



CINCO

**CORPORACIONES INDUSTRIALES DE CORDOBA AGRUPADAS, S.A.
PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN - 2021
DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CÓRDOBA**





PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN

INDICE

ANTECEDENTES	3
F1-A - ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	6
F1-B - ESTADO DE INVERSIONES Y FUENTES DE FINANCIACIÓN	7
F2 - MEMORIA EVALUACIÓN ECONÓMICA DE INVERSIONES	8
F3 - OBJETIVOS Y RENTAS A GENERAR	10
F4 - CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	15
F5 - BALANCE DE SITUACIÓN	16
F6 - ESTADO PREVISIÓN INGRESOS Y GASTOS	18
F7 - ESTADO DE PREVISIÓN DE MOVIMIENTOS Y SITUACIÓN DE LA DEUDA	19
F8 – ANEXO DE BENEFICIOS FISCALES	20



PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN

ANTECEDENTES

El pasado 22 de julio el Pleno de la Diputación de Córdoba, accionista público mayoritario de la CINCO, S.A., aprobó por unanimidad ***el expediente de provincialización de la actividad de promoción de suelo industrial y vivienda mediante modo de gestión directa a través de la Entidad Corporaciones Industriales de Córdoba Agrupadas S.A. (CINCO), una vez que su accionariado sea íntegramente público.*** Las mencionadas actividades de promoción de suelo industrial y vivienda pública *quedarían restringidas al ámbito territorial de la provincia de Córdoba y centradas en la promoción de infraestructuras industriales y de vivienda de protección oficial, junto a la prestación de servicios de asistencia a los municipios de la provincia en materias en las que se conectan los ámbitos de trabajo urbanístico y empresarial.*

Conviene hacer mención a la Propuesta que en relación a este expediente elevó el Sr. Presidente de la Diputación Provincial al Pleno y que reproducimos parcialmente:

La corporación provincial en uso de su potestad de autoorganización, transparencia y uso eficiente de sus recursos, ha promovido el impulso de este expediente de provincialización con dos objetivos fundamentales:

- *Continuar desarrollando la actividad económica de generación de infraestructuras industriales, que actualmente se presta a través de la empresa CINCO S.A.*
- *Traspasar la actividad de promoción de viviendas de protección oficial en régimen de compra-venta y de alquiler con opción a compra, que en la actualidad tiene encomendada el departamento de vivienda y desarrollarla a través de CINCO S.A.*

La situación económica y social derivada de la crisis sanitaria del Covid-19 ha supuesto necesariamente un refuerzo de las políticas públicas que desde la administración ya se estaban llevando a cabo, en esta línea, la consideración de interés público de estas actividades económicas es incuestionable en un contexto de despoblamiento de los pequeños municipios de nuestra provincia.

Para luchar contra la despoblación es necesario crear infraestructuras industriales, comerciales y productivas en los municipios, que contribuyan a la creación de empleo y, por otra parte, garantizar una oferta de viviendas a precios asequibles para que sus ciudadanos puedan asentarse y tener su residencia en estos pequeños municipios.



La intención de la Diputación Provincial como Administración pública mayoritaria en el accionariado de la Sociedad es reforzar su actividad, lo que entendemos que se producirá en dos ámbitos:

- a) **por la actividad que se incorpora de promoción de viviendas.** La Diputación tiene expedientes aprobados relativos a la cesión de terrenos de varios Ayuntamientos para la construcción de vivienda protegida en régimen de alquiler, habiéndose aprobado recientemente el Plan Plurianual de Vivienda Protegida 2020-2022.
- b) **por iniciativas de carácter público que pueda poner la Diputación en marcha para potenciar un sector estratégico como es el industrial,** en línea con las iniciativas que se están tomando desde hace tiempo por muchas comunidades autónomas. Como ya se ha mencionado, la promoción industrial se considera una línea estratégica fundamental en la lucha contra el despoblamiento y así se ha recogido en el Acuerdo Marco de Concertación Social aprobado por el Pleno de la Corporación Provincial el pasado 22 de mayo, que incorpora actuaciones concretas y relacionadas con el impulso de este sector, entre ellas, en estrecha relación con la Sociedad, un Plan de impulso para la instalación y ampliación de los parques empresariales de nuestra provincia, favoreciendo la instalación de empresas y la creación de nuevos puestos de trabajo y una Red de naves industriales y otros espacios productivos para fomentar el emprendimiento y la consolidación de empresas en la Provincia de Córdoba o estímulos para la implantación de empresas tractoras en las zonas más desfavorecidas, capaces de crear a su alrededor un ecosistema empresarial altamente especializado y creador de empleo y riqueza.

El Pleno de la Diputación Provincial respaldó de manera unánime la Propuesta del Sr. Presidente, tomándose en la sesión los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- Aprobación definitiva del expediente de provincialización de la actividad de promoción de suelo industrial y vivienda a través de la Entidad Corporaciones Industriales de Córdoba Agrupadas S.A. (CINCO), que quedarían restringidas al ámbito territorial de la provincia de Córdoba y centradas en la promoción de infraestructuras industriales y de vivienda de protección oficial, junto a la prestación de servicios de asistencia a los municipios de la provincia en materias en las que se conectan los ámbitos de trabajo urbanístico y empresarial.

SEGUNDO.- Aprobar la gestión resultante de las citadas actividades de forma directa a través de la Sociedad Mercantil CINCO S.A.



TERCERO.- *Aprobación de la modificación del objeto social contenido en punto 2.4 de la memoria justificativa y, a su consecuencia, aprobación de la redacción de los Estatutos resultantes.*

CUARTO.- *Comunicar el acuerdo de Pleno por la Diputación Provincial de Córdoba sobre aprobación definitiva de la “Memoria justificativa de la conveniencia de provincializar las actividades económicas de promoción de suelo industrial y vivienda” adoptado, a efectos de ratificación del mismo, por el resto de socios públicos con participación en el capital social de la sociedad.*

De otro lado, la Junta General de CINCO, S.A., reunida en sesión Extraordinaria con el 100% de su capital, en base a los mencionados acuerdos adoptados por el Pleno de la Diputación Provincial, tomó a su vez, también por unanimidad los siguientes acuerdos:

- La adquisición por parte de CINCO, S.A. de las acciones de la Sociedad propiedad de Cajasur Banco, S.A.U.
- La modificación del objeto social de CINCO, S.A. quedando incorporadas en el mismo las competencias de promoción de viviendas protegidas y actuaciones de rehabilitación y la gestión urbanística y edificatoria del patrimonio municipal de suelo.

En base a lo anterior, esto es, la configuración de CINCO, S.A. como sociedad 100% pública y la incorporación de las competencias en materia de promoción de vivienda protegida, el Consejo de Administración de la Sociedad presenta el siguiente Programa de actuación, inversiones y financiación para el ejercicio 2021, que ha sido aprobado por unanimidad en la sesión celebrada el 4 de diciembre de 2021.



PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN

Documento F1-A

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

	AÑO 2021	AÑO 2020
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	43.617,33	14.702,35
2. Ajustes del resultado	-814.847,42	38.873,41
a) Amortización del inmovilizado (+)	24.503,80	25.227,51
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)		
c) Variación de provisiones (+/-)		
d) Imputación de subvenciones (-)	-856.268,00	
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)	6.757,48	
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)		
g) Ingresos financieros (-)		5.178,27
h) Gastos financieros (+)	10.159,30	8.467,63
i) Diferencias de cambio (+/-)		
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/-)		
k) Otros ingresos y gastos (-/+)		
3. Cambios en el capital corriente	-181.602,05	1.374.615,46
a) Existencias (+/-)	-41.739,03	981.742,94
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)	16.699,16	131.552,86
c) Otros activos corrientes (+/-)	0,00	5.450,00
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)	-156.562,18	205.319,66
e) Otros pasivos corrientes (+/-)		
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)		50.550,00
4. Otros flujos de efectivos de las actividades de explotación	-11.608,64	-14.853,90
a) Pagos de intereses (-)	-10.159,30	-8.467,63
b) Cobros de dividendos (+)		
c) Cobros de intereses (+)		-5.178,27
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-)	-1.449,34	-1.208,00
e) Otros pagos (cobros) (+/-)		
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/--1+/-2+/-3+/-4)	-964.440,78	1.413.337,32
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
6. Pagos por inversiones (-)		
a) Empresas del grupo y asociadas		
b) Inmovilizado intangible		
c) Inmovilizado material		
d) Inversiones inmobiliarias		
e) Otros activos financieros		
f) Activos no corrientes mantenidos para venta		
g) Otros activos		
7. Cobros por desinversiones (+)		628.776,68
a) Empresas del grupo y asociadas		
b) Inmovilizado intangible		
c) Inmovilizado material		
d) Inversiones inmobiliarias		
e) Otros activos financieros		628.776,68
f) Activos no corrientes mantenidos para venta		
g) Otros activos		
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)		628.776,68
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	856.268,00	-2.853.142,56
a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+)		
b) Amortización de instrumentos de patrimonio (-)		-2.853.142,56
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-)		
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+)		
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+)	856.268,00	
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	-108.535,30	-131.597,31
a) Emisión	-108.535,30	
1. Obligaciones y otros valores negociables (+)		
2. Deudas con entidades de crédito (+)	-1.899,19	
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)	-106.636,11	
4. Otras deudas (+)		
b) Devolución y amortización de		-131.597,31
1. Obligaciones y otros valores negociables (-)		
2. Deudas con entidades de crédito (-)		-23.808,95
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)		-107.788,36
4. Otras deudas (-)		
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)	747.732,70	-2.984.739,87
D) EFECTOS DE LAS VARIACIONES EN LOS TIPOS DE CAMBIO		
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-5+/-8+/-12+/-D)	-216.708,08	-942.625,87
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	595.700,60	1.538.326,47
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	378.992,52	595.700,60



PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN

Documento F1-B

ESTADO DE INVERSIONES Y FUENTES DE FINANCIACIÓN

ESTADO DE INVERSIONES REALES	IMPORTE	ESTADO DE FINANCIACION	IMPORTE
1.- Recursos procedentes de las operaciones.		1.- Recursos procedentes de las operaciones.	57.216,81
2.- Adquisiciones de inmovilizado.	1.061.027,58	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	1.061.027,58	3.- Subvenciones de capital	736.268,00
Terrenos	229.605,13	a) De la Diputación	736.268,00
Construcciones	831.422,46	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	
Instrumentos de patrimonio		a) Inmovilizaciones intangibles	
Créditos a terceros		b) Inmovilizaciones materiales	
Valores representativos de deuda		c) Inversiones inmobiliarias	
Derivados		c) Inmovilizaciones financieras	
Otros activos financieros			
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			
a) de empréstitos y otros pasivos análogos		c) Otras inversiones financieras	
d) de otras deudas			
e) de proveedores de inmovilizado y otros			
9.- Provisiones para riesgos y gastos			
TOTAL INVERSION	1.061.027,58	TOTAL FINANCIACION	793.484,81
Exceso de financiación sobre inversión	0,00	Exceso de inversión sobre financiaciones	267.542,77
(Aumento capital circulante)		(Disminución del capital circulante)	



PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN

Documento F-2

MEMORIA EVALUACIÓN ECONÓMICA DE INVERSIONES

Las inversiones previstas para el ejercicio 2021 ascenderán a 1.061.027,58 € y contribuirán a la consecución de los siguientes objetivos:

- Promover infraestructuras industriales, suelo y naves, en la Provincia de Córdoba.
- Promover espacios empresariales para 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.
- Promover vivienda de protección oficial en régimen de alquiler con el objetivo de colaborar en alcanzar el derecho que tienen los ciudadanos a acceder a una vivienda.

En concreto se trata de las siguientes actuaciones:

- Promoción de suelos industriales en los municipios de Villa del Río, La Rambla, Doña Mencía, Rute y la ampliación del actual polígono industrial de Benamejí.
- Promoción de naves industriales y espacios para emprendedores en Centros de Iniciativa Empresarial en los municipios de Montoro, Dos Torres, Posadas y Hornachuelos.
- Promoción de viviendas de protección oficial en los municipios de Villafranca de Córdoba y Carcabuey.

El detalle de las inversiones previstas es el siguiente:

PROYECTOS EN DESARROLLO	INVERSIÓN TOTAL DEL PROYECTO	INVERSIÓN PREVISTA EN DESARROLLO DEL PROYECTO EJERCICIO 2021
POLIGONO INDUSTRIAL LA RAMBLA	1.267.238,76	54.692,98
POLIGONO INDUSTRIAL RUTE	721.607,42	50.512,52
POLIGONO INDUSTRIAL VILLA DEL RIO	1.300.000,00	52.320,72
AMPLIACIÓN POLIGONO INDUSTRIAL BENAMEJI	400.000,00	46.565,47
POLIGONO INDUSTRIAL PPI5 - DOÑA MENCIA	181.026,89	25.513,45
NAVES DOS TORRES	345.617,56	30.320,42
NAVES MONTORO	553.795,33	304.780,21
NAVES POSADAS	321.000,00	81.000,00
CIE HORNACHUELOS	240.589,65	59.053,82
VIVIENDAS VILAFRANCA	212.520,00	191.268,00
VIVIENDAS CARCABUEY	165.000,00	165.000,00
	5.708.395,61	1.061.027,58



Se demuestra a continuación que la Sociedad tiene capacidad para financiar las inversiones previstas en este ejercicio:

	AÑO 2021	AÑO 2020
Ingresos Contabilidad Nacional	1.259.614,51	2.198.920,64
1. Importe neto de la cifra de negocios	403.346,51	2.191.893,05
2. Trabajos realizados por la empresa para su activo		
3. Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		1.849,32
4. Subvenciones y transferencias corrientes	120.000,00	
5. Ingresos financieros por intereses		5.178,27
6. Ingresos participaciones instrumentos de patrimonio (dividendos)		
7. Ingresos excepcionales		
8. Aportaciones patrimoniales		
9. Subvenciones de capital recibidas	736.268,00	
Gastos Contabilidad Nacional	1.202.397,70	2.163.140,91
1. Aprovisionamientos	832.885,40	634.315,42
2. Gastos de personal	247.643,25	246.068,94
3. Otros gastos de explotación	149.301,94	162.435,09
4. Gastos financieros y asimilados	10.159,30	8.467,63
5. Impuesto de sociedades	10.904,33	4.150,13
6. Otros impuestos		
7. Gastos excepcionales	0,00	125.960,76
8. Variación Inm. mat., Intangible, Inv. Inmob. y existencias	-6.757,48	0,00
9. Variación existencias productos terminados y curso de fabricación	-41.739,04	981.742,94
10. Aplicación a provisiones		
11. Inversiones por cuenta de Corporación Local		
12. Ayudas, transferencias y subvenciones concedidas		
+ Total de Ingresos en contabilidad nacional	1.259.614,51	2.198.920,64
- Total de Gastos en contabilidad nacional	1.202.397,70	2.163.140,91
= Total Capacidad de financiación	57.216,81	35.779,73



PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN

Documento F3

OBJETIVOS Y RENTAS A GENERAR

OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

CINCO, S.A. seguirá durante el ejercicio 2021 trabajando en la consecución de los siguientes objetivos estratégicos:

- Promover infraestructuras industriales en la Provincia de Córdoba (suelo y naves) 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 vocación 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
- Promover vivienda de protección oficial en régimen de alquiler 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.

OBJETIVOS Y ACCIONES A DESARROLLAR EN 2021

En el marco de las competencias atribuidas a CINCO, S.A., el desarrollo de su actividad se centrará en los proyectos que se describen seguidamente, algunos de los cuales ya viene desarrollando, con independencia de que a lo largo del ejercicio la Sociedad valore la participación en otros que sean presentados por los Ayuntamientos:



a) Actividades urbanísticas vinculadas a propiciar el asentamiento y la ubicación de iniciativas empresariales que redunden en el desarrollo económico de los Municipios de la Provincia de Córdoba.

Una parte importante de esta actividad, que la Sociedad desarrolla bajo la existencia de demanda contrastada, consiste en poner a disposición de los Municipios una infraestructura industrial que reúna condiciones adecuadas en precio y se acomode a las necesidades concretas del tejido productivo provincial. Esta actividad que es vital, tanto para apoyar la creación, consolidación y crecimiento de las empresas ya asentadas, como para propiciar la captación de inversiones foráneas, se lleva a cabo a instancias de los Ayuntamientos tras la comprobación por parte de estos de la ausencia de oferta en sus municipios de este tipo de infraestructura y de la imposibilidad de que ésta sea puesta en carga por empresas privadas, dado que históricamente no han existido operadores privados que cubran esta necesidad.

Esta línea de trabajo, que permite dotar de infraestructura industrial a medianos y pequeños Municipios de nuestra provincia y que de otro modo no pueden dar respuesta adecuada a esa necesidad, constituye, sin duda, una estrategia para su desarrollo socio-económico. Y ello, por cuanto incide en dos de los pilares básicos que lo sustentan: las empresas y los emprendedores, como fuentes de generación de empleo y que permiten, a su vez, la creación de riqueza y favorecen la fijación de la población al territorio.

Hablamos de infraestructura industrial en un doble sentido:

De un lado, promoviendo polígonos industriales en los que se posibilita la adecuada ubicación de empresas evitando asentamientos en el suelo no urbanizable, propiciando la conexión de actividades empresariales y facilitando sus relaciones. Es el caso de las actuaciones previstas para este ejercicio como la Ampliación del Polígono Industrial La Vega en Villa del Río, el Polígono Industrial Los Arenales en la Rambla, el Polígono Industrial PPI-5 en Doña Mencía y la Ampliación del Polígono Industrial de Benamejé.

De otro, a través de la oferta de naves industriales y espacios en Centros de Iniciativa Empresarial en régimen de alquiler y alquiler con opción a compra. Se favorece así que en los mismos se desenvuelvan emprendedores y empresas que no tienen, a priori, capacidad de adquirir un suelo en el que edificar una nave o espacio productivo. Es el caso de las promociones de naves industriales para venta o alquiler con opción a compra que desarrollaremos en los municipios de Dos Torres, Montoro y Posadas o el Centro de Iniciativas Empresariales en Hornachuelos. A través de estos proyectos, Grupo CINCO posibilita, por un lado, que empresas pequeñas y de mediano tamaño que son reacias a deslocalizarse de sus municipios, por los fuertes vínculos que ellas y sus trabajadores tienen con los mismos, puedan sin abandonarlos crecer en tamaño y en competitividad, y, por otro, facilita que los emprendedores se sientan arropados y motivados a iniciar su actividad en un espacio productivo por un precio de alquiler asequible.

**b) Actividades en materia de vivienda.**

Durante el ejercicio 2021 se abordarán dos proyectos de VPO en régimen de alquiler en los municipios de Villafranca y Carcabuey. Estas actividades tienen como objetivo colaborar en alcanzar el derecho que tienen los ciudadanos a acceder a una vivienda.

La promoción de viviendas se lleva a cabo mediante convenio expreso con el Ayuntamiento, siempre que quede justificada la suficiente demanda solvente que figure inscrita y certificada por el Registro Municipal de Demandantes de vivienda protegida.

c) Actividad de asistencia técnica o de prestación de servicios a la Diputación y los Municipios de la Provincia en materias en las que se conectan los ámbitos de trabajo urbanístico y empresarial y focalizadas a:

- Colaboración con los Ayuntamientos en el desarrollo de actuaciones urbanísticas de interés para el Municipio que incluye la prestación de servicios y que no siempre implican la urbanización y venta de suelo. 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. En este ejercicio se impulsarán los proyectos de suelo industrial en Fernán Nuñez, Carcabuey, Moriles, Santaella, Guadalcazar y Montemayor.
- Desarrollo de suelos, de titularidad municipal o privados, que sean estratégicos en el modelo urbanístico del Municipio, aplicando el sistema de actuación de cooperación (art. 123 de la LOUA), es el caso del Polígono Industrial Las Salinas en Rute y Área de Reparto Residencial Río Lucena en esa localidad. También gestión y desarrollo de suelos, públicos o privados de cualquier uso, que impliquen actuaciones de renovación y regeneración urbana, como la gestión del Conjunto Vergara en Doña Mencía.
- 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. Es el caso de la implantación en el Parque Periurbano de Villafranca de un proyecto recreativo de experiencias en la naturaleza como apoyo y complemento al turismo cultural de 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. Es el caso de la asistencia al Ayuntamiento de Aguilar de la Frontera para



reconducir el Proyecto del Parque Agroalimentario del Sur de Córdoba o la implantación una e iniciativa empresarial del sector logístico en Villafranca de Córdoba.

- Colaboración con la Diputación y los Ayuntamientos en la formulación de proyectos relacionados con los programas operativos de la Unión Europea (en adelante, UE) para la captación de fondos estructurales, así como para su presentación, en el marco de cualquier otra convocatoria de carácter estatal, autonómico o de cualquier otra entidad pública, en aquellas materias relacionadas con su objeto social. Esta actividad se lleva a cabo en el marco de la política transversal impulsada por la Diputación a través de la Secretaria Técnica de Programas Europeos en la que colaboran la gran mayoría de los servicios y departamentos de la Institución Provincial, así como sus empresas provinciales.

CIFRA DE VENTAS, ARRENDAMIENTOS Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS

	2021
Ventas	361.760,62
ARRENDAMIENTOS	88.052,14
PRESTACIÓN DE SERVICIOS	25.033,75

PLANTILLA DISTRIBUIDA POR GÉNERO

PERSONAL	MUJER	HOMBRE	TOTAL
PLANTILLA PREVISTA A 31/12/2020	4	1	5
PLANTILLA PREVISTA A 31/12/2021	4	1	5

**RENTAS QUE SE ESPERAN GENERAR**

RENTAS QUE SE ESPERAN GENERAR	IMPORTE
SUELDOS Y SALARIOS	193.108,54
OTROS GASTOS DE PERSONAL	
SEGURIDAD SOCIAL	54.534,71
DIVIDENDO BRUTO	
INTERESES	10.159,30
IMPUESTOS DIRECTOS A LA ACTIVIDAD	
IMPUESTOS INDIRECTOS	
BENEFICIOS RETENIDOS	
RENTA NETA	257.802,55
AMORTIZACIONES	24.503,80
PROVISIONES	
RENTA BRUTA	282.306,35



PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN

Documento F4

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

	AÑO 2021	AÑO 2020
A) OPERACIONES CONTINUADAS		
1. Importe neto de la cifra de negocios	403.346,51	2.191.893,05
a) Ventas	290.260,62	2.070.403,94
b) Arrendamientos inmuebles	88.052,14	82.105,82
c) Prestaciones de servicios	25.033,75	39.383,29
c.1.- A Terceros	25.033,75	39.383,29
c.2.- A Diputación		
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	41.739,04	-981.742,94
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo		
4. Aprovisionamientos	-832.885,40	-634.315,42
a) Consumo de mercaderías	-832.885,40	-634.315,42
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles		
c) Trabajos realizados por otras empresas		
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos		
5. Otros ingresos de explotación	856.268,00	1.849,32
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		1.849,32
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	856.268,00	
b.1.- Transferencia de capital por V.P.O.	356.268,00	
b.2.- Transferencia de capital por programa de apoyo a Infraestructura Industrial	380.000,00	
b.3.- Transferencia corriente	120.000,00	
6. Gastos de personal	-247.643,25	-246.068,94
a) Sueldos, salarios y asimilados	-193.108,54	-191.999,77
b) Cargas sociales	-54.534,71	-54.069,17
c) Provisiones		
7. Otros gastos de explotación	-149.301,94	-162.435,09
a) Servicios exteriores		
b) Tributos	-33.242,66	-3.104,66
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		
d) Otros gastos de gestión corrientes	-116.059,28	-159.330,43
8. Amortización del inmovilizado	-24.503,80	-25.227,51
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras		
10. Excesos de provisiones		
11. Deterioro y resultados por enajenaciones del inmovilizado	6.757,48	0,00
a) Deterioros y pérdidas		
b) Resultados por enajenaciones y otras	6.757,48	
12. Otros resultados	0,00	-125.960,76
A.1. RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)	53.776,64	17.991,71
13. Ingresos financieros	0,00	5.178,27
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio	0,00	0,00
a1) En empresas del grupo y sociadas		
a2) En terceros		
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	0,00	5.178,27
b1) De empresas del grupo y asociadas		
b2) De terceros		5.178,27
14. Gastos financieros	-10.159,30	-8.467,63
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas		
b) Por deudas con terceros	-10.159,30	-8.467,63
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)	-10.159,30	-3.289,36
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)	43.617,34	14.702,35
18. Impuestos sobre beneficios	-10.904,33	-4.150,13
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+17)	32.713,01	10.552,22
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS		
19. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos		
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+19)	32.713,01	10.552,22



PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN

Documento F5

BALANCE DE SITUACIÓN

ACTIVO	AÑO 2021	AÑO 2020	ACTIVO	AÑO 2021	AÑO 2020
			B) ACTIVO CORRIENTE	6.343.357,26	6.534.790,42
			I.- Activos no corrientes mantenidos para la venta	0,00	0,00
A) ACTIVO NO CORRIENTE	1.832.007,66	1.924.958,31	II.- Existencias	5.807.288,74	5.765.549,70
			1.- Comerciales		
I.- Inmovilizado intangible	583.865,09	591.031,12	2.- Materias primas y otros aprovisionamientos	784.189,05	4.249.346,13
1.- Desarrollo			3.- Productos en curso	1.787.274,68	1.516.203,57
2.- Concesiones	583.865,09	591.031,12	4.- Productos terminados.	3.235.825,01	
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			III.- Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	49.012,36	65.476,48
II.- Inmovilizado material	438.198,12	447.396,35	1.- Clientes por ventas y prestación de servicios.	8.641,17	8.641,17
1.- Terrenos y construcciones	430.135,49	438.526,12	2.- Clientes, empresas del grupo y asociadas.		
2.- Instalaciones técnicas y Otro Inmovilizado material	8.062,63	8870,23	3.- Deudores varios	40.371,19	56.835,31
3.- Inmovilizado en curso y anticipos			4.- Personal.		
			5. Anticipos por impuesto corriente		
			6. Otros créditos con las administraciones públicas		
III.- Inversiones Inmobiliarias	543.247,58	608.929,64	7.- Accionistas (socios) por desembolsos exigidos		
1.- Terrenos	131.726,78	146.813,32	IV.- Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	0,00	0,00
2. Construcciones	411.520,80	462.116,32	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	103.761,75	103.761,75
			1.- Instrumentos de patrimonio.	103.761,75	103.761,75
			2. Créditos a empresas		
4. Derivados			3. Valores representativos de deuda		
5. Otros activos financieros			4. Derivados		
V.- Inmovilaciones financieras a largo plazo	182.592,10	182.592,10	5. Otros activos financieros		
1.- Instrumentos de Patrimonio	182.592,10	182.592,10	VI.- Periodificaciones a corto plazo.	4.301,89	4.301,89
2.- Créditos a terceros			VII.- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	378.992,52	595.700,60
3.- Valores representativos de deuda			1. Tesorería	378.992,52	595.700,60
4.- Derivados			2. Otros activos líquidos equivalentes		
5.- Otros activos financieros					
VI Activos por impuesto diferido	84.104,77	95.009,10	TOTAL ACTIVO:	8.175.364,92	8.459.748,73



PASIVO	AÑO 2021	AÑO 2020	PASIVO	AÑO 2021	AÑO 2020
A) PATRIMONIO NETO	7.574.064,46	7.541.351,45	B.- PASIVO NO CORRIENTE	306.759,72	414.845,17
A-1) Fondos Propios	7.541.351,45	7.530.799,23	I.- Provisiones a largo plazo	0,00	0,00
I.- Capital suscrito	192.229,00	348.330,00	1. Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal		
1. Capital escriturado	192.229,00	348.330,00	2. Actuaciones medioambientales		
2. (capital no exigido)			3. Provisiones por reestructuración.		
II.- Prima de emisión	7.337.528,99	10.033.725,01	4. Otras Provisiones		
III.- Reservas	11.593,46	1.886,78	II Deudas a largo plazo	299.817,59	406.453,70
1.- Reserva legal y estatutarias	1.160,56	190,89	1. Obligaciones y otros valores negociables		
2.- Otras reservas	10.432,90	1.695,89	2. Deudas con entidades de crédito		
IV.- (acciones y participaciones en patrimonio propias)	0,00	-2.853.142,56	3. Acreedores por arrendamiento financiero		
V. Resultados de ejercicios anteriores	0,00	0,00	4. Derivados		
1.- Remanente.			5. Otros pasivos financieros	299.817,59	406.453,70
2.- Resultados negativos de ejercicios anteriores			III Deudas con empresas del grupo asociadas a largo plazo	0,00	0,00
			IV Pasivos por impuesto diferido	6.942,13	8.391,47
			V Periodificaciones a largo plazo	0,00	0,00
VI Otras aportaciones de socios	0,00	0,00	C) PASIVO CORRIENTE	294.540,74	503.552,11
VII Resultado del ejercicio	32.713,01	10.552,22	I Pasivos Vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	0,00	0,00
VIII (Dividendo a cuenta)			II.- Provisiones a corto plazo	0,00	50.550,00
IX Otros instrumentos de patrimonio neto			III Deudas a corto plazo	106.636,11	108.535,30
			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	106.636,11	108.535,30
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	187.904,63	344.466,81
III Otros			1. Proveedores	60.195,09	60.195,09
			2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas		
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	0,00	0,00	3. Acreedores varios	127.709,54	284.271,72
			4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)		
			5. Pasivos por impuesto corriente		
			6 Otras deudas con las Administraciones Públicas		
			7 Anticipos de Clientes		
			VI Periodificaciones a corto plazo	0,00	0,00
			TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO:	8.175.364,92	8.459.748,73



PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN

Documento F6

ESTADO PREVISIÓN INGRESOS Y GASTOS

CAPITULO DE GASTOS		IMPORTE	CAPITULO DE INGRESOS		IMPORTE
1	GASTOS DE PERSONAL	247.643,25			
2	GASTOS BIENES CTES Y SERVICIOS	993.091,67	3	TASAS Y OTROS INGRESOS	
3	GASTOS FINANCIEROS	10.159,30	4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	120.000,00
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES		5	INGRESOS PATRIMONIALES	1.181.353,55
6	INVERSIONES REALES	1.061.027,58	6	ENAJENACION DE INVERSIONES REAL	6.757,48
7	TRANSNFERENCIAS DE CAPITAL		7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	736.268,00
8	ACTIVOS FINANCIEROS	0,00	8	ACTIVOS FINANCIEROS	267.542,77
9	PASIVOS FINANCIEROS	0,00	9	PASIVOS FINANCIEROS	
	TOTAL GASTOS	2.311.921,80		TOTAL INGRESOS	2.311.921,80



PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN

Documento F7

ESTADO DE PREVISIÓN DE MOVIMIENTOS Y SITUACIÓN DE LA DEUDA

CONCEPTO	SALDO INICIAL 01/01/2021	ADICIONES	CANCELACIONES	SALDO FINAL 31/12/2021
Deudas a largo plazo	390.216,46	0,00	0,00	283.580,35
Otros pasivos financieros Préstamos REINDUS	390.216,46	0,00	0,00	283.580,35
Deudas a corto plazo	108.535,30	0,00	-108.535,30	106.636,11
Otros pasivos financieros Préstamos REINDUS	108.535,30	0,00	-108.535,30	106.636,11
TOTAL DEUDA VIVA	498.751,76	0,00	-108.535,30	390.216,46



PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN

ANEXO DE BENEFICIOS FISCALES

CINCO, S.A. no tiene beneficios fiscales