



CORPORACIÓN EMPRESARIAL DE LA UNIVERSIDAD DE CÓRDOBA, S. A. U. INFORME DE GESTIÓN 31 DE DICIEMBRE DE 2022

La Sociedad dispone de un acuerdo formal de cesión de determinados bienes de la Universidad de Córdoba por un periodo de 50 años en virtud de un acuerdo firmado con fecha 23 de diciembre de 2016 entre las partes.

La Sociedad, a través de la Universidad de Córdoba, solicitó un informe para determinar las implicaciones en el ámbito legal, fiscal y contable de aquella cesión y un análisis de los valores que debían asignarse, en su caso; pero, tras la realización del análisis jurídico y fiscal de la cesión de bienes inmuebles y equipamiento efectuada a favor de la sociedad para el desarrollo de su actividad, así como del desarrollo por parte de la misma de actividades propias de la Universidad de Córdoba, se amplió la naturaleza y objetivo del informe para que ayudara a proceder a la configuración de las sociedades participadas del grupo (Ucoidiomas, S. L. M. P., Ucodeporte, S. L. M. P., y Hospital Clínico Veterinario de la Universidad de Córdoba, S. L. M. P.) como medios propios de la Universidad de Córdoba, con la finalidad de que puedan adecuar el desarrollo de su actividad y el uso de los inmuebles y equipamientos a través de esta figura jurídica. Finalmente, el trabajo llevado a cabo entre los años 2020 y 2021 concluyó con la conveniencia y oportunidad de que las sociedades se constituyeran en medios propios personificados de la Universidad de Córdoba, condición que ostentan desde julio de 2021.

La Sociedad ha obtenido pérdidas importantes en este ejercicio 2022, por importe de 493.908,60 euros, siendo también negativo su resultado de explotación (49.019,66 euros).

Esto ha sido debido, por una parte, a la corrección del valor del terreno propiedad de la sociedad, que, en base al nuevo valor de referencia que se ha tomado para valorarlo en balance, ha obligado a contabilizar un deterioro de su valor por importe igual a 89.655,70 euros; lo que hace que su resultado de explotación sea finalmente negativo (-49.019,66 euros). Y, por otra parte, a las pérdidas ocasionadas por la quita del 45% de la deuda del préstamo con Parque Científico-Tecnológico de Córdoba, S. L. y la deuda por intereses de ese mismo crédito, que pasó a considerarse a largo plazo en su totalidad, tras la aprobación del convenio por la Junta de Acreedores en febrero de 2022, pero con una quita por importe igual a 467.596,72 euros (equivalente al 45% de la deuda total que ascendía a 1.039.103,83 euros), lo que finalmente, provoca unas pérdidas en el ejercicio por el importe antes señalado.

En el ejercicio 2021 el resultado del ejercicio también fue de pérdidas, por importe de 118.743,18 euros, siendo también negativo su resultado de explotación (18.303,33 euros), debido, por una parte, a las pérdidas obtenidas por el CAIT y, fundamentalmente, a las pérdidas por el deterioro adicional de la participación en Parque Científico-Tecnológico de Córdoba, S. L.

Como dato positivo, destaca que, en este último ejercicio, aún se mantiene la existencia de un fondo de maniobra positivo (47.326,06 euros), de cuantía aún mayor que el que presentaba en 2021 (11.136,33 euros), pero esto es debido a la reclasificación del préstamo con Parque Científico-Tecnológico de Córdoba, S. L., que ha pasado a considerarse a largo plazo en su totalidad, tras la aprobación del convenio por la Junta de Acreedores en febrero de 2022.





Y otro dato que ha empeorado, debido a las pérdidas ocasionadas este ejercicio 2022, es que aún mantiene un valor de su patrimonio neto inferior a su capital, que equivale, a 31 de diciembre de 2022, al 74,83% del capital social, lo que supone un descenso de prácticamente un 8% respecto al valor de esta magnitud en el ejercicio 2021 (era de un 81,33% entonces).

En cualquier caso, existen diversos factores que tienden a reducir o eliminar la duda sobre la capacidad de la Sociedad de conseguir y mantener su equilibrio patrimonial y poder hacer frente al pago de sus compromisos de pago (pasivos).

Estos factores son, principalmente, el apoyo financiero con que cuenta la empresa, gracias a las ayudas recibidas de su único accionista, la Universidad de Córdoba, mediante la aportación de una importante subvención de explotación, así como la posibilidad de mantener el equilibrio y racionalidad en los gastos, respecto a los ingresos esperados, sin disminuir la capacidad operativa de la Sociedad, según se desprende de las previsiones económicas realizadas para el ejercicio 2023 (incluidas en el Plan de Empresa para 2023 aprobado por el Consejo de Administración de la sociedad a finales de 2022).

Conviene destacar, por tanto, que la Universidad de Córdoba ha aprobado en su presupuesto para 2023 las aportaciones, tanto a Corporación Empresarial de la Universidad de Córdoba, S. A. U., mediante subvención de explotación, como a las empresas participadas por ésta al 100% y que conforman el grupo fiscal consolidado con ella (Ucodeporte, S. L. M. P., Ucoidiomas, S. L. M. P., y Hospital Clínico Veterinario de la Universidad de Córdoba, S. L. M. P.), mediante la financiación de los trabajos a realizar a partir del 1 de enero de 2022, por la prestación de servicios que seguirán realizando a la Universidad de Córdoba, en virtud de los encargos realizados por esta, según Resoluciones de fecha 21 de diciembre de 2021, prorrogadas para el año 2023, según Resoluciones de fecha 20 de diciembre de 2022. Así como la posibilidad de mantener el equilibrio y racionalidad en los gastos, sin disminuir la capacidad operativa de las Sociedades, según se desprende de las previsiones económicas realizadas para el ejercicio 2023 (incluidas en sus Planes de Empresa para 2023 aprobados por sus correspondientes Consejos de Administración a finales de 2022).

Si bien la información anterior se ha centrado en datos sobre la situación patrimonial y, por tanto, en un análisis de su Balance de Situación, desde la perspectiva de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias de la Sociedad, es conveniente destacar los siguientes aspectos del ejercicio económico 2022, en comparación con el ejercicio anterior:

Indicadores clave 2022	2022	2024	Variación años 2022/2021	
	2021	Nominal	%	
Cifra de negocio	365.285,22	291.810,82	73.474,40	25,18
Coste de ventas	-4.514,68	-5.849,50	1.334,82	22,82
Margen bruto	360.770,54	285.961,32	74.809,22	26,16
Gastos de personal	-429.140,46	-393.298,52	-35.841,94	-9,11
Gastos de explotación	-46.016,04	-43.908,02	-2.108,02	4,80
Otros ingresos de explotación	159.693,94	134.936,12	24.757,82	18,35
EBITDA	45.307,44	-16.309,10	61.616,54	377,80
Resultado de explotación (EBIT)	-49.019,66	-18.303,33	-30.716,33	-167,82
Resultado del ejercicio	-493.908,60	-118.743,18	-375.165,42	-315,95





La información en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales es la siguiente:

	2022	2021
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	368	337

Este dato, que ya empeoró en casi un 20% en 2021 respecto al del ejercicio anterior, y que ha empeorado de nuevo un 9,20% en el ejercicio 2022 respecto al ejercicio 2021, es producto fundamentalmente de compromisos asumidos en su día sobre los que no hay certeza en la obligación de su pago al no haber recibido su reclamación. Con la intención de reducir este periodo medio, hasta alcanzar el máximo legal, la Sociedad ha tenido a bien aplicar las medidas oportunas. Entre ellas, decidir sobre estos compromisos una vez consultados auditores y asesor fiscal y, además, se ha establecido un procedimiento para llevar un seguimiento más específico y mejorar la gestión de cobros y pagos en la empresa, con revisión mensual de la situación de tesorería y deudas pendientes que permita cancelar estas a su vencimiento.

Para el ejercicio 2023, y atendiendo a la línea de actuación desarrollada por la empresa, debemos pensar que es posible conseguir los diferentes objetivos estratégicos y de explotación presentados en el Plan de Empresa elaborado para el ejercicio 2023 y aprobado por el Consejo de Administración de la Sociedad a finales de 2022.

En este sentido, las proyecciones económico-financieras para 2023, plasmadas en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias prevista para el próximo ejercicio, son las siguientes:

Presupuesto 2023	Año 2023
Cifra de negocio	347.000,00
Coste de ventas (aprovisionamientos)	-8.160,00
Margen bruto	338.840,00
Gastos de personal	-430.600,00
Otros gastos de explotación	-49.160,00
Otros ingresos de explotación	145.800,00
EBITDA	4.880,00
Amortizaciones	-4.880,00
Resultado de explotación (EBIT)	0,00
Resultado del ejercicio	0,00

En relación con los posibles hechos importantes para la Sociedad ocurridos después del cierre del ejercicio, debemos destacar los siguientes:





- En febrero de 2022 la Junta de Acreedores de Parque Científico-Tecnológico de Córdoba, S. L. (Rabanales 21) aprobó el convenio para sus acreedores de acuerdo con el Procedimiento de Concurso Voluntario Ordinario tramitado ante el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Córdoba (Autos nº 290/2020) de forma que se estima que se pueda consequir el objetivo que se pretende con dicho convenio que, en definitiva viene a ser: satisfacer a los acreedores de la sociedad la deuda que la sociedad tiene con ellos en los términos previstos en la propuesta, evitar la liquidación de la sociedad y mantener así la actividad empresarial de la sociedad, en el ámbito del sistema de Ciencia, Tecnología e Innovación. En dicho convenio se determina el plazo y forma de pago de la deuda que mantiene con sus acreedores, que, en el caso de Corporación Empresarial de la Universidad de Córdoba se ha materializado con una quita del 45% sobre el importe total de la deuda, es decir, se ha realizado y aprobado una quita por importe de 467.596,72 euros (el 45% sobre 1.039.103,83 de deuda total: 900.000,00 euros, principal del préstamo participativo, más 139.103,83 euros, de intereses), motivo por el cual se ha recogido en la contabilidad del ejercicio 2022 este deterioro en los derechos de cobro de esta deuda.
- Aunque esta situación se produjo en el ejercicio 2022, no ha sido conocida por la empresa hasta marzo de 2023 (en concreto el día 15 de marzo de 2023), al tener acceso a la información sobre las Cuentas Anuales del ejercicio 2022 de la sociedad Parque Científico-Tecnológico de Córdoba, S. L., que han sido formuladas por su Consejo de Administración el 15 de marzo de 2023.

Con respecto al uso de instrumentos financieros por la Sociedad, queremos señalar que la gestión de los riesgos financieros de la misma está centralizada en la Dirección, la cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés y tipos de cambio, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación, se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Sociedad:

- ✓ Riesgo de crédito: con carácter general, la Sociedad mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio.
- ✓ Riesgo de liquidez: con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Sociedad dispone de la tesorería y las imposiciones que muestran su balance.
- ✓ Riesgo de mercado (incluye tipo de interés, tipo de cambio y otros riesgos de precio): tanto la tesorería como la deuda financiera de la Sociedad, están expuestas al riesgo de tipo de interés, el cual podría tener un efecto adverso en los resultados financieros y en los flujos de caja. Al cierre del ejercicio 2022, no existe deuda financiera por lo que no hay riesgo de este tipo.





CORPORACIÓN EMPRESARIAL DE LA UNIVERSIDAD DE CÓRDOBA, S. A. U. FORMULACIÓN DEL INFORME DE GESTIÓN

En cumplimiento de la normativa mercantil vigente, el Consejo de Administración de **Corporación Empresarial de la Universidad de Córdoba, S. A. U.,** formula el Informe de Gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022 que se compone de las adjuntas hojas número 1 a 6.

Córdoba, 22 de marzo de 2023

s número 1 a 6.

El Consejo de Administración

D. Manuel Torralbo Rodríguez	D. Rafael Solana Lara
Presidente	Vicepresidente
D.ª M.ª Luisa Rodríguez Copé	D. Rafael Gómez Díaz
Secretaria	Consejero Delegado
D.a M.a Dolores Roldán Ruiz	D. Eulalio Fernández Sánchez
Consejera	Consejero





D. Luis María Miranda Serrano	D. Manuel Cañas Ramírez
Consejero	Consejero
D. Francisco Muñoz Usano	D. Enrique R. Leganés González
Consejero	Consejero