abarcan los ámbitos de la gestión urbanística y empresarial**, de manera que la Diputación Provincial se dota de esta herramienta técnica al servicio de los municipios para asistirlos en el desarrollo de proyectos de gestión urbanística, empresarial, vivienda protegida y dirigidos al fomento de la actividad industrial y la consolidación de empresas en la provincia.

Adicionalmente, como no podía ser de otra manera, en el citado Acuerdo de Pleno estas actividades quedaron limitadas al territorio provincial y, además, en iniciativas que claramente

tuvieran incidencia en el desarrollo social y económico de sus municipios, lo que motivó que la Junta General de la Sociedad fuese retirándose de aquellos proyectos en los que participaba que no cumplieran con estas condiciones y que no estaban en coherencia con la nueva vocación 100% pública que a partir de ese momento debía inspirar su actividad.

En definitiva, con el ejercicio de las actividades que se le atribuyeron y el resto de los acuerdos adoptados, la Diputación configura a CINCO, S.A. desde la perspectiva de un instrumento público para conseguir aquellos objetivos que, sin género de duda, tienen un **mercado interés general**. La heterogeneidad socioeconómica de nuestra Provincia reafirma la necesidad de que la iniciativa pública intervenga en las actividades que desarrolla la Sociedad como garantía de mantener la estabilidad y la cohesión social y económica del territorio. Así lo hace la Diputación Provincial, en línea con las políticas públicas de otras administraciones, de manera singular en el ámbito de la vivienda pública, lo que se pone de manifiesto en las diferentes convocatorias de fondos públicos puestas en marcha por la Junta de Andalucía.

Teniendo en cuenta lo que antecede, el Consejo de Administración de la Sociedad, solicita a la Diputación Provincial que incorpore en su Presupuesto General para el ejercicio 2025 la financiación de las actividades y la prestación de los servicios específicos que seguidamente se citan, con la dotación económica que se señala, con el objetivo de garantizar su efectiva gestión en línea con las competencias que le fueron atribuidas en el citado expediente:

1. **Generación de infraestructuras industriales:** transferencia de capital por cuantía de 100.000 €.
2. **Generación de un Parque Público Provincial de viviendas protegidas en régimen de alquiler.** Por acuerdo unánime del Pleno de la Diputación Provincial celebrado el 17 de mayo de 2023 se aprobó el *“Programa de Inversiones para la promoción de viviendas protegidas en alquiler titularidad de la Diputación Provincial de Córdoba 2023-2026”*, así como el *“Convenio de gestión directa entre la Excm. Diputación Provincial de Córdoba y la Empresa Provincial de Suelo y Vivienda, CINCO, S.A. para la gestión de actuaciones prevista en dicho Programa”*, que fue suscrito entre ambas partes con fecha 30 de noviembre de 2023. En el mismo se contemplaba adquirir compromisos de gastos futuros para los ejercicios 2024-2026 con destino a la creación del parque público de viviendas pública propiedad de la Diputación Provincial por un total de 4.728.821,94.

En coherencia con el cronograma real de los proyectos, la transferencia que por este concepto se recoge inicialmente en el PAIF 2025 de CINCO, S.A. para esta actividad es de 1.683.799,35 €.

Como hemos mencionado, CINCO, S.A. tiene atribuido por los acuerdos plenarios adoptados la gestión directa del citado Programa, siendo la Diputación Provincial la promotora de las viviendas, que pasarán a formar parte de su patrimonio, razón por la

cual esta administración es la beneficiaria de la ayuda concedida por la Unión Europea en el marco de los Fondos Next Generation EU. A estos efectos, el Presidente de la Diputación ha suscrito los *Acuerdos de la Comisión Bilateral nº 27 y nº 61* con el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, en los que se ha consignado una cofinanciación para esta actuación por importe de 2.228.861,00 €, esto es, 47,13% de la inversión prevista.

- 3. Asistencia técnica a los Ayuntamientos y a la Diputación Provincial en el desarrollo de proyectos de gestión urbanística y empresarial y la gestión urbanística y edificatoria del Patrimonio Municipal de suelo residencial:** transferencia corriente por cuantía de 440.000 €.

En base a lo anterior, el Consejo de Administración de la Sociedad presenta el siguiente Programa de actuación, inversiones y financiación para el ejercicio 2025, que ha sido aprobado en sesión celebrada el de de

2. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Documento F1-A

	AÑO 2025	Previsión cierre año 2024
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	133.831,20	102.813,74
2. Ajustes del resultado	65.638,74	55.730,80
a) Amortización del inmovilizado (+)	52.560,05	40.668,06
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)		
c) Variación de provisiones (+/-)		
d) Imputación de subvenciones (-)		
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)		
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)		
g) Ingresos financieros (-)		
h) Gastos financieros (+)	13.078,69	15.062,74
i) Diferencias de cambio (+/-)		
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/-)		
k) Otros ingresos y gastos (-/+)		
3. Cambios en el capital corriente	-1.204.054,41	235.315,54
a) Existencias (+/-)	-2.936.824,27	1.309.256,46
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)	16.709,73	-13.492,44
c) Otros activos corrientes (+/-)		
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)	1.716.060,13	-1.060.448,48
e) Otros pasivos corrientes (+/-)		
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)		
4. Otros flujos de efectivos de las actividades de explotación	27.444,49	26.948,14
a) Pagos de intereses (-)	-13.078,69	-15.062,74
b) Cobros de dividendos (+)		
c) Cobros de intereses (+)		
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-)	40.523,18	42.010,88
e) Otros pagos (cobros) (+/-)		
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4)	-977.139,97	420.808,22
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		

PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN

6. Pagos por inversiones (-)		-791.090,58
a) Empresas del grupo y asociadas		
b) Inmovilizado intangible		
c) Inmovilizado material		
d) Inversiones inmobiliarias		-791.090,58
e) Otros activos financieros		
f) Activos no corrientes mantenidos para venta		
g) Otros activos		
7. Cobros por desinversiones (+)	0,00	-4.369,55
a) Empresas del grupo y asociadas		
b) Inmovilizado intangible		
c) Inmovilizado material		
d) Inversiones inmobiliarias		
e) Otros activos financieros		-4.369,55
f) Activos no corrientes mantenidos para venta		
g) Otros activos		
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)	0,00	-795.460,13
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	221.942,98	129.968,25
a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+)		
b) Amortización de instrumentos de patrimonio (-)		
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-)		
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+)		
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+)	221.942,98	129.968,25
e.2 Transferencia de capital - apoyo industrial, VPO y asistencia técnica a Aytos.	221.942,98	129.968,25
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	-294.316,20	-111.066,95
a) Emisión		
1. Obligaciones y otros valores negociables (+)		
2. Deudas con entidades de crédito (+)		
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)		
4. Otras deudas (+)		
b) Devolución y amortización de	-294.316,20	-111.066,95
1. Obligaciones y otros valores negociables (-)		
2. Deudas con entidades de crédito (-)		
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)		
4. Otras deudas (-)	-294.316,20	-111.066,95
5. Deudas transformables en subvenciones (-)		
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		
a) Dividendos (-)		
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-)		
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10-11)	-72.373,22	18.901,30
D) EFECTOS DE LAS VARIACIONES EN LOS TIPOS DE CAMBIO		
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-5+/-8+/-12+/-D)	-1.049.513,19	-355.750,62
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	3.167.516,17	3.523.266,78
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	2.118.002,98	3.167.516,17

3. ESTADO DE INVERSIONES REALES Y FINANCIERAS Y FUENTES DE FINANCIACIÓN

Documento F1-B

ESTADO DE INVERSIONES REALES Y FINANCIERAS	IMPORTE	ESTADO DE FINANCIACION	IMPORTE
1.- Recursos procedentes de las operaciones.	0,00	1.- Recursos procedentes de las operaciones.	186.391,26
2.- Adquisiciones de inmovilizado.		2.- Aportaciones de los accionistas	
a).- Inmovilizaciones intangibles		a) Para ampliación de capital	
Desarrollo		a1) De la Diputación	
Concesiones		a2) Otros accionistas	
Patentes, licencias, marcas			
Fondo de Comercio			
Aplicaciones informáticas			
Otro Inmovilizado intangible			
b).- Inmovilizaciones materiales		b) Para compensar pérdidas	
Terrenos y Construcciones		b1) De la Diputación	
Instalaciones técnicas y otro inmoviliz. Material		b2) Otros accionistas	
Inmovilizado en curso y anticipos			
3. Inversiones inmobiliarias/existencias	3.261.244,20	3.- Subvenciones de capital	1.783.799,35
Terrenos	789.048,55	a) De la Diputación	
		a.1) Transferencia de capital - Generación Infraestructuras industriales	100.000,00
Infraestructuras industriales	243.889,79	a.2) Transferencia de capital - Generación Parque Público de vivienda protegida en régimen de alquiler	1.683.799,35
Vivienda protegida en régimen de alquiler	2.228.305,86	b) Otras subvenciones	
4. Inversiones en empresas del grupo y asociadas		4.- Deudas a largo plazo	
		a) Empréstitos y otros pasivos análogos	
		d) De otras empresas	
		e) De proveedores de inmovilizado y otros	
5.- Inversiones Financieras a largo Plazo		5.- Enajenación de inmovilizado/existencias	324.419,93
Instrumentos de patrimonio			
Créditos a terceros		a) Inmovilizaciones intangibles	
Valores representativos de deuda		b) Inmovilizaciones materiales	
Derivados		c) Inversiones inmobiliarias	
Otros activos financieros		d) Inmovilizaciones financieras	
		e) Existencias	324.419,93
6.- Reducciones de capital		6.- Enajenación de acciones propias	
7.- Dividendos		7.- Cancel anticipada o trasp cp Inmov Financ	
8.- Cancel o traspaso a corto de deuda a lp	77.065,25		
a) de empréstitos y otros pasivos análogos	77.065,25	c) Otras inversiones financieras	
d) de otras deudas			
e) de proveedores de inmovilizado y otros			
9.- Provisiones para riesgos y gastos			
TOTAL INVERSION	3.338.309,45	TOTAL FINANCIACION	2.294.610,53
Exceso de financiación sobre inversión	0,00	Exceso de inversión sobre financiaciones	1.043.698,91
(Aumento capital circulante)		(Disminución del capital circulante)	

4. MEMORIA EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LAS ACTIVIDADES A REALIZAR EN ESTE EJERCICIO

Documento F-2

CINCO, S.A. desarrolla en la Provincia las siguientes actividades:

- a) *Generación de infraestructuras industriales para potenciar los sectores industrial y logístico en la Provincia.*
- b) *Generación de un Parque Público de Viviendas protegidas.*
- c) *Asistencia técnica a la Diputación y los Municipios de la Provincia en el desarrollo de proyectos de gestión urbanística y empresarial y la gestión urbanística y edificatoria del Patrimonio Municipal de suelo residencial.*

Estas actividades se desarrollan en régimen de gestión directa y son financiadas parcialmente por la Diputación Provincial de Córdoba por considerarlas *actividades de interés público o general* para el desarrollo socio económico de la provincia, encuadrándose las transferencias que recibe la Sociedad en el apartado 1.b.2) de la *Norma Sexta de la Orden EHA/733/2010, de 25 de marzo, por la que se aprueban aspectos contables de empresas públicas en determinadas circunstancias*, y por tanto, debiendo contabilizarlas de acuerdo con los criterios generales recogidos en el apartado 1 de la *Norma de Registro y Valoración 18 del Plan General de Contabilidad*.

La *Orden Ministerial EHA/733/2010* dedica su Norma Primera a establecer cuál debe ser el significado que a los efectos de esta Orden deben tener los términos recogidos en ella. En el *apartado k* define así lo que es una *Actividad de «interés público o general»: actividades específicas que benefician a la colectividad en general, a cuya financiación la Administración concedente decide afectar unos determinados fondos para garantizar su efectiva prestación.*

En el marco de la citada Orden y atendiendo a su terminología, las actividades mencionadas al inicio de este apartado deben ser consideradas como las **actividades específicas** que desarrolla la Sociedad, siendo su detalle el siguiente:

- a) ***Generación de infraestructuras industriales para potenciar los sectores industrial y logístico en la Provincia.***

La promoción de infraestructuras industriales en nuestra provincia se centra en dos aspectos, a saber, la puesta a disposición de las empresas interesadas de suelo industrial y logístico a precios contenidos y la oferta de espacios dirigida a emprendedores y empresas que están iniciando su actividad, mediante la promoción de naves industriales en régimen de alquiler

con opción a compra y la puesta a disposición de oficinas, naves u otros espacios en Centros de Iniciativa Empresarial a precios de alquiler adaptados a sus necesidades.

La previsión de inversión de CINCO, S.A. para el ejercicio 2025 en esta **actividad específica** es de 1.032.938,34 €. Los proyectos desarrollados por la Sociedad tienen carácter plurianual estando en este ejercicio previsto trabajar en los municipios de San Sebastián de los Ballesteros, Rute, Villa del Río, La Rambla y Dos Torres:

PROMOCIÓN INDUSTRIAL	INVERSIÓN TOTAL PREVISTA	INVERSIÓN PREVISTA EN EL EJERCICIO 2025
POLIGONO INDUSTRIAL LA RAMBLA	1.520.686,51	106.423,63
POLIGONO INDUSTRIAL RUTE	533.749,01	466.842,84
POLIGONO INDUSTRIAL VILLA DEL RIO	1.560.000,00	113.782,08
POLIGONO INDUSTRIAL S.S. DE LOS BALLESTEROS	255.000,00	102.000,00
PROMOCIÓN DE NAVES	345.617,56	243.889,79
TOTAL	4.215.053,08	1.032.938,34

El objetivo perseguido por la Diputación Provincial con esta actividad es que todo el territorio provincial pueda contar, según sus necesidades específicas, con una infraestructura industrial (suelo o naves) que pueda comercializarse a precios que permitan promover la implantación de nuevas empresas y la consolidación de las existentes y/o de facilitar que emprendedores y empresas de pequeña dimensión puedan iniciar su actividad empresarial en un espacio adaptado a sus necesidades. La promoción de infraestructuras industriales en toda nuestra provincia, adecuándolas a las necesidades y a la capacidad de respuesta de la demanda en los diferentes municipios que lo integran, constituye un esfuerzo inversor que, salvo en casos muy singulares, sólo es posible desde la intervención pública, de ahí que sea en este punto donde se inserta el papel fundamental que tiene la Diputación Provincial de Córdoba a través de CINCO, S.A. como equilibrador de las deficiencias del mercado en pro de la igualdad de oportunidades en el territorio, capaz de proporcionar un escenario de sostenibilidad económica, medioambiental y social en todos los municipios de nuestra provincia.

En este contexto, los citados proyectos serán financiados parcialmente por la Diputación Provincial a través de una transferencia de capital (Grupo 7) que tiene como **finalidades** las siguientes:

- Promover la implantación de nuevas empresas y la consolidación de las existentes mediante la generación de suelos industriales y en su caso, con vocación logística, adecuados a sus necesidades y en buenas condiciones de precio.
- Facilitar que emprendedores y empresas de pequeña dimensión puedan iniciar su actividad empresarial en un espacio adaptado a sus necesidades y a un precio de alquiler asequible.

Es necesario mencionar que la labor que desarrolla la Sociedad en la provincia en la actividad de generación de infraestructuras industriales, le permite estar en permanente contacto con sus municipios, dando lugar a la detección de necesidades emergentes que se concretan en proyectos diferentes a los inicialmente planteados, resultando incluso más viables a corto-medio plazo que los planificados que, en ocasiones, se paralizan por diferentes razones impidiendo su ejecución en el corto plazo. Si se diera esta circunstancia, el Consejo de Administración de la Sociedad procederá a la actualización de los proyectos y de las previsiones de ejecución de los mismos, aplicando la financiación que ha venido recibiendo para el desarrollo de sus actividades, siempre dentro de las líneas de inversión recogidas en el Presupuesto General de la Diputación.

La dotación de recursos económicos por parte de la Diputación Provincial a CINCO, S.A. para el desarrollo de estas actividades evidencian el compromiso y apuesta de esta Administración con los emprendedores y empresas, y está en coherencia con una de las metas del Objetivo 9 de los ODS “Industria, Innovación e Infraestructura”, concretamente la 9.1. que pretende *“desarrollar infraestructuras fiables, sostenibles, resilientes y de calidad, incluidas infraestructuras regionales y transfronterizas, para apoyar el desarrollo económico y el bienestar humano, haciendo especial hincapié en el acceso asequible y equitativo para todos”* y otra del Objetivo 8 “Trabajo decente y crecimiento económico”, concretamente la 8.3 que persigue *“promover políticas orientadas al desarrollo que apoyen las actividades productivas, la creación de puestos de trabajo decentes, el emprendimiento, la creatividad y la innovación, y fomentar la formalización y el crecimiento de las microempresas y las pequeñas y medianas empresas, incluso mediante el acceso a servicios financieros”*.

b) Generación de viviendas de protección oficial

La actividad de la Sociedad en la **actividad específica** de *generación de un Parque Público de Viviendas protegidas en régimen de alquiler* se centrará en la ejecución de los proyectos integrados en el *“Programa de Inversiones para la promoción de viviendas protegidas en alquiler titularidad de la Diputación Provincial de Córdoba 2023-2026”* con una inversión total de 4.728.821,56 €.

El citado Programa, aprobado por el Pleno de la Diputación Provincial, conllevará la promoción de 46 viviendas públicas en 11 municipios. En el marco del *“Convenio de gestión directa entre la Excm. Diputación Provincial de Córdoba y la Empresa Provincial de Suelo y Vivienda, CINCO, S.A. para la gestión de actuaciones prevista en dicho Programa”* suscrito con fecha 30 de noviembre de 2023, la Sociedad asume la gestión directa de la promoción de las actuaciones contenidas en el mismo, pasando las viviendas una vez construidas a formar parte del patrimonio de la Diputación Provincial, de ahí que sea esta administración la que financie la totalidad de la inversión a través de transferencias del Grupo 7 a CINCO, S.A. De igual manera, la Diputación Provincial es la beneficiaria de las ayudas solicitadas por CINCO, S.A. ante la Secretaría General de Vivienda de la Junta de Andalucía en el marco de los Fondos Next

Generation EU. La cofinanciación obtenida ha quedado fijada en los *Acuerdos de la Comisión Bilateral nº 27 y nº 61 suscritos entre el Presidente de la Diputación Provincial, el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda* y asciende a 2.228.861,00 €, esto es, 47,13% de la inversión prevista

El detalle de las promociones y su inversión es el siguiente:

VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL	INVERSIÓN TOTAL PREVISTA	INVERSIÓN PREVISTA EN EL EJERCICIO 2025
HORNACHUELOS	891.764,50	394.374,23
EL VISO	112.522,57	77.748,88
AGUILAR	300.339,86	130.393,10
POSADAS	591.243,69	257.330,30
NUEVA CARTEYA	842.546,58	373.840,20
FUENTE CARRETEROS	135.231,94	97.640,17
DOS TORRES	291.603,06	127.211,50
IZNAJAR	489.061,13	212.695,51
FUENTE PALMERA	293.000,07	202.883,78
HINOJOSA	390.666,76	170.093,04
LA CARLOTA	390.841,40	184.095,16
TOTAL	4.728.821,56	2.228.305,86

Para el ejercicio 2025, la transferencia de capital para la ejecución del Programa recogida en este documento es de 1.683.799,35 €. Esta transferencia del Grupo 7 tiene como **finalidad** garantizar una oferta de viviendas públicas en régimen de alquiler a precios asequibles para que los ciudadanos puedan acceder a ellas y asentarse y fijar su residencia en la provincia de Córdoba.

La dotación de recursos económicos por parte de la Diputación Provincial a CINCO, S.A. para el desarrollo de esta actividad específica se enmarca en el compromiso de la Diputación Provincial de Córdoba con el cumplimiento del Objetivo de Desarrollo Sostenible 11 *“lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles”*, concretamente la meta 11.1. que pretende *“de aquí a 2030, asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales”*.

c) Asistencia técnica a la Diputación y los Municipios de la Provincia en materias en las que se conectan los ámbitos de trabajo de gestión urbanística y empresarial.

Los servicios prestados por la Sociedad a los Ayuntamientos y la Diputación en esta **actividad específica** tienen las siguientes **finalidades**:

- La gestión urbanística de proyectos en coherencia con las necesidades y la tendencia en la demanda de suelo industrial y logístico en la Provincia.
- La gestión y desarrollo de suelos, de titularidad municipal o privados, que sean estratégicos en el modelo urbanístico de los municipios de la Provincia, aplicando el sistema de actuación de cooperación, o de aquellos que impliquen actuaciones de renovación y regeneración urbana.
- La gestión y el asesoramiento para la implantación, en el territorio provincial, de proyectos estratégicos y singulares en el desarrollo socioeconómico de la Provincia.
- La instalación de actividades empresariales que posibiliten la creación de riqueza social y empleo.

Para prestar esta asistencia, la Sociedad cuenta con unos medios humanos y materiales que pone al servicio de los municipios y es precisamente el coste de la utilización de estos recursos, los que específicamente utiliza en cada asistencia, el que se imputa a la transferencia recibida de su ente matriz. La relación financiera de la Diputación Provincial con su ente dependiente se enmarca en la gestión directa de las competencias atribuidas a la Sociedad, de ahí que debe instrumentarse a través de transferencias.

Al cierre del ejercicio, las CCAA de la Sociedad anualmente detallan el contenido de las asistencias prestadas en cada proyecto y la parte de la transferencia que se le asocia en función del trabajo realizado.

La estrategia de colaboración de la Diputación Provincial con los Ayuntamientos, a través de los servicios prestados por CINCO en las diferentes líneas de acción que se han expuesto, evidencia el compromiso de la institución provincial con el cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible, (ODS) incluidos en la Agenda 2030 de las Naciones Unidas, en coherencia con una de las metas del Objetivo 17 *“Fortalecer los medios de ejecución y revitalizar la Alianza Mundial para el Desarrollo Sostenible”*, concretamente la meta 17.17. que pretende *“fomentar y promover la constitución de alianzas eficaces en las esferas pública, público-privada y de la sociedad civil, aprovechando la experiencia y las estrategias de obtención de recursos de las alianzas”*.

5. OBJETIVOS Y RENTAS A GENERAR

Documento F3

5.1 OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

CINCO, S.A. seguirá durante el ejercicio 2025 trabajando en la consecución de los siguientes objetivos estratégicos:

- Promover infraestructuras industriales, y en su caso, con vocación logística en la Provincia de Córdoba que reúnan condiciones adecuadas en precio y en adaptación a las necesidades concretas de su tejido productivo, con el fin último de facilitar el asentamiento y la consolidación de iniciativas empresariales con interés de permanencia, propiciando la fijación de la población al territorio.
- Posibilitar que empresas, pequeñas y de mediano tamaño, reacias a deslocalizarse de su Municipio, por los fuertes vínculos que tanto ellas como sus trabajadores tienen con el mismo, puedan, sin abandonarlo, crecer en tamaño y en competitividad.
- Gestionar de forma conjunta la oferta pública de infraestructura industrial de la Provincia e impulsar su dinamización y modernización para adecuarlas a las necesidades reales de las empresas
- Generar un Parque Público de vivienda propiedad de la Diputación Provincial con el objetivo de colaborar en alcanzar el derecho que tienen los ciudadanos a acceder a una vivienda.
- Promover la implantación en el territorio provincial de proyectos estratégicos y singulares que tengan relevancia tanto en el desarrollo socioeconómico de la zona en la que se ubique como en la Provincia.

5.2 OBJETIVOS Y ACCIONES A DESARROLLAR EN 2025

En el marco de las competencias atribuidas a CINCO, S.A., el detalle de los objetivos y acciones que desarrollará en cada una de sus actividades específicas es el siguiente:

a) Generación de infraestructuras industriales para potenciar los sectores industrial y logístico en la Provincia.

Con esta actividad específica, la Diputación Provincial tiene como objetivo impulsar los sectores industrial y logístico por considerarlos esenciales para su desarrollo económico y social por cuanto que permite potenciar un crecimiento cohesionado y solidario en términos de fijación de población y empresas en el territorio. Las acciones que se desarrollan por la

Sociedad tienen dos objetivos, a saber, por un lado, ofrecer a las iniciativas interesadas, en la mayoría de los casos promovidas por pequeñas y medianas empresas locales, la posibilidad de ubicarse dentro de su término municipal como alternativa a que acaben desarrollándose en otras áreas industriales fuera de los mismos y, por lo general, coincidentes geográficamente con áreas urbanas de tamaño mediano y grande; y por otro, en aquellos territorios idóneos por su ubicación geográfica, generar infraestructuras logísticas de grandes dimensiones que sean receptoras de las nuevas iniciativas empresariales que se están aproximando a nuestra provincia atraídas por el elemento tractor que supone la base logística del Ejército de Tierra y que se configura como una oportunidad que la Diputación Provincial quiere aprovechar para que la Provincia no se quede al margen del crecimiento económico que generará.

Adicionalmente, con la vista puesta en cubrir todas las necesidades, a través de CINCO, S.A. la Diputación Provincial dota los municipios de la provincia con una oferta de espacios dirigida también a emprendedores y empresas que están iniciando su actividad, mediante la promoción de naves industriales en régimen de alquiler con opción a compra y la puesta a disposición de oficinas, naves u otros espacios en Centros de Iniciativa Empresarial por un precio de alquiler asequible. A través de estas actividades específicas se consigue que no haya ninguna iniciativa empresarial en nuestra provincia que quede huérfana de poder iniciar su actividad y consolidarse.

b) Generación de viviendas de protección oficial

La promoción de vivienda protegida no es sólo una competencia municipal y supramunicipal, la propia normativa estatal y autonómica la enclava como pivote de la política social y de actividad de fomento. Por su parte la normativa europea la reconoce directamente como un servicio económico de interés general, en línea con lo cual, el expediente de provincialización aprobado por el Pleno Provincial le atribuyó a la Sociedad la gestión de esta competencia.

Con esta actividad específica la Diputación Provincial tiene como objetivo dotar el mayor número posible de municipios de la Provincia con un mínimo de viviendas de protección oficial de su propiedad, que vayan ejecutándose progresivamente, para satisfacer, aunque sea parcialmente, la demanda de viviendas en régimen de alquiler puesta de manifiesto por los Ayuntamientos.

Como ya se ha mencionado en apartados anteriores, el Pleno de la Diputación Provincial aprobó por unanimidad el “Programa de Inversiones para la promoción de viviendas protegidas en alquiler titularidad de la Diputación Provincial de Córdoba 2023-2026” con una inversión total de 4.728.821,56 € (IVA incluido) con carácter plurianual, así como el “Convenio de gestión directa entre la Excm. Diputación Provincial de Córdoba y la Empresa Provincial de Suelo y Vivienda, CINCO, S.A. para la gestión de actuaciones prevista en dicho Programa” GEX: 2023/12707. La inversión supondrá la promoción de 46 viviendas en 11 municipios de la Provincia.

El Programa aprobado por la Diputación Provincial se enmarca en el *PLAN VIVE en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030* que tiene entre sus objetivos fomentar el incremento progresivo y consolidado del parque público de viviendas como medida para frenar el aumento de los precios y como elemento garantista del derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada y expresamente recoge su desarrollo a través de las entidades locales y los entes públicos dependientes o vinculados a éstas con competencias en la materia.

Adicionalmente, la Diputación Provincial en el mencionado acuerdo de Pleno confió a la Sociedad la elaboración, seguimiento y justificación de las correspondientes solicitudes de cofinanciación. Así, el Programa aprobado, que se elaboró con la colaboración de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, recibirá una financiación del 47,13% de la inversión prevista en el marco de la *Orden de 8 de marzo de 2022, por la que se establecen los criterios objetivos y calificación a aplicar para la evaluación de propuestas de actuaciones presentadas por ayuntamientos y demás entidades públicas de la Comunidad Autónoma de Andalucía en el marco de los Programas 1 y 6 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.*

El objetivo del Programa 6 es el fomento e incremento del parque público de viviendas energéticamente eficientes destinadas al alquiler social o a precio asequible, mediante la promoción de viviendas de nueva construcción o rehabilitación de edificios no destinados actualmente a viviendas, sobre terrenos de titularidad pública, tanto de administraciones públicas, organismos públicos y demás entidades de derecho público, como de empresas públicas, público-privadas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por las administraciones públicas, para ser destinadas al alquiler o cesión de uso.

El Programa de vivienda 2023-2026 cofinanciado por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda tiene un estricto calendario que conlleva que las actuaciones han de estar finalizadas en junio de 2026 por lo que, en este ejercicio la Sociedad ha de poner en marcha las obras de edificación de cada una de las 11 promociones con el fin de que tengan un elevado nivel de ejecución a final de año.

c) *Asistencia técnica a la Diputación y los Municipios de la Provincia en materias en las que se conectan los ámbitos de trabajo de gestión urbanística y empresarial.*

Los servicios prestados por la Sociedad y cuyo coste es financiado por la Diputación Provincial dada la obligación de servicio público que tiene atribuida por esta Administración se focalizan en las siguientes líneas:

- Colaboración con los Ayuntamientos en la gestión urbanística de proyectos en coherencia con las necesidades y la tendencia en la demanda de suelo industrial. Dado los elevados tiempos que requiere la tramitación urbanística de nuevos proyectos de suelo, anticipar estas actuaciones es la única manera de asegurar el mantenimiento de una cartera de suelo en desarrollo, industrial público y cualificado, que pueda estar siempre en condiciones de resolver, con agilidad, las demandas específicas de proyectos empresariales que puedan instalarse en el territorio provincial, garantizando su puesta a disposición para conseguir su implantación.
- Asistencia a los Ayuntamientos en el desarrollo de suelos, de titularidad municipal o privados, que sean estratégicos en el modelo urbanístico del Municipio, aplicando el sistema de actuación de cooperación y la gestión y desarrollo de suelos, públicos o privados de cualquier uso, que impliquen actuaciones de renovación y regeneración urbana.
- Colaboración con la Diputación y los Ayuntamientos de la Provincia en la gestión y asesoramiento para la implantación, en el territorio provincial, de proyectos estratégicos y singulares que tengan relevancia tanto para el desarrollo socioeconómico de la zona en que se ubiquen como en la Provincia.
- Colaboración con los Ayuntamientos en la instalación de actividades empresariales que posibiliten la creación de riqueza social y empleo mediante la puesta en marcha y gestión de proyectos sobre suelos, públicos y privados, que tengan interés para el desarrollo del Municipio.
- Colaboración con la Diputación Provincial y algunos Ayuntamientos de la Provincia para crear, en el marco de sus competencias, las condiciones adecuadas para posibilitar que los beneficios y las sinergias que genere el Proyecto Tecnológico de la Base Logística del Ejército de Tierra que se ubicará en la capital cordobesa repercutan en todo el territorio provincial. En este contexto, CINCO, S.A. trabaja con algunos Ayuntamientos en dos ámbitos, a saber, *i.* la gestión urbanística y patrimonial de nuevos suelos industriales y otros ya clasificados, algunos incluso con un alto grado de urbanización, para que puedan ser receptores de grandes consumidores de suelo que proyecten instalar en la provincia nuevas iniciativas empresariales de gran escala y *ii.* la gestión urbanística ordenada de nuevas áreas residenciales en urbanizaciones que compatibilicen su ubicación en entornos naturales y sostenibles con la proximidad a la capital, áreas dotadas del adecuado nivel de equipamientos públicos deportivos, culturales y recreativos en cantidad y calidad en coherencia con lo que la nueva población que se asentará en nuestra provincia demandará, lo que sin duda será factor de crecimiento económico para estos municipios.

5.3 IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS

	2025
Ventas	380.414,50
Arrendamientos	101.600,70
Prestación de servicios	7.800,00

5.4 PLANTILLA DISTRIBUIDA POR GÉNERO

PERSONAL	2025		
	MUJERES	HOMBRES	TOTAL
PLANTILLA A 31/12/2024	5	1	6
PLANTILLA PREVISTA A 31/12/2025	5	1	6

5.5 RENTAS QUE SE ESPERAN GENERAR

RENTAS QUE SE ESPERAN GENERAR	IMPORTE
SUELDOS Y SALARIOS	251.572,00
OTROS GASTOS DE PERSONAL	
SEGURIDAD SOCIAL	74.710,16
DIVIDENDO BRUTO	
INTERESES	13.078,69
IMPUESTOS DIRECTOS A LA ACTIVIDAD	
IMPUESTOS INDIRECTOS	
BENEFICIOS RETENIDOS	
RENTA NETA	339.360,85
AMORTIZACIONES	52.560,05
PROVISIONES	
RENTA BRUTA	391.920,90

6. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

Documento F4

	AÑO 2025	Previsión cierre año 2024
A) OPERACIONES CONTINUADAS		
1. Importe neto de la cifra de negocios	489.815,20	1.070.023,66
a) Ventas	380.414,50	481.240,73
b) Entrega viviendas a Diputación	0,00	481.374,40
c) Arrendamientos inmuebles	101.600,70	99.608,53
d) Prestaciones de servicios	7.800,00	7.800,00
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	2.936.824,27	-518.165,88
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo		
4. Aprovisionamientos	-3.224.145,83	-445.624,97
a) Consumo de mercaderías terrenos	-756.827,98	
b) Consumo de mercaderías construcciones industriales	-239.012,00	-263.855,10
c) Consumo de mercaderías construcciones VPO	-2.228.305,86	-173.125,87
d) Consumo de mercaderías asistencias técnicas		-8.644,00
e) Trabajos realizados por otras empresas		
f) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos		
5. Otros ingresos de explotación	440.000,00	442.030,00
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		2.030,00
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	440.000,00	440.000,00
b.1.- Transferencia de capital - Generación de Parque Público de vivienda protegida en régimen de alquiler		
b.2.- Transferencia de capital - Generación de Infraestructuras industriales		
b.3.- Transferencia corriente - Asistencia técnica a los Ayuntamientos y la Diputación Provincial en el desarrollo de proyectos de gestión urbanística y empresarial	440.000,00	440.000,00
6. Gastos de personal	-326.282,16	-319.884,47
a) Sueldos, salarios y asimilados	-251.572,00	-246.639,22
b) Cargas sociales	-74.710,16	-73.245,25
c) Provisiones		
7. Otros gastos de explotación	-138.068,53	-123.596,60
a) Servicios exteriores	-102.177,18	-100.173,71
b) Tributos	-35.891,35	-23.422,89
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		
d) Otros gastos de gestión corrientes		
8. Amortización del inmovilizado	-52.560,05	-40.668,06
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	21.327,00	50.470,90
10. Excesos de provisiones		
11. Deterioro y resultados por enajenaciones del inmovilizado	0,00	0,00
a) Deterioros y pérdidas		
b) Resultados por enajenaciones y otras	0,00	0,00
12. Otros resultados	0,00	26,34
A.,1. RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)	146.909,89	114.610,92

13. Ingresos financieros	0,00	3.265,56
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio	0,00	3.265,56
a1) En empresas del grupo y sociadas		
a2) En terceros		
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	0,00	0,00
b1) De empresas del grupo y asociadas		
b2) De terceros		
14. Gastos financieros	-13.078,69	-15.062,74
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas		
b) Por deudas con terceros	-13.078,69	-15.062,74
c) Por actualización de provisiones		
15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	0,00	0,00
a) Cartera de negociación y otros		
b) Imputación al resultado del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta		
16. Diferencias de cambio	0,00	0,00
17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	0,00	0,00
a) Deterioros y pérdidas		
b) Resultados por enajenaciones y otras		
A.2) RESULTADO FINANCIERO (13+14+15+16+17)	-13.078,69	-11.797,18
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)	133.831,20	102.813,74
18. Impuestos sobre beneficios	-33.457,80	-25.770,94
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+17)	100.373,40	77.042,80
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS		
19. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos		
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+19)	100.373,40	77.042,80

7. BALANCE DE SITUACIÓN

Documento F5

ACTIVO	AÑO 2025	Previsión cierre año 2024	ACTIVO	AÑO 2025	Previsión cierre año 2024
			B) ACTIVO CORRIENTE	9.677.270,69	7.806.669,34
			I.- Activos no corrientes mantenidos para la venta	0,00	0,00
A) ACTIVO NO CORRIENTE	2.303.691,71	2.356.251,78	II.- Existencias	7.519.442,76	4.582.618,49
			1.- Comerciales		
I.- Inmovilizado intangible	547.856,22	556.491,80	2.- Materias primas y otros aprovisionamientos	768.013,94	768.013,94
1.- Desarrollo			3.- Productos en curso	4.629.025,38	1.367.781,18
2.- Concesiones	547.853,22	556.488,80	4.- Productos terminados.	2.122.403,44	2.446.823,37
3.- Patentes, licencias, marcas y similares			5.- Subproductos, residuos y mat. recuper.		
4.Fondo de Comercio			6.- Anticipos a proveedores		
5.- Aplicaciones Informáticas					
6.- Otro Inmovilizado intangible	3,00	3,00	III.- Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	22.936,09	39.645,82
II.- Inmovilizado material	408.252,33	416.262,83	1.- Clientes por ventas y prestación de servicios.	5.806,05	5.806,05
1.-Terrenos y construcciones	397.896,50	405.525,12	2.- Clientes, empresas del grupo y asociadas.		
2.-Instalaciones técnicas y Otro Inmovilizado material	10.355,83	10.737,71	3.- Deudores varios		
3.-Inmovilizado en curso y anticipos			4.- Personal.		
			5. Anticipos por impuesto corriente		
			6. Otros créditos con las administraciones públicas	17.130,04	33.839,77
III.- Inversiones Inmobiliarias	1.244.458,31	1.280.372,30	7.- Accionistas (socios) por desembolsos exigidos		
1.-Terrenos	210.458,87	210.458,87	IV.- Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	0,00	0,00
2. Construcciones	1.033.999,44	1.069.913,43	1.- Instrumentos de patrimonio.		
IV Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	0,00	0,00	2. Créditos a empresas		
1. Instrumentos de Patrimonio			3. Valores representativos de deuda		
2. Créditos a empresas			4. Derivados		
3. Valores representativos de deuda			5. Otros activos financieros		
			V.- Inversiones financieras a corto plazo	12.774,06	12.774,06
			1.- Instrumentos de patrimonio.		
4, Derivados			2. Créditos a empresas		
5. Otros activos financieros			3. Valores representativos de deuda		
V.- Inmoviliaciones financieras a largo plazo	103.124,85	103.124,85	4. Derivados		
1.- Instrumentos de Patrimonio	93.757,48	93.757,48	5. Otros activos financieros	12.774,06	12.774,06
2.- Créditos a terceros			VI.- Periodificaciones a corto plazo.	4.114,80	4.114,80
3.- Valores representativos de deuda			VII.- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	2.118.002,98	3.167.516,17
4.- Derivados			1. Tesorería	2.118.002,98	3.167.516,17
5- Otros activos financieros	9.367,37	9.367,37	2. Otros activos líquidos equivalentes		
VI Activos por impuesto diferido	0,00	0,00	TOTALACTIVO:	11.980.962,40	10.162.921,12

PASIVO	AÑO 2025	Previsión cierre año 2024	PASIVO	AÑO 2025	Previsión cierre año 2024
A) PATRIMONIO NETO	8.631.594,86	8.309.278,48	B.- PASIVO NO CORRIENTE	265.200,15	191.219,18
A-1) Fondos Propios	7.889.762,70	7.789.389,30	I.- Provisiones a largo plazo		
I.- Capital suscrito	192.229,00	192.229,00	1. Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal		
1. Capital escriturado	192.229,00	192.229,00	2. Actuaciones medioambientales		
2. (capital no exigido)			3. Provisiones por reestructuración.		
II.- Prima de fusión	7.337.528,99	7.337.528,99	4. Otras Provisiones		
III.- Reservas	259.631,31	182.588,51	II Deudas a largo plazo	17.922,78	17.922,78
1.- Reserva legal y estatutarias	25.963,12	18.258,84	1. Obligaciones y otros valores negociables		
2.- Otras reservas	233.668,19	164.329,67	2. Deudas con entidades de crédito		
IV.- (acciones y participaciones en patrimonio propias)			3. Acreedores por arrendamiento financiero		
V. Resultados de ejercicios anteriores	0,00	0,00	4. Derivados		
1.-Remanente.			5. Otros pasivos financieros	17.922,78	17.922,78
2.- Resultados negativos de ejercicios anteriores			III Deudas con empresas del grupo asociadas a largo plazo		0,00
			IV Pasivos por impuesto diferido	247.277,37	173.296,40
			V Periodificaciones a largo plazo		
VI Otras aportaciones de socios	0,00	0,00	C) PASIVO CORRIENTE	3.084.167,39	1.662.423,46
VII Resultado del ejercicio	100.373,40	77.042,80	I Pasivos Vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		0,00
VIII (Dividendo a cuenta)			II.- Provisiones a corto plazo	0,00	0,00
IX Otros instrumentos de patrimonio neto			III Deudas a corto plazo	453.561,07	747.877,27
			1. Obligaciones y otros valores negociables		
			2. Deudas con entidades de crédito		
			3. Acreedores por arrendamiento financiero		
			4. Derivados		
A_2) Ajustes por cambios valor	0,00	0,00	5. Otros pasivos financieros	453.561,07	747.877,27
			5.1 Deudas REINDUS	0,00	77.065,25
			5.2 Deudas transformables en subvenciones prom. Industriales	449.092,57	666.343,52
			5.3 Otras deudas a corto plazo	4.468,50	4.468,50
I. Activos financieros disponibles para la venta			IV Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	0,00	0,00
II Operaciones de cobertura			V.- Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	2.630.606,32	914.546,19
III Otros			1. Proveedores	45.763,97	45.763,97
			2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas		
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	741.832,16	519.889,18	3. Acreedores varios	39.721,96	39.186,91
			4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)		
			5. Pasivos por impuesto corriente		
			6 Otras deudas con las Administraciones Públicas	236.384,96	51.585,65
			7 Anticipos de Clientes	2.308.735,43	778.009,66
			VI Periodificaciones a corto plazo	0,00	0,00
			TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO:	11.980.962,40	10.162.921,12

8. ESTADO DE PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS

Documento F6

El apartado 1 del artículo 11 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, recoge que *la elaboración, aprobación y ejecución de los Presupuestos y demás actuaciones que afecten a los gastos o ingresos de las Administraciones Públicas y demás entidades que forman parte del sector público se someterá al principio de estabilidad presupuestaria*. Por su parte, el art. 4 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, en relación a la instrumentación del principio de estabilidad presupuestaria, señala:

1. *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, aprobarán, ejecutarán y liquidarán sus presupuestos consolidados ajustándose al principio de estabilidad*
2. *Las restantes entidades públicas empresariales, sociedades mercantiles y demás entes de derecho público dependientes de las entidades locales, 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.*

Ya hemos comprobado en el documento F4 que CINCO, S.A. aprueba su Cuenta de Pérdidas y Ganancias en beneficio, de acuerdo con los criterios del plan de contabilidad que le es de aplicación. Dado que CINCO, S.A. está clasificada en el Inventario de Entes del Sector Público como Administración Pública en el *Sector Administraciones Públicas*, seguidamente traspasaremos sus valores al Estado de Previsión de Ingresos y Gastos de contabilidad presupuestaria. Según el art. 3 de la LOEPSF, *se entenderá por estabilidad presupuestaria de las Administraciones Públicas la situación de equilibrio o superávit estructural*. En CINCO, S.A. la diferencia entre los capítulos 1 a 7 de los Ingresos y los capítulos 1 a 7 de gastos la sitúa en superávit.

CAPITULO DE GASTOS		IMPORTE	CAPITULO DE INGRESOS		IMPORTE
1	GASTOS DE PERSONAL	326.282,16			
2	GASTOS BIENES CTES Y SERVICIOS	138.068,53	3	TASAS Y OTROS INGRESOS	
3	GASTOS FINANCIEROS	13.078,69	4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	440.000,00
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES		5	INGRESOS PATRIMONIALES	1.174.426,62
6	INVERSIONES REALES	3.224.145,83	6	ENAJENACION DE INVERSIONES REAL	380.414,50
7	TRANSNFERENCIAS DE CAPITAL		7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	1.783.799,35
8	ACTIVOS FINANCIEROS		8	ACTIVOS FINANCIEROS	
9	PASIVOS FINANCIEROS	77.065,25	9	PASIVOS FINANCIEROS	
	TOTAL GASTOS	3.778.640,46		TOTAL INGRESOS	3.778.640,46

9. ESTADO DE PREVISIÓN DE MOVIMIENTOS Y SITUACIÓN DE LA DEUDA

Documento F7

CONCEPTO	SALDO INICIAL 01/01/2025	ADICIONES	CANCELACIONES	TRANSFERENCIAS APLICADAS	TRASPASO A CORTO PLAZO	SALDO FINAL 31/12/2025
Deudas a largo plazo	17.922,78				0,00	17.922,78
Otros pasivos financieros Préstamos REINDUS	0,00					0,00
Otras deudas a largo plazo	17.922,78					17.922,78
Deudas a corto plazo	747.877,27	110.000,00	-77.065,25	-327.250,95	0,00	453.561,07
Otros pasivos financieros Préstamos REINDUS	77.065,25		-77.065,25			0,00
Deudas a corto plazo transformables en subvenciones	666.343,52	110.000,00		-327.250,95		449.092,57
Otras deudas a corto plazo	4.468,50					4.468,50
TOTAL DEUDA VIVA	765.800,05	110.000,00	-77.065,25	-327.250,95	0,00	471.483,85

10. ANEXO DE BENEFICIOS FISCALES

Documento F8

CINCO, S.A. no tiene beneficios fiscales

11. AMORTIZACIÓN Y CONSOLIDACIÓN

Documento F9

ARMONIZACIÓN Y CONSOLIDACIÓN			
1.- GASTOS DE PERSONAL			3.- TASAS Y OTROS INGRESOS
Importe A6 cuenta PYG-A6C PYG	326.282,16		
GASTOS CAPÍTULO 1	326.282,16		INGRESOS CAPITULO 3
2.- GASTOS BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS			4.- TRANSFERENCIAS CORRIENTES
+ Importe A7 PYG- Importe A7c PYG	138.068,53		+ Importe A5b) PYG: Subvenciones
+ Importe A4c) PYG			
+ Importe A17 PYG			INGRESOS CAPITULO 4
GASTOS CAPÍTULO 2	138.068,53		
3.- GASTOS FINANCIEROS			5.- INGRESOS PATRIMONIALES
+ Importe A13 PYG- Importe A13c)	13.078,69		+ Resultado operac. Comerciales
GASTOS CAPÍTULO 3	13.078,69		+ A3 PYG
			+ A1 PYG
			- Gtos. Aprovisionamientos (A4-A4c) PYG
			+/- Reducción existencias A2 PYG
			Otros ingresos Explotación A5a) PYG
			Ingresos Financ. A12 PYG
			Otros A9, A14, A15, A16
			+ Variac.capital circulante (disminuc) PAIF
			INGRESOS CAPITULO 5
			1.267.519,55
6.- INVERSIONES REALES			6.- ENAJENACION DE INVERSIONES REALES
+ Apdo.2a) PAIF Inmovilizado intangible			+ Apdo.5a) PAIF Enej. Inmovilizado intangible
+ Apdo. 2b) y 3 PAIF Inmovilizado material/existencias	3.261.244,20		+ Apdo. 5b) - 5c) -5d) PAIF Enej. Inmovilizado material, inv. Inmobiliarias inmovilizaciones financieras
GASTOS CAPÍTULO 6	3.261.244,20		+ Apdo. 5e) PAIF Enej. Existencias
			INGRESOS CAPITULO 6
			324.419,93
			7.- TRANSFERENCIAS DE CAPITAL
			+ Apdo.3 PAIF Subvenciones Capital
			INGRESOS CAPITULO 7
			1.783.799,35
8.- ACTIVOS FINANCIEROS			8.- VARIACION DE ACTIVOS FINANCIEROS
+ Apdo.5 PAIF Inversiones financieras			+ Apdo. 5d) PAIF Enej. Inmovilizado financiero
+ Variac.capital circulante (aumento)PAIF			+ Apdo.6 PAIF Enaj. Acciones propias
GASTOS CAPÍTULO 8			+ Apdo.7 PAIF Canc. O trasp cp inmoviliz. Financieras
			INGRESOS CAPITULO 8
9.- PASIVOS FINANCIEROS			9.- VARIACION DE PASIVOS FINANCIEROS
+ Apdo.6 PAIF Reducc.			+ Apdo.2 PAIF Aportac. accionistas
+ Apdo.7 PAIF Dividendos			+ Apdo.4 PAIF Deudas a largo plazo
+ Apdo.8 PAIF Canc. o Traspaso a cp Deuda a LP	77.065,25		INGRESOS CAPITULO 9
+ Apdo 9 PAIF Provisiones Riesgos y Gastos			
GASTOS CAPÍTULO 9	77.065,25		

12. CAPACIDAD O NECESIDAD DE FINANCIACIÓN EN TÉRMINOS DE CONTABILIDAD NACIONAL

Según el artículo 27.1 de la Ley de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera *los Presupuestos de cada Administración Pública se acompañarán de la información precisa para relacionar el saldo resultante de los ingresos y gastos del Presupuesto con la capacidad o necesidad de financiación calculada conforme a las normas del Sistema Europeo de Cuentas Nacionales y Regionales.*

Conforme al artículo 15 del RD 1463/2007 se entenderá cumplido el objetivo de estabilidad presupuestaria cuando los presupuestos iniciales de los sujetos comprendidos en el artículo 4.1 del citado Reglamento, alcancen, una vez consolidados, y en términos de capacidad de financiación, de acuerdo con la definición contenida en el Sistema Europeo de Cuentas Nacionales y Regionales, el objetivo de equilibrio o superávit establecido para la entidad local.

Para calcular la necesidad o capacidad de financiación de CINCO, S.A. en términos de contabilidad nacional nos basamos en el “Manual de Cálculo del déficit en Contabilidad Nacional adaptado a las Corporaciones Locales”, en concreto, en su apartado IV, dedicado a las unidades incluidas en el sector de las Administraciones públicas y que están sometidas al Plan General de Contabilidad de la Empresa Española o a alguna de sus adaptaciones sectoriales, como es el caso de CINCO, S.A.

De acuerdo con la metodología de cálculo recogida en el citado Manual, en nuestro caso es importante determinar dos aspectos:

- a) La identificación de los conceptos contables de ingresos y gastos recogidos en la cuenta de pérdidas y ganancias que deben ser considerados como ingresos y gastos en contabilidad nacional, así como la identificación de aquellas variaciones en el balance (flujos) que deben ser considerados como gastos e ingresos.
- b) La comprobación de que los criterios de contabilidad financiera coinciden con los de contabilidad nacional en cuanto a la valoración e imputación temporal de los flujos, para, en caso contrario, realizar los correspondientes ajustes.

En el caso de CINCO, S.A. es especialmente relevante la contabilización de la imputación de las transferencias recibidas, por la discordancia entre los criterios temporales que han de seguirse en la contabilidad financiera y en la contabilidad nacional, lo que motiva un ajuste temporal para conciliar esta última con el principio del devengo que se impone en la contabilidad financiera.

En base a lo expuesto, el cálculo de la necesidad/capacidad de financiación de CINCO, S.A. en términos de contabilidad nacional es la siguiente:

	AÑO 2025	Previsión cierre año 2024
Ingresos Contabilidad Nacional	2.713.614,55	1.241.941,16
1. Importe neto de la cifra de negocios	489.815,20	588.649,26
2. Trabajos realizados por la empresa para su activo		
3. Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		
4. Subvenciones y transferencias corrientes - Asistencia técnica a los Ayuntamientos y la Diputación Provincial en el desarrollo de proyectos de gestión urbanística y empresarial	440.000,00	440.000,00
5. Ingresos financieros por intereses		
6. Ingresos participaciones instrumentos de patrimonio (dividendos)		3.265,56
7. Ingresos excepcionales		26,34
8. Aportaciones patrimoniales		
9. Subvenciones de capital recibidas	1.783.799,35	210.000,00
9.1.- Transferencia de capital - Generación de Infraestructuras industriales	100.000,00	210.000,00
9.2.- Transferencia de capital - Generación Parque Público de vivienda protegida en régimen de alquiler	1.683.799,35	0,00
Gastos Contabilidad Nacional	3.649.015,14	863.500,72
1. Aprovisionamientos	3.224.145,83	445.624,97
2. Gastos de personal	326.282,16	319.884,47
3. Otros gastos de explotación	102.177,18	100.173,71
4. Gastos financieros y asimilados	13.078,69	15.062,74
5. Impuesto de sociedades		
6. Otros impuestos	35.891,35	23.422,89
7. Gastos excepcionales	0,00	
8. Variación Inm. mat., Intangible, Inv. Inmob. y existencias	2.884.264,20	-558.833,94
9. Variación existencias productos terminados y curso de fabricación	-2.936.824,27	518.165,88
10. Aplicación a provisiones		
11. Inversiones por cuenta de Corporación Local		
12. Ayudas, transferencias y subvenciones concedidas		
+ Total de Ingresos en contabilidad nacional	2.713.614,55	1.241.941,16
- Total de Gastos en contabilidad nacional	3.649.015,14	863.500,72
= Subtotal Ingresos - Gastos (Contabilidad Nacional)	-935.400,59	378.440,44
Ajustes por imputación temporal (1)	984.587,64	85.288,27
=Total Necesidad/Capacidad de financiación	49.187,04	463.728,71

Ajuste por imputación temporal (1):

En el ejercicio 2025 la Sociedad aplicará parte de las transferencias de capital recibidas en ejercicios anteriores de la Diputación Provincial, ya que será en éste cuando ejecutará las inversiones que constituyen su finalidad. CINCO, S.A. tiene tales importes contabilizados como “Deudas a corto plazo transformables en subvenciones”, al aplicarlas en este ejercicio debe ajustarse su importe como un mayor ingreso en términos de la contabilidad nacional.

Por el contrario, en aquellos ejercicios en los que se ha recibido financiación, pero no se ha aplicado por no haberse ejecutado la inversión que constituye su finalidad, el ajuste debe ser, al contrario, esto es, detrayendo el importe cobrado y no aplicado de los ingresos en términos de contabilidad nacional.

El siguiente cuadro, muestra los referidos ajustes:

GENERACIÓN INFRAESTRUCTURAS INDUSTRIALES	2021	2022	2023	2024	2025
Transferencia recibida en el ejercicio imputada a la inversión realizada	61.254,47	76.580,29	1.708,25	0,00	100.000,00
Transferencia recibida en el ejercicio pendiente de imputar a su finalidad	318.745,53	533.419,71	208.291,75	210.000,00	
Transferencia recibida en ejercicios anteriores imputada a la inversión realizada en este ejercicio	0,00	0,00	380.351,57	223.761,90	217.250,95
AJUSTE TEMPORAL TRANSFERENCIA DE CAPITAL POR GENERACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS INDUSTRIALES	-318.745,53	-533.419,71	172.059,81	13.761,90	217.250,95

GENERACIÓN VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE ALQUILER	2021	2022	2023	2024	2025
Transferencia recibida en el ejercicio imputada a la inversión realizada	0,00	0,00	0,00	0,00	1.683.799,35
Transferencia recibida en el ejercicio pendiente de imputar a su finalidad	0,00	541.550,31	838.863,05	0,00	0,00
Transferencia recibida en ejercicios anteriores imputada a la inversión realizada en este ejercicio	0,00	0,00	529.511,84	71.526,37	767.336,68
AJUSTE TEMPORAL TRANSFERENCIA DE CAPITAL POR GENERACIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE ALQUILER	0,00	-541.550,31	-309.351,21	71.526,37	767.336,68

TOTAL AJUSTE TEMPORAL POR IMPUTACIÓN DE TRANSFERENCIAS RECIBIDAS	-318.745,53	-1.074.970,02	-137.291,40	85.288,27	984.587,64
---	--------------------	----------------------	--------------------	------------------	-------------------

Los ajustes con signo negativo representan el importe de las transferencias recibidas en el ejercicio y no aplicadas.

Los ajustes con signo positivo representan el importe de las transferencias aplicadas en el ejercicio que fueron recibidas en ejercicios anteriores.

Teniendo en cuenta lo anterior, **CINCO, S.A. para el ejercicio 2025 cierra su presupuesto inicial en términos de capacidad de financiación, de acuerdo con la definición contenida en el Sistema Europeo de Cuentas Nacionales y Regionales.**