



008243451

CLASE 8.ª

Corporaciones Industriales de Córdoba Agrupadas, S.A.

INFORME ANUAL - 2022



CINCO
Empresa Provincial de
Suelo y Vivienda



CLASE 8.^a
FOLIO 008243452



008243452

A LOS ACCIONISTAS

2

El Consejo de Administración, en cumplimiento de los deberes legales y estatutarios, se complace en darles cuenta de la actividad de nuestra Empresa durante el ejercicio 2022 y someter a su examen y aprobación el Informe de Gestión, Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Memoria y Propuesta de Distribución del Resultado, correspondientes al ejercicio económico cerrado a 31 de diciembre de 2022.





CLASE 8.^a



008243453

ÓRGANOS DE GOBIERNO

3

El Consejo de Administración a 31 de diciembre de 2022 está formado por:

Presidente

EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CÓRDOBA, representada por D. Antonio Ruiz Cruz

Vocales

D. Francisco Ángel Sánchez Gaitán, Diputado Provincial

Ayuntamiento de Dos Torres, representado por D. Manuel Torres Fernández

Ayuntamiento de Fuente Palmera, representado por D. Francisco Javier Ruiz Moro

Ayuntamiento de Fuente Tójar, representado por D^a M^a F. Muñoz Bermúdez

Ayuntamiento de San Sebastián de los Ballesteros, representado por D. Francisco Javier Maestre Ansio

Ayuntamiento de Villa del Río, representado por D. Emilio Monterroso Carrillo

Secretario no Consejero

GONJUSA ASESORES LEGALES, S.C.P., representada por D. Manuel Jesús González González



CLASE 8.^a



008243454

4

INFORME DE GESTIÓN

INTRODUCCION

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el art. 262 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, en el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, se emite el presente Informe de Gestión correspondiente a la Entidad Mercantil CORPORACIONES INDUSTRIALES DE CÓRDOBA AGRUPADAS, S.A., con domicilio social en Avda. Gran Capitán, nº 46 – 2º - 3 de Córdoba.

EVOLUCION DE LOS NEGOCIOS Y SITUACION DE LA SOCIEDAD

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 los servicios de interés económico general (SIEG en el marco del derecho europeo), cuales son:

- La generación de infraestructuras industriales (suelo y naves) en la Provincia.
- La generación de un Parque Público Provincial de viviendas protegidas en régimen de alquiler.
- La asistencia técnica a los Ayuntamientos y a la Diputación Provincial en el



008243455

CLASE 8.^a

5

INFORME DE GESTIÓN

desarrollo de proyectos de gestión urbanística y empresarial.

El propio acuerdo de Pleno ya reconocía que 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, por una parte, crear infraestructuras industriales, comerciales y productivas que contribuyan a la creación de empleo en los municipios, y, por otra parte, garantizar una oferta de viviendas a precios asequibles para que sus ciudadanos puedan asentarse y tener su residencia en ellos.*

Bajo estas premisas, ejerciendo pues, como empresa provincial e instrumento de gestión directa de la Diputación Provincial a disposición de los municipios de la provincia de Córdoba se ha desarrollado la actividad de la Sociedad en el ejercicio 2022.

En el ámbito de la gestión general de la Sociedad hemos continuado implementando las acciones necesarias para integrarnos en la estructura y los procedimientos de la Diputación Provincial en diferentes áreas. Hemos culminado aquellos que se consideran imprescindibles para operar como sociedad 100% pública, a saber: en el área económico-financiera, la aplicación de la normativa presupuestaria, contable y de control financiero en base a los requerimientos legales que nos hace la Intervención provincial; en el área de contratación, la aplicación de la Ley de Contratos del Sector Público (Ley 9/2017, de 8 de noviembre), en nuestra condición de sociedad perteneciente al sector público, a todas las contrataciones que se han puesto en marcha; en el área de transparencia y visibilidad hacia terceros, la activa gestión que venimos



008243456

CLASE 8.ª

6

INFORME DE GESTIÓN

haciendo de la web corporativa <https://grupo-cinco.es> en la que, desde la visión pública que venimos hablando, se traslada tanto nuestra actividad como los proyectos en los que trabajamos actualmente así como otros que ya han concluido y que son ejemplo demostrativo de la capacidad que tiene CINCO, S.A. de colaborar con los Ayuntamientos en el impulso y desarrollo de proyectos que inciden en generar actividad económica en la provincia. Seguimos trabajando activamente en otros ámbitos como son el área de gestión de nuestros expedientes, ya que hemos culminado el traspaso de nuestro archivo físico a la Diputación Provincial pero no está conpletada la integración a nivel informático que seguimos desarrollando con EPRINSA y el desarrollo de un manual que recoja los procedimientos que se llevan a cabo en todas las áreas de actividad de la Sociedad.

También se han puesto en marcha, el proceso de selección de dos nuevos perfiles profesionales que se incorporarán al equipo de personal de CINCO, S.A. con el objetivo de ampliar nuestra capacidad de respuesta y servicio a las peticiones de asistencia técnica que recibimos de los Ayuntamientos de la provincia.

Estos procesos de adaptación interna se han compatibilizado con el mandato recibido de la Diputación Provincial de asistencia a los municipios en la puesta en marcha de proyectos que inciden en el desarrollo social y económico de la provincia, centrándose nuestra actividad en el ejercicio 2022 en **tres objetivos fundamentales que concentran la atribución de competencias dada por la Diputación Provincial:**

- Desarrollar la actividad de generación de infraestructuras industriales



008243457

CLASE 8.ª

7

INFORME DE GESTIÓN

como motor de impulso de un sector tan esencial como es el industrial para facilitar el asentamiento y crecimiento de las empresas, así como la mejora de su posición competitiva, lo que, sin duda, las sitúa en mejor posición como agentes generadores de actividad económica y empleo estable y de calidad. La Diputación Provincial es consciente de que ambos factores, constituyen una eficaz palanca en la generación de oportunidades en todo el territorio provincial y la lucha contra el despoblamiento, de ahí, la implicación de CINCO, S.A. en esta materia.

- Desarrollar la actividad de promoción de viviendas de protección oficial en régimen de alquiler en el marco del *“Programa de Inversiones para la promoción de viviendas protegidas en alquiler del Parque de viviendas protegidas de titularidad de la Excm. Diputación Provincial de Córdoba”*; y ello en línea con la tendencia que están siguiendo la administración autonómica y el gobierno central.
- Asistir a los municipios en el área de la gestión urbanística, esto es, materias que conectan los ámbitos empresarial y urbanístico con el objetivo último de promover la instalación de actividades empresariales y proyectos estratégicos y singulares que incidan en su desarrollo económico.

Iniciaremos la descripción de nuestra actividad comenzando por el área de asistencia técnica y prestación de servicios a los municipios, en la que el trabajo de la Sociedad es cada vez más demandado y reconocido por los Ayuntamientos y la Diputación, de ahí que una gran parte de nuestra capacidad operativa se haya centrado en ella. De hecho, los proyectos en curso en esta área y las





008243458

CLASE 8.^a

8

INFORME DE GESTIÓN

peticiones de colaboración con las que hemos iniciado el ejercicio 2023 consolidan la tendencia al alza de esta actividad.

Mencionamos seguidamente algunos de los proyectos en los que estamos trabajando en este ámbito y que se enmarcan en 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”*:

- Colaboración con los Ayuntamientos en la gestión urbanística de proyectos en coherencia con las necesidades y la tendencia de la demanda de suelo industrial. Dados los elevados tiempos que comporta la actividad urbanística de nuevos proyectos de suelo, anticipar su tramitación es la única manera de asegurar el mantenimiento de una cartera de suelo industrial en desarrollo, 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. Es el caso de los siguientes suelos industriales: el Sector de SUO Industrial "Los Mochos" en Almodóvar del Río, el polígono industrial clasificado en el PGOU de Carcabuey, el Polígono Industrial PPI5 de Doña Mencía, el Polígono Industrial de Fernán



CLASE 8.ª



008243459

9

INFORME DE GESTIÓN

Núñez, la UE1 del SUS I-1 – Moriles y el SUS-Agro 2- Sector 2 de Palenciana.

- 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. Son ejemplos de estos proyectos, los siguientes: la asistencia técnica para el impulso y la gestión urbanística de una nueva ordenación para la UE 11 (ARI SUN Cod-9) desde una óptica pública en Doña Mencía, del que ya se ha aprobado el Proyecto de Reparcelación, el análisis y gestión urbanística del Plan Parcial J-3 en Jauja mediante la delimitación de unidades de ejecución en Jauja (Lucena), la asistencia técnica para el análisis de las posibilidades de intervención en la urbanización de algunas zonas del PERI NS-1 y la gestión urbanística del PERI NS-6, ambos en las Navas del Sempillar (Lucena), la asistencia técnica al Ayuntamiento de Montalbán en la valoración urbanística de varias zonas del municipio para conocer sus posibilidades de desarrollo, el valor razonable del suelo en función de las mismas y el coste de la actuación como desarrollo residencial, con el fin de poder generar una oferta atractiva que dé respuesta a la carencia detectada en el municipio, la asistencia técnica al Ayuntamiento de Palenciana en la gestión urbanística de la UE1 y el Sector 4, la valoración de las posibilidades urbanísticas y de gestión del SUS/SR-04/AR-10 "El pilar de Atrás" en El Fontanar (Santaella) y la asistencia técnica al Ayuntamiento de Adamuz en varios proyectos, entre ellos, la obtención de los suelos que conforman el Sistema General del Recinto Ferial y el desarrollo de la UE-2 (SUNC) del PGOU.





008243460

CLASE 8.ª

10

INFORME DE GESTIÓN

- Colaboración con la Diputación y los Ayuntamientos en la gestión y asesoramiento para la implantación de proyectos estratégicos y singulares en el desarrollo socioeconómico de la provincia. Citaremos por su singularidad en esta área la asistencia al Ayuntamiento de Villafranca en la implantación de una iniciativa de turismo de ocio y aventura en el Parque Periurbano de Fuente Agria, que tiene un claro componente de apoyo y complemento al turismo cultural de la provincia en general y de Córdoba capital en particular; y las acciones que en diferentes ámbitos estamos desplegando en relación con el Proyecto Tecnológico de la Base Logística del Ejército de Tierra que se ubicará en la capital cordobesa.

En relación a este último proyecto, nuestro objetivo es crear en los municipios de la provincia las condiciones adecuadas para posibilitar que los beneficios y las sinergias que la instalación de la Base genere, repercutan en todo el territorio provincial. Con esta premisa, 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, es el caso del sector industrial SUS I-9 “Autovía Norte” en la Carlota o la ampliación del polígono industrial “Dehesa de Cebrián” en Villafranca 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



CLASE 8.^a



008243461

11

INFORME DE GESTIÓN

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, ejemplo de ello, es la asistencia técnica que se está prestando al Ayuntamiento de Villafranca para definir su modelo de ciudad en relación con este proyecto tractor de actividad empresarial y flujo de población.

En el marco del mencionado objetivo, trabajamos también para la Diputación en el desarrollo de varias de las acciones que esta administración está poniendo en marcha para precisamente garantizar que los beneficios de la instalación de la Base Logística en nuestro territorio lleguen a cuantas más zonas de la provincia mejor; de hecho, representamos a la institución provincial en el *Grupo Técnico de Trabajo Unificado BLET* creado por la *Comisión Permanente sobre localización de la Base Logística del Ejército de Tierra en Córdoba* que conforman todas las administraciones de la provincia.

En este ámbito de acción de proyectos singulares situaremos también la asistencia técnica que estamos prestándole a la Diputación Provincial en su impulso de la política industrial de la provincia, a través de dos acciones: *i.* la comercialización conjunta de la oferta de suelo industrial público provincial y *ii.* la modernización y acondicionamiento de los suelos productivos de la provincia, con el fin de adecuarlos a las demandas reales de las empresas y hacerlos más atractivos, mediante la gestión del proyecto "*Dotación y modernización 14 de espacios productivos y de innovación en la Provincia de Córdoba*" que fue presentado por CINCO, S.A. a la Junta de Andalucía y por el que la administración provincial resultó beneficiaria de una ayuda de 1.828.706,44€ conforme a la *Orden de 20 de julio de 2018 de la Consejería de*



CLASE 8.ª



008243462

12

INFORME DE GESTIÓN

Empleo, Empresa y Comercio de la Junta de Andalucía, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones a las Diputaciones Provinciales de Andalucía, en régimen de concurrencia no competitiva, para el desarrollo de un programa de actuaciones conjuntas de dotación y modernización de espacios productivos y de innovación. LocalizaIn+_Cualificaciones de Espacios. A fecha de cierre de este informe, están redactados todos los proyectos técnicos, algunos de los cuales están ya con la adjudicación de las obras resuelta y por tanto, próximas a iniciarse, y el resto están en licitación de las mismas ya que, el extraordinario aumento de los precios de las materias primas y de los costes de los suministros, en especial de la energía, consecuencia de la guerra de Rusia y Ucrania, ha conllevado que muchos procesos de licitación se quedaran desiertos y hayan tenido que volver a ser licitados.

- Colaboración con los Ayuntamientos en la instalación de proyectos y actividades empresariales que contribuyen a la creación de riqueza social y empleo. Señalaremos en este apartado como ejemplos la asistencia al Ayuntamiento de Aguilar en la gestión de los intereses municipales en la sociedad PASUR con el fin preservar los activos de la Sociedad en beneficio del sector empresarial del municipio, la asistencia técnica para la implementación de los acuerdos suscritos entre el Ayuntamiento de Priego de Córdoba y FCC Aqualia, S.A., con el objetivo de transformar en pública la Sociedad Aguas de Priego, S.L., la asistencia técnica a los Ayuntamientos de Peñarroya y Hornachuelos para analizar la viabilidad técnica, económica y comercial de sendos Centros de Iniciativa Empresarial, la asistencia al Ayuntamiento de Posadas en la puesta en marcha de un programa de gestión



CLASE 8.ª



008243463

13

INFORME DE GESTIÓN

y optimización de recursos dotacionales públicos para ponerlos a disposición de los empresarios de la localidad, la asistencia al Ayuntamiento de Iznájar en la puesta en marcha de un programa de acompañamiento multidisciplinar, fundamentalmente en las áreas técnica, urbanística y financiera para el traslado de las empresas del municipio al polígono industrial “Las Arcas” con el objetivo de garantizar su adecuada y óptima implantación en el mismo, se consoliden y aumenten su actividad productiva, la asistencia técnica al Ayuntamiento de Benamejí para la implementación de un programa de implantación de empresas en el municipio o la asistencia técnica al Ayuntamiento de La Victoria en el asesoramiento para la puesta en marcha de la Residencia de la Tercera Edad con el objetivo de determinar las nuevas condiciones económicas del proyecto tras los efectos que en este sector ha tenido la pandemia sanitaria y la distribución de la inversión entre el Ayuntamiento y el concesionario, de manera que sea viable para todos los actores que intervienen en el mismo.

De otro lado, detallamos seguidamente la actividad urbanística en el área industrial de nuestra empresa, que está enmarcada en el compromiso de la Diputación Provincial de poner a disposición de los emprendedores y empresas, con una visión innovadora de la gestión de los servicios públicos locales, diferentes líneas de acción 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





008243464

CLASE 8.ª

INFORME DE GESTIÓN

14

INFORME DE GESTIÓN

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”.

No cabe duda que la dotación de espacios productivos en los distintos municipios de la provincia constituye un elemento de cohesión fundamental en el territorio ya que permite 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 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. Sin embargo, promover 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 casos muy singulares, sólo es posible desde la intervención pública que juega un papel esencial 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. Esta es la esencia de la actividad de la Diputación Provincial a través de CINCO, S.A., que tiene como objetivo potenciar un desarrollo cohesionado y solidario en términos de fijación de población y empresas en el territorio; objetivo que, sin fisuras es compartido por todas las administraciones públicas y está en línea con las iniciativas que



008243465

CLASE 8.^a

15

INFORME DE GESTIÓN

desde hace tiempo han venido poniendo en marcha. Citaremos en este punto como ejemplo en esta dirección el *Plan de acción CRECE Industria 2021-2022* que, diseñado a corto plazo, *pone en marcha una nueva política industrial en Andalucía* que busca entre otros objetivos *el crecimiento de su industria en solvencia, dimensión, calidad y valor para la sociedad y pretende desarrollar un enfoque proactivo de política industrial transformadora y generadora de confianza que acompañe a las empresas a salir reforzadas de la crisis económica derivada de la sanitaria, y se dirija a impulsar el fortalecimiento y crecimiento de las cadenas de valor industriales que se desarrollan o puedan desarrollarse en Andalucía.*

En esta línea de acción, la Diputación Provincial a través de CINCO, S.A. canaliza la promoción de infraestructuras industriales en nuestra provincia poniendo a disposición de las empresas interesadas, suelo industrial adecuado a sus necesidades y en buenas condiciones de precio.

En este ámbito hemos trabajado en dos planos, a saber, por un lado en la comercialización de las actuaciones ya ejecutadas, esto es, los polígonos industriales Córdoba Este en Villafranca, La Azucarera 2 en El Carpio, Fuente Palma en Benamejía, la Vega en Priego de Córdoba, La Dehesa en Villanueva de Córdoba, Las Arcas en Iznájar o La Vaquera en Hornachuelos y, por otro, en el desarrollo de nuevas actuaciones como la ampliación del polígono industrial La Vega en Villa del Río, mediante la delimitación de tres Unidades de Ejecución que permitirá la puesta en carga de la primera o el sector industrial de Las Salinas en Rute, ya en ejecución, en ambos casos, con la existencia de una demanda de suelo industrial contrastada.





CLASE 8.^a



008243466

16

INFORME DE GESTIÓN

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 esta línea de acción se consigue que no haya ninguna iniciativa empresarial en nuestra provincia que quede huérfana de poder iniciar su actividad y consolidarse. Es el caso de los siguientes proyectos: promociones de naves industriales para venta o alquiler con opción a compra en los municipios de Benamejía, Palma del Río, Hornachuelos y las nuevas actuaciones, entre ellas la de Montoro, cuya obra de ejecución se encuentra ya adjudicada, así como la actividad para potenciar el emprendimiento que desarrollamos en los Centros de Iniciativas de Montoro y Luque. Los niveles de ocupación de estas infraestructuras son muy aceptables, lo que refuerza la idoneidad de una de las actuaciones recogidas en el Acuerdo Marco de Concertación Social aprobado por el Pleno de la Corporación Provincial, la relativa a *la creación de una Red de naves industriales y otros espacios productivos para fomentar el emprendimiento y la consolidación de empresas en la provincia de Córdoba*, en la que trabajamos muy activamente.

Las acciones descritas son evidencia del compromiso de la Diputación Provincial con el sector industrial en nuestra provincia mediante la generación y la gestión global de una oferta pública de infraestructura industrial que favorezca que las empresas se implanten y consoliden en todo el territorio provincial en óptimas



CLASE 8.^a



008243467

17

INFORME DE GESTIÓN

condiciones.

En lo que se refiere a las competencias atribuidas a la Sociedad en **vivienda protegida**, al cierre de este informe, ya se ha puesto en marcha la ejecución de las obras de edificación de las dos promociones que se integraban en el *“Programa de Inversiones para la promoción de viviendas protegidas en alquiler del Parque de viviendas protegidas de titularidad de la Excm. Diputación Provincial de Córdoba 2020-2022”* en los municipios de Villafranca y Carcabuey.

El interés despertado entre los Ayuntamientos por esta competencia atribuida a la Sociedad ha propiciado varios acuerdos del Consejo de Administración de la Sociedad en este ámbito. Por un lado, en el Programa de Actuación, Inversión y Financiación de la Sociedad, en adelante PAIF, para el ejercicio 2022 que fue presentado a la Diputación Provincial se incorporaron las previsiones financieras que, de confirmarse, permitirán impulsar un nuevo Programa de inversiones en Vivienda Protegida en régimen de alquiler de su titularidad con el objetivo de dotar al mayor número posible de municipios de la provincia con un mínimo de viviendas de protección oficial propiedad de la Diputación, que vayan ejecutándose progresivamente, para satisfacer, aunque sea parcialmente, la demanda de viviendas en régimen de alquiler puesta de manifiesto por los Ayuntamientos; de hecho, esta Administración tiene expedientes aprobados relativos a la cesión de terrenos de varias Corporaciones Locales para tal fin. De otro lado, el órgano de administración de la Sociedad, desde el entendimiento de que los fondos Next Generation suponen una oportunidad como mecanismo de financiación de estos proyectos, acordó conformar, con aquellas peticiones de intervención que los Ayuntamientos han remitido a la Diputación o a CINCO, S.A., una cartera de proyectos con la documentación necesaria para poder



008243468

CLASE 8.ª

18

INFORME DE GESTIÓN

concurrir a los distintos programas de financiación pública en materia de vivienda protegida que se publiquen en el marco de los referidos fondos. De hecho, la Sociedad presentó en el mes de julio un primer paquete con cinco actuaciones a 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* y trabaja en un nuevo paquete para presentarlo a las nuevas convocatorias que se pongan en marcha.

Esta estrategia también 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*”.

En otro orden de cosas, CINCO, S.A. desde hace años apoya proyectos que incorporan valor al territorio provincial desde la participación en varias sociedades. Pasamos a trasladar su actividad:

“Parque Científico Tecnológico de Córdoba, S.L.”. El 15 de febrero de 2022 la Junta de Acreedores, en el marco del concurso voluntario presentado por la Sociedad en mayo de 2020, aprobó la propuesta de convenio con los acreedores presentada por Rabanales 21, dictándose sentencia el 21 de marzo, cesando,



008243469

CLASE 8.ª

19

INFORME DE GESTIÓN

por tanto, todos los efectos de la declaración de concurso. Ello ha permitido salvaguardar los recursos públicos invertidos en el proyecto y supone el inicio de una nueva etapa para la Sociedad, que coincide con varios hitos positivos como la próxima instalación de la Incubadora Córdoba Biotech, impulsada por el Ayuntamiento, la UCO y el IMIBIC (Instituto Maimónides de Investigación Biomédica) y la puesta en marcha de algunos proyectos de operadores privados, referentes a nivel local y regional, que supondrán un aliciente tractor de otros que se sumen a este ecosistema de la innovación en la provincia.

Actualmente, el Parque Científico Tecnológico de Córdoba cuenta con 67 empresas, que dan empleo a unos 500 trabajadores. Estas empresas alcanzaron en 2022 una facturación entorno a los 46 millones de euros. El Parque cuenta con tres edificios destinados al alojamiento empresarial que se encuentran al 90% de ocupación. En cuanto a los terrenos disponibles, actualmente, alrededor del 40% del total de suelo perteneciente a Rabanales 21 está ya vendido.

CINCO tiene provisionado el 100% de la participación que tiene en la Sociedad.

La participada **“Residuos Industriales de la Madera de Córdoba, S.A.”**, que tiene como objetivo dar un servicio integral de recogida de residuos a las empresas del sector de la madera para el tratamiento correcto de los mismos desde su planta en funcionamiento en el municipio de Lucena, continúa con su normal actividad con resultados económicos positivos. Aunque la gestión de RIMACOR se lleva a cabo por el socio mayoritario, DITECSA, mantenemos desde su incorporación a la sociedad un estrecho contacto para que su actividad repercuta positivamente en nuestra provincia. Participan en RIMACOR, además de CINCO y DITECSA, ochenta empresas del sector y los Ayuntamientos de



CLASE 8.^a



008243470

20

INFORME DE GESTIÓN

Lucena, Montoro y Villa del Río. El porcentaje de participación de CINCO, S.A. en la Empresa es del 2'36%. RIMARCOR acordó en 2022 un reparto de dividendos a cuenta de los resultados positivos obtenidos en el ejercicio 2021.

“COFOREST, Sociedad Cooperativa Andaluza”, ubicada en Villaviciosa de Córdoba. Esta iniciativa, en la que participamos como socio asociado junto a otros 164 socios, ha conseguido integrar a un elevadísimo número de propietarios de la masa forestal de la zona que han pasado de recoger la piña y venderla de manera individual al exterior a extraer y vender conjuntamente el piñón, lo que repercute directamente en una mayor rentabilidad del producto. Es un ejemplo de puesta en valor y apoyo a los recursos endógenos del territorio.

En el plano institucional, mencionar que CINCO, S.A. es miembro asociado de la Confederación de Empresarios de Córdoba y forma parte del Comité Ejecutivo de CECO, lo que nos permite mantener una fluida relación con el ámbito empresarial de nuestra provincia; de hecho, desde marzo de 2022 formamos también parte de su Comisión de Coordinación Provincial desde la que se está desplegando un activo trabajo que nos está permitiendo estar en estrecho contacto tanto con el sector empresarial provincial como con otras instituciones y organismos que tienen un relevante papel en su desarrollo económico. De igual modo, la Sociedad tiene una constante relación con la Universidad de Córdoba, a través de una de sus empresas participadas, la Sociedad que gestiona el Parque Científico y Tecnológico Rabanales 21. Además, como se ha mencionado anteriormente, es miembro en representación de la Diputación Provincial del *Grupo Técnico de Trabajo Unificado BLET* creado por la *Comisión Permanente sobre localización de la Base Logística del Ejército de Tierra en*



008243471

CLASE 8.ª

21

INFORME DE GESTIÓN

Córdoba que conforman todas las administraciones de la provincia y ha participado durante este ejercicio en reuniones sectoriales convocadas tanto por el sector empresarial como por todas las administraciones con el fin de estar activamente presentes en todas las acciones que se ponen en marcha en la provincia para fortalecer su actividad económica.

Mencionaremos también que desde el 1 de enero de 2022 CINCO, S.A. está adherida, como asociado de pleno derecho, a la Asociación Española de Gestores Públicos de Vivienda y Suelo (AVS), que es una asociación de naturaleza técnica y profesional que reúne a más de 130 asociados de promotores y gestores públicos de vivienda, promotores públicos de suelo residencial, industrial, comercial o destinado a equipamiento, gestores de equipamientos y prestadores de servicios públicos de carácter urbanístico o social. El pasado 13 de enero, organizadas por la Diputación Provincial de Córdoba en colaboración con la AVS-Andalucía, se celebraron en el Salón de Plenos de esta administración las jornadas *“La gestión directa y el encargo a medio propio”* con ponentes de reconocido prestigio a nivel nacional en el ámbito jurídico y económico y en las que participaron un elevado número de técnicos de varias Diputaciones y Ayuntamientos de Andalucía, así como responsables de empresas públicas de estas administraciones. Se analizaron las relaciones jurídicas y económicas entre los entes públicos instrumentales y sus administraciones titulares.

Al cierre de este Informe Anual, aunque el escenario en cuanto a la crisis sanitaria del Covid-19 ha mejorado notablemente, la situación geopolítica internacional provocada por un año de guerra entre Rusia y Ucrania y sus devastadoras consecuencias en todos los ámbitos, incluido el económico dado



CLASE 8.ª
SUELO Y VIVIENDA



008243472

22

INFORME DE GESTIÓN

el desabastecimiento de los mercados de materias primas y la subida exponencial del precio de la energía han provocado la ralentización económica mundial, lo cual, indudablemente se ha trasladado a la actividad económica de la provincia de Córdoba.

En este convulso escenario, sin duda, debemos de fijar nuestros objetivos en aquellos signos positivos que también se dan y que serán elementos tractores en los que apoyarnos para propiciar el impulso económico de la provincia, a saber, la instalación en Córdoba de la Base Logística del Ejército de Tierra que atraerá un buen número de empresas que le prestarán asistencia y abre un amplio abanico de posibilidades de colaboración directa e indirecta para las empresas de nuestro entorno con este *hub* tecnológico y los Fondos “Next Generation EU” que suponen un mecanismo de financiación que debemos de aprovechar incorporando proyectos provinciales.

CINCO, S.A. en su condición de empresa provincial trabaja de la mano de la Diputación Provincial y los Ayuntamientos para identificar y afrontar los retos que se derivaran de este nuevo contexto económico desde el convencimiento de que ambas circunstancias constituyen una excepcional palanca de reactivación económica para nuestra provincia.



CLASE 8.ª



008243473

23

INFORME DE GESTIÓN

ACONTECIMIENTOS IMPORTANTES DESPUES DEL CIERRE

No existen acontecimientos importantes después del cierre del ejercicio que tengan efectos significativos sobre las cuentas anuales, distintos de los descritos en la memoria.

RIESGOS E INCERTIDUMBRES

La Sociedad tiene establecidos los mecanismos de control necesarios para poder paliar los riesgos e incertidumbres asociados al negocio.

ACCIONES PROPIAS

La Sociedad no posee en cartera acciones propias en 2022, tras haberse amortizado las acciones propias adquiridas en 2020 tras salida del accionista CAJASUR BANCO, S.A.U., tal como se informa en la memoria de las cuentas anuales adjuntas.

INVESTIGACION Y DESARROLLO

La Sociedad no tiene inversiones en investigación y desarrollo.

INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE

La Sociedad no desarrolla ninguna actividad que pueda tener relevancia con la



008243474

CLASE 8.^a

24

INFORME DE GESTIÓN

protección y mejora del medioambiente.

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

En el ejercicio corriente la Sociedad no tenía contratados seguros de cambio ni otros instrumentos financieros derivados.

PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES EN OPERACIONES COMERCIALES

El periodo medio de pago de la sociedad en 2022 ha sido de 11,53 días, y el de 2021 fue de 8,04 días.

Dando cumplimiento a la normativa vigente, se hace especial mención de que este Informe es suscrito por todos los miembros del Consejo de Administración.



008243475

CLASE 8.^a
CUENTAS ANUALES

25

Balance de Situación Abreviado

ACTIVO	2022		2021
ACTIVO NO CORRIENTE	1.749.701,99		1.808.585,80
Inmovilizado intangible	573.762,96	Nota 5	582.398,54
Inmovilizado material	431.557,29	Nota 5	438.334,60
Inversiones inmobiliarias	589.379,44	Nota 5	598.242,69
Inversiones financieras a largo plazo	100.524,85	Nota 6	121.921,10
Activos por impuesto diferido	54.477,45	Nota 10	67.688,87
ACTIVO CORRIENTE	7.792.832,15		6.649.045,41
Existencias	5.548.305,49	Nota 8	5.581.229,80
Deudores comerciales y otras ctas. a cobrar	60.533,01	Nota 6	32.030,65
Inversiones financieras a corto plazo	9.078,16	Nota 6	2.750,04
Periodificaciones a corto plazo	4.114,80		4.114,80
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	2.170.800,69		1.028.920,12
TOTAL ACTIVO	9.542.534,14		8.457.631,21

Euros



008243476

CLASE 8.^a
CUENTAS ANUALES

26

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2022		2021
PATRIMONIO NETO	7.726.129,22		7.613.633,91
Fondos propios	7.622.753,15	Nota 9	7.583.118,91
Capital	192.229,00		192.229,00
Prima de fusión	7.337.528,99		7.337.528,99
Reservas	53.360,92		13.006,08
Acciones y participaciones en patrimonio propias	-		-
Resultado del ejercicio	39.634,24		40.354,84
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	103.376,07	Nota 13	30.515,00
PASIVO NO CORRIENTE	232.276,50		315.504,89
Deudas a largo plazo	197.817,81	Nota 7	305.333,22
Pasivos por impuesto diferido	34.458,69	Nota 10	10.171,67
PASIVO CORRIENTE	1.584.128,42		528.492,41
Deudas a corto plazo	958.854,81		447.635,90
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	625.273,61	Nota 7	80.856,51
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	9.542.534,14		8.457.631,21

Euros



008243477

CLASE 8.^a

CUENTAS ANUALES

27

Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada

	AÑO 2022		AÑO 2021	
Importe neto de la cifra de negocios	172.443,96	Nota 11	442.782,85	
Variación de existencias productos terminados y en curso de fabricación	- 32.924,31		- 146.159,71	
Aprovisionamientos	- 71.258,07		- 2.166,00	
Otros ingresos de explotación	440.000,00		120.000,00	
Gastos de personal	- 245.630,52		- 237.637,90	
Otros gastos de explotación	- 179.160,26		- 152.669,06	
Amortización del Inmovilizado	- 26.523,66		- 27.273,80	
Otros resultados	27.805,58		63.652,35	
RESULTADO DE EXPLOTACION	84.752,72		60.528,74	
Ingresos financieros	2.610,56		3.437,01	
Gastos financieros	-11.821,37		-10.159,30	
Deterioro y rdo. por enajenac. instrum. financieros	-22.696,25		-	
RESULTADO FINANCIERO	- 31.907,06		- 6.722,29	
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	52.845,66		53.806,45	
Impuesto s/ Sociedades	-13.211,42	Nota 10	-13.451,61	
RESULTADO DEL EJERCICIO	39.634,24		40.354,84	

Euros



008243478

CLASE 8.^a

CUENTAS ANUALES

28

Memoria Abreviada

1 ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

La Sociedad Corporaciones Industriales de Córdoba Agrupadas, S.A., se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 28 de noviembre de 2000. Está inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Córdoba, tomo 1.663, folio 72, hoja CO-15.996, inscripción 26^a, siendo su Código de Identificación Fiscal A-14555098.

La sociedad se rige por la Ley de Sociedades de Capital, cuyo texto refundido se aprobó por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, y por sus Estatutos.

El objeto social de “Corporaciones Industriales de Córdoba Agrupadas, S.A.” es, de acuerdo con sus Estatutos y según la última modificación de fecha 21 de diciembre de 2020:

- a) La detección de necesidades de suelo industrial y/o residencial en la provincia de Córdoba; la realización de gestiones de compraventa y gestión de suelo; la relación con los equipos técnicos encargados de la redacción de proyectos y la dirección de obras con los constructores adjudicatarios de las obras de urbanización y construcción; la realización de estudios económicos financieros de los desarrollos urbanísticos; la realización de actividades de promoción y comercialización de promociones urbanísticas; el estudio de fórmulas y financiación adaptadas a las necesidades de los clientes; la realización de estudios y seguimiento de la evolución de la oferta de suelo en la zona donde se ubique.



008243479

CLASE 8.^a

CUENTAS ANUALES

29

- b) La promoción de viviendas protegidas y actuaciones de rehabilitación.
- c) Gestión Urbanística y Edificatoria del Patrimonio Municipal de Suelo.
- d) La realización de estudios urbanísticos, incluyendo la redacción de planes de ordenación y proyectos de urbanización, de reparcelación, así como la iniciativa para su tramitación y aprobación.
- e) La promoción, desarrollo, ejecución, urbanización, comercialización, explotación y edificación de parques y polígonos industriales, así como de unidades de cualquier clase de suelo.
- f) La adquisición, enajenación, arrendamiento o tenencia y explotación, por cualquier título jurídico admisible en derecho, de suelo de naturaleza urbana, urbanizable rústico o de cualquier otra categoría urbanística en orden a la mejor consecución de la urbanización, edificación y aprovechamiento del área de actuación, con el propósito de promover el desarrollo social y económico de la zona donde se ubique.
- g) La promoción del establecimiento e instalación de actividades empresariales de cualquier naturaleza que posibilite la creación de riqueza social y empleo en la zona donde se ubique a través del cumplimiento de su objeto social.
- h) El desarrollo, promoción y explotación de servicios de apoyo a las actividades empresariales y urbanísticas.
- i) Suscribir convenios con organismos competentes que deban coadyuvar, por razón de su competencia, al mejor éxito de la gestión.
- j) Colaboración y asistencia técnica para Ayuntamientos y gestión integral de proyectos de iniciativa pública o privada.



008243480

CLASE 8.ª

CUENTAS ANUALES

30

k) La gestión de servicios públicos en general y concesiones en particular relacionados con los fines anteriores.

Las indicadas actividades también podrán ser desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la participación en otra u otras Sociedades con objeto análogo.

En todo caso, quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta sociedad.

Su actividad principal tiene el CNAE 7022: Otras Actividades de Consultoría y Gestión Empresarial.

Según se detalla en la Nota 6, la Sociedad participa en el capital de diversas sociedades y entidades, si bien se estima que no ejerce control exclusivo sobre ninguna de ellas, por lo que no cabe calificar a ninguna de ellas como "Sociedad Dependiente". En consecuencia, de acuerdo con la normativa vigente, no se puede considerar a la misma como cabecera de grupo, por lo que no procede la formulación separada de cuentas anuales consolidadas.

Por otra parte, la sociedad es una entidad de titularidad 100% pública, estando participada por la Diputación de Córdoba, como accionista mayoritario, más los ayuntamientos que se indican en la Nota 9.



008243481

CLASE 8.^a

CUENTAS ANUALES

31

2 BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

2.1.- Imagen fiel y Principios Contables

Las cuentas anuales se han elaborado a partir de los registros contables de la Sociedad cerrados a 31 de diciembre de 2022 y 2021, y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad, aprobado en el R.D. 1514/2007, así como la adaptación sectorial del P.G.C. de 1990 recogida en la Orden de 28 de diciembre de 1994 para las empresas inmobiliarias, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, en todo lo que no contradiga al PGC aprobado en el R.D. 1514/2007, de 16 de noviembre y sus adaptaciones posteriores.

Adicionalmente, forma parte del marco normativo de información financiera aplicable a la entidad la *Orden EHA/733/2010, de 25 de marzo, por la que se aprueban aspectos contables de empresas públicas que operan en determinadas circunstancias.*

Las cuentas anuales del ejercicio 2022 han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad el 1 de marzo de 2023 y serán sometidas a la aprobación de la Junta General de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificaciones. Las cuentas anuales de 2021 fueron aprobadas en la Junta General de 31 de mayo de 2022.

Con la formulación de estas cuentas anuales la Sociedad cumple con los requerimientos establecidos en la Base 18 de Ejecución del Presupuesto General de la Diputación Provincial de 2022 que, en relación a las transferencias corrientes y de capital, recoge textualmente en su apartado 4 que *los Organismos Autónomos y Sociedades Mercantiles Provinciales (total o mayoritariamente participadas) rendirán cuentas justificativas, ante la Intervención, con periodicidad anual de la aplicación de las transferencias recibidas en cada ejercicio, de forma simultánea a la formulación de sus*



008243482

CLASE 8.ª

CUENTAS ANUALES

32

respectivas cuentas anuales y en los plazos establecidos para las mismas.

2.2.- Principios contables no obligatorios aplicados

No se han aplicado principios contables no obligatorios. El Consejo de Administración ha formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales. No existe ningún principio contable que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

2.3.- Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La Sociedad ha elaborado sus estados financieros bajo el principio de empresa en funcionamiento, sin que exista ningún tipo de riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el ejercicio siguiente.

2.4.- Agrupación de partidas

A efectos de facilitar la comprensión del balance de situación y de la cuenta de pérdidas y ganancias dichos estados se presentan de forma agrupada, presentándose los análisis requeridos en las notas correspondientes de la memoria.

2.5.- Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil, el Consejo de Administración de la Sociedad presenta en las cuentas anuales abreviadas, a efectos de comparabilidad con cada una de las partidas del balance de situación abreviado, de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y de la memoria abreviada, además de las cifras del ejercicio 2022 las correspondientes al ejercicio anterior.

2.6.- Cuentas abreviadas

Los Administradores formulan cuentas anuales abreviadas al cumplir con las condiciones establecidas en el artículo 257 de la Ley de Sociedades de Capital.



008243483

CLASE 8.ª

CUENTAS ANUALES

33

3 DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de distribución de resultados del ejercicio 2022 es la siguiente:

	2022
BASE DE REPARTO	39.634,24
Pérdidas y Ganancias (Beneficio)	39.634,24
TOTAL	39.634,24
DISTRIBUCIÓN	39.634,24
A Reserva legal	3.963,42
A Reserva voluntaria	35.670,82
TOTAL	39.634,24

Euros

La distribución de resultados del ejercicio 2022 será elevada como propuesta por el Consejo de Administración a la Junta General para su aprobación.

La propuesta de distribución de resultados del ejercicio 2021 fue la siguiente:

	2021
BASE DE REPARTO	40.354,84
Pérdidas y Ganancias (Beneficio)	40.354,84
TOTAL	40.354,84
DISTRIBUCIÓN	40.354,84
A Reserva legal	4.035,48
A Reserva voluntaria	36.319,36
TOTAL	40.354,84

Euros



008243484

CLASE 8.^a

CUENTAS ANUALES

34

4 NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

INMOVILIZADO INTANGIBLE

El inmovilizado intangible se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción. El coste del inmovilizado intangible adquirido mediante combinaciones de negocios es su valor razonable en la fecha de adquisición.

Después del reconocimiento inicial, el inmovilizado intangible se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

Los activos intangibles son activos de vida útil definida y, por lo tanto, se amortizan sistemáticamente en función de la vida útil estimada de los mismos y de su valor residual. Los métodos y periodos de amortización aplicados son revisados en cada cierre de ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva. Al menos al cierre del ejercicio, se evalúa la existencia de indicios de deterioro, en cuyo caso se estiman los importes recuperables, efectuándose las correcciones valorativas que procedan. Al cierre del ejercicio actual y el anterior, no se han registrado ajustes por deterioro de valor de estos activos.

El epígrafe de Inmovilizado Intangible de la Sociedad está formado por dos categorías de elementos, a saber, las concesiones administrativas y producciones audiovisuales.

- Concesiones administrativas

Los costes incurridos para obtener las concesiones administrativas que figuran en la Nota 5 de la memoria se amortizan en sus periodos de concesión de 75 años,



008243485

CLASE 8.^a

CUENTAS ANUALES

35

empezando a amortizarse linealmente en el momento en que las infraestructuras a la que están afectas se encontraron en condiciones de explotación. Si se dieran las circunstancias de incumplimiento de condiciones que hicieran perder los derechos derivados de esta concesión, el valor contabilizado para la misma se sanearía en su totalidad al objeto de anular su valor neto contable.

- Patentes, licencias, marcas y similares

Este epígrafe lo conforman las producciones audiovisuales descritas en la Nota 5 de la memoria, y que proceden de adjudicación a la Sociedad como consecuencia de la liquidación de su participada Milímetros Corporaciones Industriales Audiovisuales, S.L.

Se registraron inicialmente por su precio de adquisición, que se estima equivalente a su valor residual de 1 euros por película. Se encuentran totalmente amortizadas.

INMOVILIZADO MATERIAL

El Inmovilizado Material está valorado a su coste de adquisición, neto de su correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro que hayan experimentado los elementos que lo integran.

El coste de los elementos de este epígrafe que figuran en el activo del balance de situación adjunto, no incorporan gastos financieros.

La Sociedad no tiene compromisos de desmantelamiento, retiro o rehabilitación para sus bienes de activo. Por ello no se han contabilizado en los activos valores para la cobertura de tales obligaciones de futuro.

Se registra la pérdida por deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material cuando su valor neto contable supere a su importe recuperable, entendiendo éste



008243486

CLASE 8.ª

CUENTAS ANUALES

36

como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso.

Los gastos de mantenimiento realizados durante el ejercicio se cargan en las cuentas de gastos que correspondan. Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la vida útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor del mismo. No se han activado costes de ampliación o mejora en el presente ejercicio, ni en el anterior.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza sobre el coste de adquisición menos su valor residual siguiendo el método lineal, durante los siguientes años de vida útil estimados:

INMOVILIZADO MATERIAL	VIDA UTIL
Mobiliario	10 años
Inmuebles	50 años
Instalaciones técnicas	10 años

La sociedad estima que el valor residual de las construcciones, elementos de transportes y mobiliario es del 10% de su coste. Para el resto de elementos el valor residual es cero.

Al final de cada ejercicio o siempre que existan indicios, la Sociedad procede a evaluar



008243487

CLASE 8.ª

CUENTAS ANUALES

37

mediante el denominado “Test de deterioro” la posible existencia de pérdidas de valor de inmovilizado. Esta pérdida de valor se determina cuando el valor contable de los activos supera su valor recuperable, entendiéndose éste como el superior entre el valor razonable menos el coste de venta y el valor en uso. En el ejercicio terminado la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro del inmovilizado material.

En la evaluación del deterioro de sus activos la Sociedad tiene en cuenta las especificaciones establecidas en la Orden EHA/733/2010, de 25 de marzo, por la que se aprueban aspectos contables de empresas públicas que operan en determinadas circunstancias.

INVERSIONES INMOBILIARIAS

La Sociedad clasifica como inversiones inmobiliarias aquellos activos no corrientes que sean inmuebles y que posee para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministros de bienes o servicios, o bien para fines administrativos, o su venta en el curso ordinario de las operaciones.

Estos activos se valoran inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción, y posteriormente se minora por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera.

Los gastos de conservación y mantenimiento de los diferentes elementos que componen este epígrafe se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. Por el contrario, los importes invertidos en mejoras que contribuyen a aumentar la capacidad o eficiencia o a alargar la vida útil de dichos bienes se registran como mayor coste de los mismos.

La Sociedad amortiza las inversiones inmobiliarias siguiendo el método lineal, aplicando



008243488

CLASE 8.^a

CUENTAS ANUALES

38

porcentajes de amortización anual calculados en función de los años de vida útil estimada de los respectivos bienes, según el siguiente detalle:

INVERSIONES INMOBILIARIAS	Porcentaje de amortización
Naves Hornachuelos y Palma del Río	1,47 %
Naves en Benameji	3,00 %

Los arrendamientos conjuntos de terreno y edificio se clasifican como operativos o financieros con los mismos criterios que los arrendamientos de otro tipo de activo. En el presente ejercicio y en el anterior la Sociedad todos los arrendamientos tienen carácter operativo.

ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS

En las operaciones de arrendamiento operativo la propiedad del bien arrendado y sustancialmente todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien, permanecen en el arrendador.

Los pagos por arrendamientos operativos se registran como gastos en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se devengan.

Los activos arrendados a terceros bajo contratos de arrendamiento operativo se presentan de acuerdo a la naturaleza de tales operaciones, resultando de aplicación los principios contables que se desarrollan en los apartados de inmovilizado material, inmaterial e inversiones inmobiliarias. Los ingresos procedentes de los arrendamientos



008243489

CLASE 8.ª

CUENTAS ANUALES

39

operativos, se reconocen como ingresos de forma lineal, a lo largo del plazo de arrendamiento.

ACTIVOS FINANCIEROS

La sociedad tiene registrados en el capítulo de Activos financieros, al cierre del presente ejercicio y el anterior, operaciones que se enmarcan en los siguientes epígrafes:

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.
- Créditos por operaciones comerciales: clientes y deudores varios;
- Instrumentos de patrimonio de otras empresas adquiridos: acciones, participaciones en instituciones de inversión colectiva y otros instrumentos de patrimonio;
- Otros activos financieros: tales como depósitos en entidades de crédito, fianzas y depósitos constituidos, intereses y dividendos a cobrar.

Las inversiones financieras a largo y corto plazo que posee la sociedad al cierre del presente ejercicio y el anterior, se clasifican en las siguientes categorías:

- **Activos Financieros a coste Amortizado.** Un activo financiero se incluye en esta categoría, incluso cuando esté admitido a negociación en un mercado organizado, si la empresa mantiene la inversión con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. Los flujos de efectivo contractuales que son únicamente cobros de principal e interés sobre el importe del principal pendiente son inherentes a un



008243490

CLASE 8.ª

CUENTAS ANUALES

40

acuerdo que tiene la naturaleza de préstamo ordinario o común, sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado. Con carácter general, se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales (aquellos activos financieros que se originan en la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa con cobro aplazado), y los créditos por operaciones no comerciales aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial y cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, que proceden de operaciones de préstamo o crédito concedidos por la empresa). Es decir, dentro de esta categoría estarían los préstamos y cuentas a cobrar, así como aquellos valores representativos de deuda, con una fecha de vencimiento fijada, cobros de cuantía determinada o determinable, que se negocien en un mercado activo y que la Sociedad tiene intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento.

- Valoración inicial: Inicialmente se valoran por su valor razonable, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual explícito, así como los créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se podrán valorar por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.
- Valoración posterior: se hace a coste amortizado y los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.



008243491

CLASE 8.ª

CUENTAS ANUALES

41

No obstante, los créditos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

Cuando los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero se modifican debido a las dificultades financieras del emisor, la empresa analizará si procede contabilizar una pérdida por deterioro de valor.

- Deterioro: La Sociedad registra los correspondientes deterioros por la diferencia existente entre el importe a recuperar de las cuentas por cobrar y el valor en libros por el que se encuentran registradas.

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que existe evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero incluido en esta categoría, o de un grupo de activos financieros con similares características de riesgo valorados colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial y que ocasionen una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor.

La pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros, incluidos, en su caso, los procedentes de la ejecución de las garantías reales y personales, que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial.

Las correcciones de valor por deterioro, así como su reversión cuando el



008243492

CLASE 8.ª

CUENTAS ANUALES

42

importe de dicha pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocen como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros del activo que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

- **Activos financieros a coste.** Dentro de esta categoría se incluyen, entre otras, las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, así como las restantes inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no puede determinarse por referencia a un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento idéntico, o no puede obtenerse una estimación fiable del mismo.

Se incluirán también en esta categoría los préstamos participativos cuyos intereses tengan carácter contingente y cualquier otro activo financiero que inicialmente procediese clasificar en la cartera de valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando no sea posible obtener una estimación fiable de su valor razonable.

- Valoración inicial: Se valoran al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.
- Valoración posterior: Los instrumentos de patrimonio incluidos en esta categoría se valoran por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.
- Deterioro: Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que existe evidencia objetiva de que el valor en



008243493

CLASE 8.^a

CUENTAS ANUALES

43

libros de una inversión no es recuperable. La Sociedad registra los correspondientes deterioros por la diferencia existente entre el valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, que para el caso de instrumentos de patrimonio se calculan, bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizado por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión en la misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera sean generados por la empresa participada, procedentes tanto de sus actividades ordinarias como de su enajenación o baja en cuentas.

Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones en instrumentos de patrimonio, la estimación de la pérdida por deterioro de esta clase de activos se calcula en función del patrimonio neto de la entidad participada y de las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, netas del efecto impositivo. En la determinación de ese valor, y siempre que la empresa participada haya invertido a su vez en otra, se tiene en cuenta el patrimonio neto incluido en las cuentas anuales consolidadas elaboradas aplicando los criterios del Código de Comercio y sus normas de desarrollo.

El reconocimiento de las correcciones valorativas por deterioro de valor y, en su caso, su reversión, se registran como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tendrá como límite el valor en libros de la inversión que estaría reconocida en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.



008243494

CLASE 8.ª

CUENTAS ANUALES

44

Intereses y dividendos recibidos de activos financieros

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses se reconocen por el método del tipo de interés efectivo y los ingresos por dividendos procedentes de inversiones en instrumentos de patrimonio se reconocen cuando han surgido los derechos para la Sociedad a su percepción.

En la valoración inicial de los activos financieros se registran de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses explícitos devengados y no vencidos en dicho momento, así como el importe de los dividendos acordados por el órgano competente en el momento de la adquisición.

Baja de activos financieros

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. En el caso concreto de cuentas a cobrar se entiende que este hecho se produce en general si se han transmitido los riesgos de insolvencia y mora.

Cuando el activo financiero se da de baja la diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles y el valor en libros del activo, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto, determina la ganancia o pérdida surgida al dar de baja dicho activo, que forma parte del resultado del ejercicio en que ésta se produce.

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios



008243495

CLASE 8.ª

CUENTAS ANUALES

45

inherentes a su propiedad.

FIANZAS ENTREGADAS Y RECIBIDAS

Los depósitos o fianzas constituidas en garantía de determinadas obligaciones se valoran por el importe efectivamente satisfecho, que no difiere significativamente de su valor razonable.

En las fianzas entregadas o recibidas por arrendamientos operativos o por prestación de servicios, la diferencia entre su valor razonable y el importe desembolsado se considera como un pago o cobro anticipado por el arrendamiento o prestación del servicio, que se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo del arrendamiento o durante el periodo en el que se presta el servicio, de acuerdo con la norma sobre ingresos por ventas y prestación de servicios.

Al estimar el valor razonable de las fianzas, se toma como periodo remanente el plazo contractual mínimo comprometido durante el cual no se pueda devolver su importe, sin tomar en consideración el comportamiento estadístico de devolución.

Cuando la fianza sea a corto plazo, no es necesario realizar el descuento de flujos de efectivo si su efecto no es significativo.

PASIVOS FINANCIEROS

Todos los pasivos financieros que figuran en el balance de la Sociedad, a efectos de su valoración, corresponden a la categoría de "pasivos financieros a coste amortizado".

Dentro de esta categoría se clasifican todos los pasivos financieros excepto cuando deben valorarse a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias. Con carácter general, se incluyen en esta categoría los débitos por operaciones



008243496

CLASE 8.^a

CUENTAS ANUALES

46

comerciales y los débitos por operaciones no comerciales.

- Valoración inicial: Inicialmente se valoran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que le sean directamente atribuibles. No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se pueden valorar por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.
- Valoración posterior: se hace a coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante, los débitos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

La empresa da de baja un pasivo financiero, o parte del mismo, cuando la obligación se haya extinguido; es decir, cuando haya sido satisfecha, cancelada o haya expirado.

EXISTENCIAS

Los bienes comprendidos en las existencias se valoran por su coste, ya sea el precio de adquisición o el coste de producción. No se han efectuado correcciones valorativas por deterioro. No se han activado gastos financieros.

El precio de adquisición es el importe facturado por el proveedor, deducidos los



008243497

CLASE 8.^a

CUENTAS ANUALES

47

descuentos y los intereses incorporados al nominal de los débitos más los gastos adicionales a la compra (impuestos, notaría, registro y otros atribuibles a la adquisición). En cuanto al coste de producción, las existencias se valoran añadiendo al coste de adquisición de las materias primas y otras materias consumibles, los costes directamente imputables al producto y la parte que razonablemente corresponde los costes indirectamente imputables a los productos.

De acuerdo con las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a Empresas Inmobiliarias, la totalidad de terrenos y solares sujetos a la actividad de promoción se clasifican dentro del activo circulante aunque en su mayor parte el periodo de construcción de los mismos es superior al año.

Las existencias se corresponden con las siguientes partidas:

- Los solares sin edificar se valoran por su precio de adquisición más los gastos de acondicionamiento, como cierres, movimiento de tierras, obras de saneamiento y drenaje, los de derribo de construcciones cuando sea necesario para poder efectuar obras de nueva planta, los gastos de inspección y levantamiento de planos cuando se efectúan con carácter previo a su adquisición, así como, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones presentes derivadas de los costes de rehabilitación del solar.
- Las construcciones se valoran por su precio de adquisición o coste de producción incluidas aquellas instalaciones y elementos que tienen carácter de permanencia, certificaciones de obras, las tasas inherentes a la construcción y los honorarios facultativos de proyecto y dirección de obra.

Para la activación de los costes directos e indirectos de las diferentes promociones, la Sociedad aplica las condiciones establecidas en la Resolución de 14 de abril de 2015,



008243498

CLASE 8.^a

CUENTAS ANUALES

48

del ICAC, por la que se establecen criterios para la determinación del coste de producción. El coste de construcción se distribuye entre las diferentes unidades en función de criterios técnicos.

SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS

Las subvenciones de capital no reintegrables se valoran por el importe concedido, reconociéndose inicialmente como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se imputan a resultados en proporción a la depreciación experimentada durante el período por los activos financiados por dichas subvenciones, salvo que se trate de activos no depreciables en cuyo caso se imputarán al resultado del ejercicio en que se produzca la enajenación o baja en inventario de los mismos.

Mientras tienen el carácter de subvenciones reintegrables se contabilizan como deudas a largo plazo transformables en subvenciones.

Cuando las subvenciones se concedan para financiar gastos específicos se imputarán como ingresos en el ejercicio en que se devenguen los gastos que están financiando.

Este epígrafe del balance de situación adjunto, está formado al cierre del ejercicio, por transferencias de capital (netas de impuesto) concedidas por la Diputación de Córdoba. Por su parte, las transferencias corrientes concedidas por este mismo organismo se registran directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias, de acuerdo al principio de correlación de ingresos y gastos.

Las transferencias recibidas por la Sociedad de la Diputación Provincial, entidad de la que depende, financian la actividad económica de interés general que desarrolla que, como consecuencia del expediente de provincialización aprobado en el Pleno con fecha 22 de julio de 2020, puede calificarse jurídicamente como modo de gestión directa a



008243499

CLASE 8.^a

CUENTAS ANUALES

49

través de sociedad mercantil local, en el sentido regulado en el art. 85.2 de la Ley de Bases de Régimen Local, ejerciendo por tanto una auténtica transferencia de competencias.

IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS

El impuesto sobre beneficios se determina mediante la suma del gasto por impuesto corriente y el impuesto diferido. El gasto por impuesto corriente de determina aplicando el tipo de gravamen vigente a la ganancia fiscal, y minorando el resultado así obtenido en el importe de las bonificaciones y deducciones generales y aplicadas en el ejercicio.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, proceden de las diferencias temporarias definidas como los importes que se prevén pagaderos o recuperables en el futuro y que derivan de la diferencia entre el valor en libros de los activos y pasivos y su base fiscal. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Los activos por impuestos diferidos surgen, igualmente, como consecuencia de las bases imponibles negativas pendientes de compensar y de los créditos por deducciones fiscales generadas y no aplicadas. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los activos por impuestos diferidos de la Sociedad corresponden a las bases imponibles negativas pendientes de compensar, por pérdidas de ejercicios anteriores, según se detalla en la Nota 10. Solamente se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos



008243500

CLASE 8.ª

CUENTAS ANUALES

50

Por su parte, los pasivos por impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2022 y 2021 corresponden a la diferencia temporaria de las subvenciones de capital recogidas en el balance a dicha fecha.

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos, de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los pasivos y activos por impuesto diferido, así como, en su caso, por el reconocimiento e imputación a la cuenta de pérdidas y ganancias del ingreso directamente imputado al patrimonio neto que pueda resultar de la contabilización de aquellas deducciones y otras ventajas fiscales que tengan la naturaleza económica de subvención.

INGRESOS Y GASTOS

Los ingresos y gastos se imputan atendiendo el criterio de devengo, con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de las transacciones que han motivado el reconocimiento de ingresos y gastos.

Las ventas de bienes e ingresos por servicios prestados se registran sin incluir los importes correspondientes a los impuestos que gravan estas operaciones, deduciéndose como menor importe de la operación todos los descuentos, incluso los no incluidos en factura.

Los importes de los impuestos que recaigan sobre las compras de bienes para su



008243501

CLASE 8.^a

CUENTAS ANUALES

51

posterior reventa, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) y los demás costes que les afecten directamente se registran como mayor valor de los bienes o servicios adquiridos. Los intereses relacionados con los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tienen un tipo de interés contractual no se reconocen cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Los descuentos concedidos a clientes se reconocen en el momento en que es probable que se van a cumplir las condiciones que determinan su concesión como una reducción de los ingresos por ventas.

Los anticipos a cuenta de ventas futuras figuran valorados por el valor recibido.

MEDIO AMBIENTE

Los Administradores confirman que la Sociedad no tiene responsabilidades, gastos, activos ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con su patrimonio, su situación financiera y los resultados del ejercicio.

PARTES VINCULADAS

La Sociedad realiza todas sus operaciones con partes vinculadas a valores de mercado.



008243502

CLASE 8.^a
CUENTAS ANUALES

52

5 ACTIVO INMOVILIZADO**INMOVILIZADO INTANGIBLE**

Su movimiento, en coste, ha sido el siguiente:

	CONCESIONES ADMINISTRATIVAS	PRODUCCIONES AUDIOVISUALES	TOTAL
Saldo al 31.12.20	631.971,90	3,00	631.974,90
Adiciones	-	-	-
Saldo al 31.12.21	631.971,90	3,00	631.974,90
Adiciones	-	-	-
Saldo al 31.12.22	631.971,90	3,00	631.974,90

Euros

Su movimiento, en amortización acumulada, ha sido el siguiente:

	CONCESIONES ADMINISTRATIVAS	PRODUCCIONES AUDIOVISUALES	TOTAL
Saldo al 31.12.20	- 40.940,78	-	- 40.940,78
Amortización	- 8.635,58	-	- 8.635,58
Saldo al 31.12.21	- 49.576,36	-	- 49.576,36
Amortización	- 8.635,58	-	- 8.635,58
Saldo al 31.12.22	- 58.211,94	-	- 58.211,94

Euros



008243503

CLASE 8.^a

CUENTAS ANUALES

53

Su movimiento neto ha sido el siguiente:

	CONCESIONES ADMINISTRATIVAS	PRODUCCIONES AUDIOVISUALES	TOTAL
Saldo al 31.12.20	591.031,12	3,00	591.034,12
Adiciones	-	-	-
Amortización	- 8.635,58	-	- 8.635,58
Saldo al 31.12.21	582.395,54	3,00	582.398,54
Adiciones	-	-	-
Amortización	- 8.635,58	-	- 8.635,58
Saldo al 31.12.22	573.759,96	3,00	573.762,96

Euros

El epígrafe de Inmovilizado Intangible de la Sociedad está formado por dos categorías de elementos, a saber, las concesiones administrativas del Centro de Iniciativas Empresariales “Alto Guadalquivir” y del Centro de Iniciativas Empresariales “Subbética” que se explotan en arrendamiento y fueron traspasadas a la Sociedad como consecuencia de la operación de fusión de 2019 descrita en la Nota 15 y las producciones audiovisuales de dibujos animados “El Cubo Mágico”, “RH+” y “Las Aventuras de Don Quijote”, que se adjudicaron a la Sociedad como consecuencia de la liquidación de su participada Milímetros Corporaciones Industriales Audiovisuales, S.L. y que se encuentran totalmente deterioradas.

Los Centros de Iniciativas Empresariales se amortizan linealmente, en función de su vida útil, establecida de acuerdo a su periodo de concesión, que es de 75 años, con



008243504

CLASE 8.^a

CUENTAS ANUALES

54

vencimiento en enero de 2086 el CIE “Alto Guadalquivir” y enero de 2088 el CIE “Subbética”. Su amortización se inició cuando la infraestructura a la que está afecta se encontró en condiciones de explotación.

INMOVILIZACIONES MATERIALES

En los ejercicios 2021 y 2022 el movimiento de los elementos del Inmovilizado Material y la amortización, en su caso, ha sido el siguiente:

	Saldo al 31.12.2021	Altas / Bajas / Traspos	Saldo al 31.12.2022
TERRENOS Y BIENES NATURALES	182.121,49	0,00	182.121,49
CONSTRUCCIONES	396.569,88	0,00	396.569,88
INSTALACIONES TÉCNICAS	5.187,32	1.710,85	6.898,17
MOBILIARIO	27.128,09	536,67	27.664,76
EQUIPOS PROCESOS INFORMACION	5.605,65	0,00	5.605,65
ELEMENTOS DE TRANSPORTE	23.670,21	0,00	23.670,21
Total coste	640.282,64	2.247,52	642.530,16
TERRENOS Y BIENES NATURALES	-	-	-
CONSTRUCCIONES	-148.550,81	-8.385,56	-156.936,38
INSTALACIONES TÉCNICAS	-3.354,59	-416,78	-3.771,37
MOBILIARIO	-24.073,71	-44,19	-24.117,90
EQUIPOS PROCESOS INFORMACION	-4.665,74	-178,30	-4.844,04
ELEMENTOS DE TRANSPORTE	-21.303,19	0,00	-21.303,19
Total Amortización Acumulada	-201.948,04	-9.024,83	-210.972,87
Total Neto	438.334,60	-6.777,31	431.557,29

Euros



008243505

CLASE 8.^a
CUENTAS ANUALES

55

	Saldo al 31.12.2020	Altas/Bajas	Saldo al 31.12.2021
TERRENOS Y BIENES NATURALES	182.121,49	-	182.121,49
CONSTRUCCIONES	396.569,88	-	396.569,88
INSTALACIONES TÉCNICAS	5.187,32	-	5.187,32
MOBILIARIO	27.128,09	-	27.128,09
EQUIPOS PROCESOS INFORMACION	5.605,65	-	5.605,65
ELEMENTOS DE TRANSPORTE	23.670,21	-	23.670,21
Total coste	640.282,64	-	640.282,64
TERRENOS Y BIENES NATURALES	0,00	0,00	0,00
CONSTRUCCIONES	-140.165,25	-8.385,56	-148.550,81
INSTALACIONES TÉCNICAS	-2.362,34	-992,25	-3.354,59
MOBILIARIO	-23.854,86	-218,85	-24.073,71
EQUIPOS PROCESOS INFORMACION	-4.487,44	-178,30	-4.665,74
ELEMENTOS DE TRANSPORTE	-21.303,19	0,00	-21.303,19
Total Amortización Acumulada	-192.173,08	-9.774,96	-201.948,04
Total Neto	448.109,56	-9.774,96	438.334,60

Euros

Compromisos de compra de inmovilizado

A la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales, no existen compromisos en firme de inversiones en activos fijos.

Elementos sujetos a garantía.

No existen elementos del inmovilizado material sujetos a garantía hipotecaria.



008243506

CLASE 8.^a

CUENTAS ANUALES

56

Seguros.

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos los elementos del inmovilizado material. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

INVERSIONES INMOBILIARIAS

Su movimiento ha sido el siguiente:

	Saldo al 31.12.2021	Altas / Bajas / Traspos	Saldo al 31.12.2022
TERRENOS Y BIENES NATURALES	144.989,62	0,00	144.989,62
CONSTRUCCIONES	536.671,20	0,00	536.671,20
Total coste	681.660,82	0,00	681.660,82
CONSTRUCCIONES	-83.418,13	-8.863,25	-92.281,38
Total Amortización Acumulada	-83.418,13	-8.863,25	-92.281,38
Total Neto	598.242,69	-8.863,25	589.379,44

Euros



008243507

CLASE 8.^a
CUENTAS ANUALES

57

	Saldo al 31.12.2020	Altas/Bajas	Saldo al 31.12.2021
TERRENOS Y BIENES NATURALES	144.989,62	-	144.989,62
CONSTRUCCIONES	536.671,20	-	536.671,20
Total coste	681.660,82	-	681.660,82
CONSTRUCCIONES	-74.554,88	-8.863,25	-83.418,13
Total Amortización Acumulada	-74.554,88	-8.863,25	-83.418,13
Total Neto	607.105,94	-8.863,25	598.242,69

Euros

Las Inversiones Inmobiliarias que aparecen en balance recogen el valor de las naves industriales que la empresa explota en arrendamiento, esto es, tres en Palma del Río, cinco en Hornachuelos y dos en Benamejí, correspondiendo 144.989,62 euros al suelo de estas naves al 31 de diciembre de 2022 y 2021.



008243508

CLASE 8.^a
CUENTAS ANUALES

58

6 ACTIVOS FINANCIEROS

Los créditos y débitos con la Administración Pública no se reflejan en este apartado.

a) Activos financieros no corrientes

El análisis del movimiento durante el ejercicio para cada clase de activos financieros no corrientes es el siguiente, neto de deterioros:

	Clases de activos financieros no corrientes		
	Instrumentos de patrimonio	Créditos, derivados y otros	Total
Saldo al inicio del ejercicio 2021	93.757,48	89.828,11	183.585,59
Altas	-	600,00	600,00
Salidas y reducciones	-	-62.264,49	-62.264,49
Trasposos y otras variaciones	-	-	-
Saldo al final del ejercicio 2021	93.757,48	28.163,62	121.921,10
Altas	-	1.300,00	1.300,00
Salidas y reducciones	-	-22.696,25	-22.696,25
Trasposos y otras variaciones	-	-	-
Saldo al final del ejercicio 2022	93.757,48	6.767,37	100.524,85

Euros

Las Inversiones financieras en instrumentos de patrimonio a largo plazo se corresponden con las participaciones recogidas en la Nota 6.c).

El epígrafe de Créditos, derivados y otros, corresponde íntegramente a fianzas y depósitos constituidos.



008243509

CLASE 8.^a

CUENTAS ANUALES

59

b) Correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito

El análisis del movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito es el siguiente:

	Clases de activos financieros no corrientes		
	Instrumentos de patrimonio	Créditos, derivados y otros	Total
Pérdida por deterioro al inicio del ejercicio 2021	-364.832,07	-	-364.832,07
Corrección valorativa por deterioro	-	-	-
Reversión del deterioro	-	-	-
Salidas y reducciones	-	-	-
Trasposos y otras variaciones	-	-	-
Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2021	-364.832,07	-	-364.832,07
Corrección valorativa por deterioro	-	- 22.696,25	- 22.696,25
Reversión del deterioro	-	-	-
Salidas y reducciones	-	-	-
Trasposos y otras variaciones	-	-	-
Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2022	-364.832,07	- 22.696,25	-387.528,32

Euros

La Sociedad tiene entregadas en los Ayuntamientos de Iznajar y Palma del Río dos fianzas consecuencia de su concurrencia a dos concursos públicos en los que participó y resultó adjudicataria (en ese momento tenía condición jurídica de empresa mixta). Dado que han variado sustancialmente las condiciones y necesidades que motivaron su participación en estos proyectos, el Consejo de Administración, en la sesión celebrada el 22 de diciembre de 2022, acordó trabajar con los Ayuntamientos en reconducir el objeto inicial de ambos concursos, lo que derivará en la pérdida de las fianzas depositadas, de ahí que se haya registrado el deterioro de las mismas en este ejercicio que es en el que se toma la decisión de trabajar en propiciar el cambio de las



008243510

CLASE 8.^a

CUENTAS ANUALES

60

condiciones inicialmente previstas por los concursos públicos.

c) Instrumentos de patrimonio a largo plazo

Según se detalla en la Nota 1, en 2022 y 2021 la Sociedad participa en el capital de diversas sociedades y entidades, si bien se estima que no ejerce control exclusivo sobre ninguna de ellas, por lo que no cabe calificarlas como "Sociedades Dependientes". En consecuencia, de acuerdo con la normativa vigente, no se puede considerar a CINCO, S.A. como cabecera de grupo, por lo que no procede la formulación separada de cuentas anuales consolidadas.

El desglose de los instrumentos de patrimonio a 31/12/2022 y 31/12/2021 es el siguiente:

Participación directa (%)	EUROS					Valor neto 31.12.22
	Coste			Deterioro a 31.12.22		
	Saldo al 31.12.21	Altas / Bajas	Saldo al 31.12.22			
Parque Científico Tecnológico de Córdoba, S.A.	0,88	206.717,58	-	206.717,58	-206.717,58	-
Residuos Industriales de la Maderas, S.A.	2,36	20.434,00	-	20.434,00	-	20.434,00
Granitos de los Pedroches, S.A. en liquidación	5,05	158.114,49	-	158.114,49	-158.114,49	-
COFOREST, S.C.A.	23,57	73.323,48	-	73.323,48	-	73.323,48
Total Inversiones Financieras a largo plazo		458.589,55	-	458.589,55	-364.832,07	93.757,48
Euros						



008243511

CLASE 8.ª

CUENTAS ANUALES

61

	Participación directa (%)	EUROS				Valor neto 31.12.21
		Coste			Deterioro a 31.12.21	
		Saldo al 31.12.20	Altas / Bajas	Saldo al 31.12.21		
Parque Científico Tecnológico de Córdoba, S.A.	0,88	206.717,58	-	206.717,58	-206.717,58	-
Residuos Industriales de la Maderas, S.A.	2,36	20.434,00	-	20.434,00	-	20.434,00
Granitos de los Pedroches, S.A. en liquidación	5,05	158.114,49	-	158.114,49	-158.114,49	-
COFOREST, S.C.A.	23,57	73.323,48	-	73.323,48	-	73.323,48
Total Inversiones Financieras a largo plazo		458.589,55	-	458.589,55	-364.832,07	93.757,48
Euros						

008243512

El detalle del patrimonio neto de las sociedades incluidas dentro de este epígrafe, al cierre del ejercicio, es el siguiente:

	Domicilio	Capital Social	Reservas	Resultados de ej. anteriores	Beneficio (Pérdidas) del Ejercicio	Subvenciones	Total
Parque Científico Tecnológico							
	de Córdoba, S.A.	23.422.262,15	189.291,59	-19.623.896,96	980.692,98	3.231.165,31	8.199.515,07
Residuos Industriales de la							
	Maderas, S.A.	869.046,00	1.002.429,23	679.734,43	140.534,56	-	2.691.744,22
	Granitos de los Pedroches, S.A. en liquidación	Córdoba	-	-	-	-	-
	COFOREST, S.C.A.	Córdoba	289.453,67	95.697,31	-	29.497,58	414.648,56



Estos datos han sido obtenidos de los últimos estados financieros disponibles a 31 de diciembre de 2022. Son cuentas no auditadas salvo Parque Científico Tecnológico de Córdoba, S.A.

CLASE 8.^a



008243513

CLASE 8.^a

CUENTAS ANUALES

63

d) Empresas del grupo, multigrupo y asociadas

La sociedad no posee en 2022 y 2021 participaciones en empresas que puedan considerarse grupo, multigrupo o asociada.

e) Activos financieros corrientes

El desglose de los activos financieros corrientes, sin incluir los saldos con administraciones públicas, es el siguiente:

Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, son créditos por operaciones comerciales y no comerciales de la Sociedad, se clasifican a corto plazo por ser su vencimiento inferior a un ejercicio económico. Su detalle es el siguiente:

	2022	2021
Otros deudores	26.710,24	15.160,71
TOTAL	26.710,24	15.160,71

Euros

Inversiones financieras a corto plazo, se corresponden con *Depósitos y fianzas constituidas a corto plazo*, efectivo entregado en concepto de depósito irregular, a plazo no superior a un año. Su detalle es el siguiente:

	2022	2021
Fianzas a corto plazo	5.980,45	-
Depósitos a corto plazo	3.097,71	2.750,04
TOTAL	9.078,16	2.750,04

Euros



008243514

CLASE 8.^a

CUENTAS ANUALES

64

7 PASIVOS FINANCIEROS

El detalle de los pasivos financieros clasificados en esta categoría al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

	2022	2021
Deudas a largo plazo	197.817,81	305.333,22
TOTAL LARGO PLAZO	197.817,81	305.333,22
Euros		

	2022	2021
Deudas a corto plazo	958.854,81	447.635,90
Proveedores	9.070,99	-
Acreedores comerciales	61.954,49	41.316,68
Anticipo de clientes	-	21.760,20
Transferencia para viviendas: VPO	492.318,46	-
TOTAL CORTO PLAZO	1.522.198,75	510.712,78
Euros		

Deudas a largo plazo, recoge las deudas contraídas con terceros por préstamos recibidos con vencimiento superior a un año, en concreto con el Ministerio de Industria Turismo y Comercio por los préstamos recibidos en los siguientes proyectos: “Proyecto de El Carpio” en la convocatoria REINDUS 2010, “Proyecto de Iznájar”, “Proyecto de Hornachuelos” y “Proyecto Palma del Río” en la convocatoria REINDUS 2011.



008243515

CLASE 8.^a

CUENTAS ANUALES

65

También incluye las fianzas recibidas a largo plazo por la empresa de sus clientes en concepto de reserva por el alquiler de naves industriales y de los espacios alquilados en los CIE de Montoro y Luque, por importe de 15.671,36 euros al 31 de diciembre de 2022 (16.497,20 euros al 31 de diciembre de 2021).

El desglose de los Préstamos REINDUS y su valor actual es el siguiente:

ENTIDAD	AÑO DE CONCESION	PROYECTO	IMPORTE CONCEDIDO	VALOR ACTUAL 31-12-21	VALOR ACTUAL 31-12-22	AÑO DE VENCIMIENTO
Ministerio de Industria Turismo y Comercio	2010	El Carpio	300.000,00	81.368,20	53.897,47	2024
Ministerio de Industria Turismo y Comercio	2011	Palma del Río	205.490,00	70.900,88	52.703,14	2025
Ministerio de Industria Turismo y Comercio	2011	Hornachuelos	448.959,25	137.082,41	101.898,65	2025
Ministerio de Industria Turismo y Comercio	2011	Iznajar	300.000,00	107.807,10	80.336,77	2025
TOTAL			1.254.449,25	397.158,59	288.836,02	

Euros

El Ministerio Industria, Turismo y Comercio concedió los siguientes préstamos:

- El 14 de mayo de 2010, un préstamo de 300.000,00 euros a interés cero, con cinco años de carencia, para financiar el proyecto "Azucarera 2" en El Carpio. Se amortizará mediante cuotas anuales de 30.000,00 euros, venciendo la última el 1 de octubre de 2024.



008243516

CLASE 8.^a

CUENTAS ANUALES

66

- El 4 de julio de 2011, un préstamo de 205.490,00 euros a interés cero, a diez años con cinco años de carencia, para financiar el proyecto de “4 Naves Industriales en Palma del Río”. Se amortizará mediante cuotas anuales de 20.502,89 euros, venciendo la última en 2025.
- El 31 de agosto de 2011, un préstamo de 448.959,95 euros a interés cero, a diez años con cinco años de carencia, para financiar el proyecto de “Urbanización Polígono Industrial en Hornachuelos y 3 Naves Industriales en dicho Polígono”. Se amortizará mediante cuotas anuales de 39.641,05 euros, venciendo la última en 2025.
- El 12 de septiembre de 2011, un préstamo de 300.000,00 euros a interés cero, con cinco años de carencia, para financiar el proyecto de “Urbanización Polígono Industrial en Iznájar”. Se amortizará mediante cuotas anuales de 30.000,00 euros, venciendo la última el 1 de octubre de 2025.

El vencimiento de estas deudas en los próximos ejercicios es la siguiente:

AÑO	EL CARPIO	PALMA DEL RIO	HORNACHUELOS	IZNAJAR	TOTAL
2023	27.120,87	17.879,31	34.568,52	27.120,87	106.689,57
2024	26.776,60	17.565,60	33.961,99	26.776,60	105.080,80
2025	-	17.258,23	33.368,13	26.439,29	77.065,65
TOTAL	53.897,47	52.703,14	101.898,65	80.336,77	288.836,02

Euros

El detalle de los pasivos financieros corrientes es el siguiente:



008243517

CLASE 8.^a

CUENTAS ANUALES

67

	2022	2021
Deudas a corto plazo		
- Préstamos REINDUS a corto plazo	106.689,57	108.322,57
- Deudas transformables en subvenciones	852.165,24	339.313,33
Acreeedores comerciales		
- Proveedores	9.070,99	-
- Acreeedores varios	61.954,49	41.316,68
Anticipo de clientes	-	21.760,20
Transferencia para viviendas: VPO	492.318,46	-
TOTAL CORTO PLAZO	1.522.198,75	510.712,78

- Deudas a corto plazo, que incluyen el importe de los “Préstamos recibidos por REINDUS” que vencen a corto plazo y con “Deudas a corto plazo transformables en subvenciones” cuyo saldo se corresponde con la parte de las transferencias de capital recibidas de la Diputación de Córdoba en los ejercicios 2021 y 2022 que está pendiente de aplicar a 31 de diciembre de 2022. Las finalidades de estas transferencias quedaron recogidas en el PAIF de la Sociedad y son las siguientes: *promover la implantación de nuevas empresas y la consolidación de las existentes mediante la generación de suelos industriales a precios contenidos y 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*. En coherencia con estas finalidades, las referidas transferencias financian la inversión de la Sociedad en la actividad específica de generación de infraestructuras industriales, esto es suelo y naves industriales (ver Nota 13).
- Los acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar son débitos por operaciones



008243518

CLASE 8.^a

CUENTAS ANUALES

68

comerciales. Son pasivos financieros que se originan en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa. Se corresponden con "Proveedores" por la primera certificación de la obra de 3 viviendas de protección oficial en régimen de alquiler en Villafranca y "Acreedores varios", que como su nomenclatura indica, recoge deudas con acreedores comerciales.

- La Transferencia para viviendas: VPO recoge las transferencias de capital recibidas de la Diputación de Córdoba en 2022 para la actividad específica recogida en el PAIF de la Sociedad, a saber, *la generación de un Parque Público de viviendas protegidas en régimen de alquiler que se integrarán en el patrimonio de la Diputación Provincial* y que responde a la finalidad igualmente recogida en el PAIF de la Sociedad de *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*. Las citadas transferencias quedan enmarcadas fundamentalmente en 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 del PROGRAMA DE INVERSIONES PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN ALQUILER TITULARIDAD DE LA EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CÓRDOBA 2020-2022* y se corresponden con las promociones de los municipios de Villafranca y Carcabuey (ver Nota 8 y Nota 12).

El detalle de este epígrafe es el siguiente:



008243519

CLASE 8.ª

CUENTAS ANUALES

69

Transferencia VPO año 2022			
Promoción Municipio	Importe correspondiente a la base imponible	Importe correspondiente al IVA de la ejecución de obra	Total
Villafranca	247.296,00	24.729,60	272.025,60
Carcabuey	216.500,00	21.650,00	238.150,00
Otras promociones	28.522,46	2.852,25	31.374,71
TOTAL	492.318,46	49.231,85	541.550,31

Información sobre el periodo medio de pago a proveedores. Disposición Adicional tercera "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio

Pagos realizados a proveedores	Días 2022	Días 2021
Periodo medio de pago a proveedores	11,53	8,04



008243520

CLASE 8.^a

CUENTAS ANUALES

70

8 EXISTENCIAS

El movimiento de las existencias durante los ejercicios 2022 y 2021 ha sido el siguiente:

	TERRENOS CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	PROMOCIONES EN CURSO NAVES	PROMOCIONES EN CURSO URBANIZACIÓN	PROMOCIONES EN CURSO VIVIENDAS VPO	TOTAL
Saldo al 31.12.20	4.020.448,98	162.948,87	1.559.565,63	-	5.742.963,48
Adiciones	-	37.428,92	76.175,49	-	113.604,41
Traspaso	- 1.145.632,88	262.454,75	883.178,13	-	-
Bajas	- 243.226,71	- 32.111,38	-	-	- 275.338,09
Saldo al 31.12.21	2.631.589,39	430.721,16	2.518.919,25	-	5.581.229,80
Adiciones	-	64.769,86	19.226,45	9.070,99	93.067,30
Traspaso	-	-	-	-	-
Bajas	- 58.629,59	-	- 67.362,02	-	- 125.991,61
Saldo al 31.12.22	2.572.959,80	495.491,02	2.470.783,68	9.070,99	5.548.305,49

Euros

Las existencias se corresponden con las siguientes partidas:

- Los *terrenos con calificación urbanística*, al 31 de diciembre de 2022 y 2021 integran los suelos industriales en Villafranca, Priego de Córdoba, Hornachuelos, ampliación Benamejé, El Carpio, Iznájar y Villanueva de Córdoba, así como residenciales en Adamuz y El Carpio (San Antonio).
- Las partidas de *promociones en curso de naves y urbanización* incluyen los industriales en El Carpio, Bujalance, Villa del Río, Hornachuelos (segunda fase), Guadalcazar, Benamejé (segunda fase de la ampliación), Aguilar de la Frontera, La Rambla, Doña Mencía, Rute, el residencial en Iznajar y las promociones de naves industriales en Montoro, Palma del Río (segunda fase) y Dos Torres.



008243521

CLASE 8.^a

CUENTAS ANUALES

71

- La partida *promociones en curso viviendas VPO* se corresponde con la promoción de 3 viviendas en Villafranca de Córdoba iniciadas en este ejercicio y que se integran en 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 del *PROGRAMA DE INVERSIONES PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN ALQUILER TITULARIDAD DE LA EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CÓRDOBA 2020- 2022*. Tras la ejecución del proyecto, estas viviendas serán entregadas a la Excm. Diputación para su gestión y no formarán parte del patrimonio de CINCO, S.A.

Los terrenos de los proyectos en curso ascienden a 1.412.011,47 euros al 31 de diciembre de 2022, 1.355.568,10 euros al cierre del ejercicio anterior.

Las adiciones del ejercicio 2022 y 2021 corresponden a los proyectos de inversión desarrollados por la Sociedad en el ámbito de su actividad específica de generación de infraestructuras industriales (suelo y naves) y que atienden a la doble finalidad de promover la implantación de nuevas empresas y la consolidación de las existentes mediante la generación de suelos industriales a precios contenidos y 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. Los proyectos están financiados parcialmente por la transferencia de capital de la Diputación de Córdoba descrita en la Nota 13.

La sociedad no tiene existencias afectas a garantía hipotecaria al cierre del ejercicio 2022 ni en el ejercicio anterior. No se han activado gastos financieros en este epígrafe del balance durante los ejercicios 2022 y 2021.

No existe compromiso de venta en firme al cierre del ejercicio 2022 y 2021.



008243522

CLASE 8.ª

CUENTAS ANUALES

72

9 FONDOS PROPIOS

El detalle de los Fondos Propios de la Sociedad es el siguiente:

CAPITAL SOCIAL

El Capital Social de Corporaciones Industriales de Córdoba Agrupadas, S.A., al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 asciende a 192.229,00 euros y está compuesto por 192.229 acciones nominativas de 1,00 euros nominales cada una, suscritas y totalmente desembolsadas.

La composición del accionariado es la siguiente al 31 de diciembre de 2022:

SOCIOS	CAPITAL SUSCRITO Y DESEMBOLSADO	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
	2022	2022
Diputación Provincial de Córdoba	101.072,00	52,58%
Ayuntamiento de Pozoblanco	5.766,00	3,00%
Ayuntamiento de La Granjuela	1.153,00	0,60%
Ayuntamiento de Valsequillo	1.153,00	0,60%
Ayto. Villaviciosa de Córdoba	5.766,00	3,00%
Ayuntamiento de Fuente Obejuna	5.766,00	3,00%
Ayuntamiento de Villaharta	1.153,00	0,60%
Ayuntamiento de Espiel	231,00	0,12%
Ayuntamiento de Dos Torres	461,00	0,24%
Ayto. de Peñarroya-Pueblonuevo	692,00	0,36%
Ayuntamiento de Bélmez	692,00	0,36%
Ayto. de Villanueva del Rey	461,00	0,24%
Ayto. de S. Sebastián de Ballesteros	267,00	0,14%
Ayuntamiento de Monturque	535,00	0,28%
.../...		



008243523

CLASE 8.^a

CUENTAS ANUALES

73

SOCIOS	CAPITAL SUSCRITO Y DESEMBOLSADO	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
	2022	2022
Ayuntamiento de Benamejí	892,00	0,46%
Ayuntamiento de Montemayor	892,00	0,46%
Ayuntamiento de Santaella	892,00	0,46%
Ayuntamiento de Lucena	3.031,00	1,58%
Ayto. de Aguilar de la Frontera	239,00	0,12%
Ayuntamiento de Villafranca	8.170,00	4,25%
Ayuntamiento de El Carpio	8.170,00	4,25%
Ayuntamiento de Bujalance	8.170,00	4,25%
Ayto. de Cañete de las Torres	8.170,00	4,25%
Ayuntamiento de Montoro	8.170,00	4,25%
Ayuntamiento de Villa del Río	8.170,00	4,25%
Ayuntamiento de Adamuz	719,00	0,37%
Ayuntamiento de Palma del Río	1.347,00	0,70%
Ayto. de Almodóvar del Río	1.122,00	0,58%
Ayuntamiento de Posadas	1.122,00	0,58%
Ayuntamiento de Hornachuelos	1.122,00	0,58%
Ayuntamiento de Fuente Palmera	1.122,00	0,58%
Ayuntamiento de La Victoria	449,00	0,23%
Ayuntamiento de Guadalcazar	337,00	0,18%
Ayto. de Priego de Córdoba	206,00	0,11%
Ayuntamiento de Iznájar	411,00	0,21%
Ayuntamiento de Fuente Tójar	103,00	0,05%
Ayuntamiento de Espejo	617,00	0,32%
Ayuntamiento de Almedinilla	308,00	0,16%
Ayuntamiento de Doña Mencía	1.028,00	0,53%
Ayuntamiento de Zuheros	308,00	0,16%
Ayuntamiento de Baena	1.371,00	0,71%
Ayuntamiento de Luque	401,00	0,21%
TOTAL	192.229,00	100 %

Euros



008243524

CLASE 8.^a

CUENTAS ANUALES

74

ACCIONES PROPIAS

El 21 de diciembre de 2020 la Sociedad adquirió al socio Cajasur Banco, S.A.U. 156.101 acciones propias por 18,27754185 euros cada una, abonándole un total de 2.853.142,56 euros.

El 17 de febrero de 2021, la Sociedad procedió a la reducción del capital social con el fin de amortizar las 156.101 acciones propias adquiridas en el ejercicio anterior.

RESERVAS Y PRIMA DE FUSIÓN

El detalle de las Reservas y la Prima de fusión de la Sociedad es el siguiente:

	2022	2021
Prima de fusión	7.337.528,99	7.337.528,99
Reserva legal	5.336,08	1.300,60
Reserva voluntaria	48.024,84	11.705,48
Reservas especiales	-	-
TOTAL	7.390.889,91	7.350.535,07
Euros		

PRIMA DE FUSIÓN

La prima de fusión consecuencia de la integración de las Sociedades absorbidas en CINCO, S.A en el ejercicio 2019 (Ver Nota 15), por importe de 10.033.725,01 euros se distribuyó por el número de acciones que integraban el capital social en ese momento (348.330,00 acciones), por lo que correspondió a cada nueva acción una prima de fusión por importe de 28,80522783 euros.



008243525

CLASE 8.^a

CUENTAS ANUALES

75

El 17 de febrero de 2021, la Sociedad procedió a la reducción del capital social con el fin de amortizar las 156.101 acciones propias adquiridas en 2020, produciéndose dos efectos en esta partida, esto es, por una parte, disminuyendo en el porcentaje de participación que le correspondía a las acciones de Cajasur Banco, S.A.U. y por otro aumentando por la diferencia entre el valor teórico y el valor de adquisición de las mismas, lo que conforma el saldo de esta partida al 31 de diciembre de 2021, por importe de 7.337.528,99 euros.

RESERVA LEGAL

La reserva legal se ha venido dotando en ejercicios anteriores de conformidad con el Artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20% del capital social.

Esta reserva no es distribuible a los socios y sólo podrá ser utilizada para cubrir, en el caso de no tener otras reservas disponibles, el saldo deudor de la cuenta de pérdidas y ganancias. El saldo registrado en esta reserva podrá ser destinado a incrementar el capital social.

RESERVA VOLUNTARIA

Las reservas de libre disposición están sujetas a la limitación de que, como consecuencia de su reparto, el patrimonio neto no pueda resultar inferior al capital social.

La Sociedad ha venido dotándola en ejercicios anteriores.



008243526

CLASE 8.^a

CUENTAS ANUALES

76

10 SITUACION FISCAL

El detalle de los saldos con Administraciones Públicas es a 31 de diciembre de 2022 y 2021, el que sigue:

	2022		2021	
	Deudor	Acreedor	Deudor	Acreedor
Activos / pasivos por impuestos diferidos	54.477,45	34.458,69	67.688,87	10.171,67
TOTAL LARGO PLAZO	54.477,45	34.458,69	67.688,87	10.171,67
	Deudor	Acreedor	Deudor	Acreedor
H. P. deudora / acreedora por I.S.	33.822,77	-	16.869,94	-
H. P. deudora / acreedora por IVA	-	44.805,70	-	2.408,15
H. P. acreedora por retenciones	-	11.196,11	-	10.863,08
Subvenciones pendientes de cobro	-	-	-	-
Organismos S.S. acreedores	-	5.927,86	-	4.508,41
TOTAL CORTO PLAZO	33.822,77	61.929,67	16.869,94	17.779,64

Euros

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible del Impuesto de Sociedades es la siguiente:

	2022	2021
Resultado contable	39.634,24	40.354,84
Diferencias permanentes		
- Impuesto de Sociedades	13.211,42	13.451,61
- Gastos no deducibles	-	-
El Base Imponible	52.845,66	53.806,45



008243527

CLASE 8.^a

CUENTAS ANUALES

77

cálculo del Impuesto de Sociedades del ejercicio 2022 y 2021, es el siguiente:

	2022	2021
Base Imponible	52.845,66	53.806,45
Tipo de gravamen	25 %	25 %
Cuota Íntegra	- 13.211,42	- 13.451,61
Cuota compensar ej. anteriores	13.211,42	13.451,61
Retenciones y pagos a cuenta	- 16.952,83	- 16.869,94
Impuesto a devolver/pagar	- 16.952,83	- 16.869,94

Las bases imponibles negativas pendientes de compensar al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se detallan a continuación:

Año	2022		
	Saldo pendiente	Aplicación/ Ajustes	Pendiente
2012	213.317,19	- 52.845,66	160.471,53
2015	42.605,68	-	42.605,68
2017	8.620,23	-	8.620,23
2018	6.212,32	-	6.212,32
	270.755,42		217.909,76



008243528

CLASE 8.^a

CUENTAS ANUALES

78

2021			
Año	Saldo pendiente	Aplicación/ Ajustes	Pendiente
2012	267.123,64	- 53.806,45	213.317,19
2015	42.605,68	-	42.605,68
2017	8.620,23	-	8.620,23
2018	6.212,32	-	6.212,32
	324.561,87		270.755,42

A continuación, se detallan las bases imponibles pendientes de compensar en el momento de la fusión por CINCO, S.A. y las sociedades absorbidas (ver Nota 15):

Ejercicio	CINCO, S.A.	CINCOSUR	TOTAL
2012		435.095,88	435.095,88
2015	42.605,68	-	42.605,68
2017		8.620,23	8.620,23
2018		6.212,32	6.212,32
	42.605,68		492.534,11

La sociedad tiene registrado en el activo a L/P del Balance el crédito fiscal por la base imponible negativa generada en CINCOSUR y traspasada a CINCO, S.A. en 2019 como consecuencia de la fusión.

La Sociedad tiene pendientes de inspección por las autoridades fiscales los siguientes ejercicios de los principales impuestos que le son aplicables:



008243529

CLASE 8.^a
CUENTAS ANUALES

79

<u>Impuesto</u>	<u>Ejercicios abiertos</u>
Impuesto sobre Sociedades	2018-2022
Impuesto sobre el Valor Añadido	2019-2022
Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas	2019-2022
Rendimientos sobre el Capital Mobiliario	2019-2022

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como resultado de una inspección. En todo caso, los Administradores consideran que dichos pasivos, caso de producirse, no afectarían significativamente a las cuentas anuales.

ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen los activos y pasivos por impuestos diferidos son los siguientes:

VARIACIONES REFLEJADAS EN

EJERCICIO 2022	Saldo inicial	Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada	Patrimonio Neto	Saldo final
Activos por impuesto diferido	67.688,87	-13.211,42	-	54.477,45
Pasivos impuesto diferido a lp	10.171,67	-	24.287,02	34.458,69



008243530

CLASE 8.^a

CUENTAS ANUALES

80

11 INGRESOS Y GASTOS

El detalle de Importe neto de la cifra de negocios a 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

	2022	2021
Ventas	63.685,20	329.581,40
Prestaciones de servicios	20.033,75	25.412,50
Arrendamientos	88.725,01	87.788,95
TOTAL	172.443,96	442.782,85

Euros

En el Importe neto de la cifra de negocios figuran contabilizados los ingresos originados por la venta de parcelas, la prestación de servicios a otras empresas, el arrendamiento de naves industriales y el alquiler de espacios en los CIE de Montoro y Luque.

En Otros ingresos de explotación figura contabilizada la transferencia corriente recibida de Diputación de Córdoba para financiar los servicios de asistencia técnica que presta a los Ayuntamientos y a esa administración en el desarrollo de proyectos de gestión urbanística, empresarial, vivienda protegida y los proyectos dirigidos al fomento del emprendimiento y la consolidación de empresas en la provincia, con el objetivo de garantizar la efectiva prestación de los citados servicios de interés económico general (SIEG en el marco del derecho europeo) de su competencia, en virtud de la atribución que emana del expediente de provincialización aprobado con fecha 22 de julio de 2020 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 del citado servicio



008243531

CLASE 8.^a

CUENTAS ANUALES

81

a través de la figura de la sociedad mercantil local cuyo capital es de titularidad pública. Su cuantía fue de 120.000 € en 2021 y 440.000 € en 2022 (ver Nota 12).

El detalle a 31 de diciembre de 2022 y 2021 de Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación, que recoge la variación de existencias de la venta de terrenos y la activación de los productos en curso de fabricación, y de Aprovisionamientos, que recoge entre otros, los importes correspondientes a actividades realizadas por otras empresas en el proceso productivo, es el siguiente:

	2022	2021
TOTAL VARIACION EXISTENCIAS P. TERMINADOS Y EN CURSO	- 32.924,31	- 146.159,71
Proyectos de obra	- 14.814,70	- 2.166,00
Compra de terrenos	- 56.443,37	-
TOTAL APROVISIONAMIENTOS	- 71.258,07	- 2.166,00

Euros

El detalle a 31 de diciembre de 2022 y 2021 de la composición de la partida Otros gastos de explotación, que se corresponden con los importes necesarios para el proceso productivo de la empresa que no forman parte ni del inmovilizado ni de las existencias, es el siguiente:



008243532

CLASE 8.^a
CUENTAS ANUALES

82

	2022	2021
Reparaciones y conservación	- 33.789,72	- 13.892,71
Servicios de profes. independientes	- 63.300,83	- 44.854,83
Primas de seguros	- 14.929,85	- 16.553,68
Servicios bancarios y similares	- 8.983,92	- 8.967,21
Otros servicios	- 26.727,56	- 24.008,50
Otros tributos	- 30.189,06	- 46.897,88
Pérdidas de créditos comerciales	- 1.239,32	-
Exceso de provisión por op. comerciales	-	2.505,75
TOTAL	- 179.160,26	- 152.669,06

Euros

El detalle de la composición de la rúbrica Gastos de Personal es a 31 de diciembre de 2022 y 2021 el que sigue:

	2022	2021
Sueldos y salarios	- 191.875,30	- 187.298,66
Seguridad Social	- 53.650,22	- 50.339,24
	-105,00	-
TOTAL	- 245.630,52	- 237.637,90

Euros



008243533

CLASE 8.^a

CUENTAS ANUALES

83

12 OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Se relacionan en este epígrafe los saldos y transacciones que CINCO, S.A. mantiene con partes vinculadas.

Con la Diputación Provincial de Córdoba, el detalle a 31 de diciembre de 2022 y 2021 de los saldos recogidos en el balance de la sociedad es el siguiente:

		Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	
Subvenciones, donaciones y legados recibidos				
(a)	Transferencias de capital netas de IS	Nota 13	103.376,07	30.515,00
Pasivos por impuesto diferido				
(a)	Dif. Temporaria de la Transferencia de capital	Notas 10 y 13	34.458,69	10.171,67
Deudas a corto plazo				
(a)	Deudas transformables en subvenciones	Notas 7 y 13	852.165,24	339.313,33
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar				
(b)	Transferencias para VPO	Nota 7	492.318,46	-

Euros

Las transferencias recibidas de la Diputación de Córdoba en 2022 y 2021 se detallan a continuación:



008243534

CLASE 8.^a
CUENTAS ANUALES

84

	CONSIGNADO EN 2022	CONSIGNADO EN 2021
(a) Transferencias de capital para industria (Nota 13)	610.000,00	380.000,00
(b) Transferencias para VPO (Nota 7)	541.550,31	-
(c) Transferencias corrientes (Nota 11)	440.000,00	120.000,00

Euros

Las transferencias recibidas por la Sociedad de la Diputación Provincial, entidad de la que depende, financian la actividad económica de interés general que desarrolla y que como consecuencia del expediente de provincialización aprobado en el Pleno con fecha 22 de julio de 2020, se califica jurídicamente como modo de gestión directa a través de sociedad mercantil local en el sentido regulado en el art. 85.2 de la Ley de Bases de Régimen Local, ejerciendo por tanto una auténtica transferencia de competencias. La naturaleza de estas transferencias y su contabilización sigue los criterios establecidos en la *Orden EHA/733/2010, de 25 de marzo, por la que se aprueban aspectos contables de empresas públicas que operan en determinadas circunstancias.*

A continuación se informa de la naturaleza de las transferencias recibidas que se recogen en las presentes cuentas anuales:

(a) Transferencias de Capital para industria (Ver Notas 8 y 13)

En 2022 la Sociedad ha recibido de la Diputación de Córdoba 610.000 euros como transferencia de capital (380.000 euros en 2021), de la que se informa en la Nota 13.



008243535

CLASE 8.^a

CUENTAS ANUALES

85

Esta transferencia tiene una doble finalidad:

- *Promover la implantación de nuevas empresas y la consolidación de las existentes mediante la generación de suelos industriales a precios contenidos.*
- *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.*

En coherencia con las finalidades expuestas, las transferencias de capital recibidas financian la inversión de la Sociedad en la actividad específica de generación de infraestructuras industriales, esto es, suelo y naves industriales. Se aplica pues, a los proyectos de inversión industrial que está realizando la Sociedad y de los que se informa en las Notas 8 y 13.

Dos circunstancias han influido en la ralentización de la ejecución de los proyectos industriales, a saber, por un lado, la complejidad de las tramitaciones urbanísticas que requieren los proyectos en curso de la Sociedad, que han dilatado los tiempos de resolución de las mismas, y por otro, el excepcional escenario de aumento de precios de la materias primas y la energía que han provocado que queden desiertas algunas de las licitaciones puestas en marcha, por lo que se han tenido que reiniciar nuevos procedimientos en el marco de la *Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público*, con los tiempos que ello comporta, tras la actualización de los precios de los proyectos.

Tal como se informa en la Nota 13, de acuerdo al marco normativo de información financiera aplicable, la Sociedad registra las transferencias pendientes de aplicación en el pasivo del balance, dentro del epígrafe "Deudas transformables en subvenciones", y se traspasan al patrimonio neto de la sociedad conforme avance la ejecución de los



008243536

CLASE 8.^a

CUENTAS ANUALES

86

proyectos correspondientes.

(b) Transferencias para viviendas de protección oficial (Ver Notas 7 y 8)

En 2022 la Sociedad ha recibido de la Diputación de Córdoba 541.550,31 euros (0 euros en 2021) como transferencia de capital para viviendas de protección oficial, de las que se informa en las Notas 7 y 8. Está destinada a sufragar la actividad específica recogida en el PAIF de la Sociedad, *la generación de un Parque Público de viviendas protegidas en régimen de alquiler que se integrarán en el patrimonio de la Diputación Provincial* y responde a la finalidad igualmente recogida en el citado documento, de *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.*

Estas transferencias se destinan a los proyectos de inversión en VPO que está realizando la Sociedad y de los que se informa en la Nota 8. Dado que dichas viviendas serán entregadas a la Excm. Diputación para su gestión, a la finalización de las obras y no formarán parte del patrimonio de CINCO, S.A., su transmisión está sujeta a IVA y dichas transferencias se han de registrar contablemente como entregas a cuenta por la ejecución de las viviendas.

(c) Transferencias corrientes

De otro lado, en 2022 la Sociedad ha recibido una transferencia corriente de la Diputación de Córdoba de 440.000 euros (120.000 euros en 2021) para financiar los servicios de asistencia técnica que presta a los Ayuntamientos y a esa administración en el desarrollo de proyectos de gestión urbanística, empresarial, vivienda protegida y los proyectos dirigidos al fomento del emprendimiento y la consolidación de empresas en la provincia, con el objetivo de garantizar la efectiva prestación de los citados servicios de interés económico general (SIEG en el marco del derecho europeo) de su



008243537

CLASE 8.^a

CUENTAS ANUALES

87

competencia, en virtud de la atribución que emana del expediente de provincialización aprobado con fecha 22 de julio de 2020 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 del citado servicio a través de la figura de la sociedad mercantil local cuyo capital es de titularidad pública.

Tal como se indica en la Nota 11, las transferencias corrientes se registran directamente como resultados en el ejercicio en el que se reciben, de acuerdo con el principio de correlación de ingresos (las transferencias) y gastos (en los que incurre la Sociedad para la efectiva prestación de los servicios a Ayuntamientos y Diputación).

El incremento del importe de la transferencia en el ejercicio 2022 con respecto al 2021 está motivado en el aumento de las demandas de asistencia que los Ayuntamientos y la propia Diputación han requerido de la Sociedad en esta área.

ASISTENCIAS TÉCNICAS A AYUNTAMIENTOS Y DIPUTACIÓN			
AÑO 2022		AÑO 2021	
Transferencia realizada	Costes asociados	Transferencia realizada	Costes asociados
440.000,00	440.223,76	120.000,00	273.029,07



008243538

CLASE 8.^a

CUENTAS ANUALES

88

Los proyectos en los que ha trabajado la Sociedad, así como la cuantía de transferencia asociada por los costes incurridos en el desarrollo de los mismos en 2022 son los siguientes:

ASISTENCIAS TÉCNICAS A AYUNTAMIENTOS Y DIPUTACIÓN	TRANSFERENCIA ASOCIADA
Asistencia técnica para la obtención de los suelos que conforman el Sistema General del Recinto Ferial del PGOU de Adamuz	6.904,52
Asistencia técnica para el desarrollo de la UE-2 (SUNC) del PGOU de Adamuz	6.776,93
Asistencia técnica en el diseño de una solución que abarcando los aspectos mercantil, urbanístico y empresarial y patrimonial permitan coordinar los intereses del resto de socios con los del Ayuntamiento de Aguilar de la Frontera que tiene como principal objetivo preservar en el ámbito del municipio los activos de la Sociedad Parque Agroalimentario del Sur de Córdoba, S.A.	14.248,63
Asistencia técnica en la gestión urbanística del Sector de SUO Industrial "Los Mochos" - Almodóvar del Río	6.020,46
Asistencia técnica al Ayuntamiento de Benamejé para la implementación de un programa de implantación de empresas en el municipio	10.031,22
Asistencia técnica para impulso del Polígono Industrial - Carcabuey	8.620,27
Asistencia técnica a la Diputación en trabajos relacionadas con la Base Logística del Ejército en Córdoba	13.985,41
Asistencia técnica a la Diputación en Programa Espacios Productivos	38.343,47
Asistencia técnica a la Diputación Provincial para generar nuevos proyectos de vivienda pública	24.946,06
Asistencia técnica a la Diputación Provincial Ejecución "Programa Inversiones VPO 2020-2022"	17.087,70
Asistencia técnica en la gestión urbanística de una nueva ordenación para la UE 11 (ARI SUN Cod-9) desde una óptica pública - Doña Mencía	23.429,77
Asistencia técnica en la gestión urbanística del Polígono Industrial PPI5 - Doña Mencía	8.954,00
Asistencia técnica para impulso del Polígono Industrial - Fernán Núñez	11.301,25
Asistencia técnica para analizar la viabilidad técnica, económica y comercial de la implantación en el municipio de un Edificio de Usos Múltiples con oferta de espacios para emprendimiento - Hornachuelos	12.335,80
Asistencia técnica al Ayuntamiento de Iznájar para implementación de un programa de implantación de empresas en el municipio	9.409,30

.../...



008243539

CLASE 8.^a

CUENTAS ANUALES

89

ASISTENCIAS TÉCNICAS A AYUNTAMIENTOS Y DIPUTACIÓN	TRANSFERENCIA ASOCIADA
Asistencia técnica para el análisis y la gestión urbanística del sector industrial SUS I-9 "Autovía Norte" - La Carlota	8.444,14
Asistencia técnica al Ayuntamiento de La Victoria para la puesta en marcha de la Residencia Tercera Edad mediante la determinación de las condiciones económicas del proyecto y la distribución de la inversión entre el Ayuntamiento y el concesionario	11.652,95
Asistencia técnica en el ámbito de la gestión urbanística del PERI NS-6 de las Navas del Selpillar - Lucena	5.714,67
Asistencia técnica para el análisis de las posibilidades de intervención en la urbanización de algunas zonas del PERI NS-1 de las Navas del Selpillar - Lucena	5.553,27
Asistencia técnica al Ayuntamiento de Lucena para impulso del PP Residencial en Jauja - Lucena	6.368,81
Asistencia técnica en la valoración urbanística de diferentes zonas del municipio para generar suelo residencial - Montalbán	8.718,42
Asistencia técnica en la valoración urbanística de la parcela en el paraje "Huertos de Infante" para conocer sus posibilidades de desarrollo, el valor razonable del suelo en función de las mismas y el coste de la actuación como desarrollo residencial - Montalbán	5.478,59
Asistencia técnica en la gestión urbanística de la UE1 del SUS I-1 - Moriles	6.027,05
Asistencia técnica en la gestión urbanística de varias unidades del municipio de Palencia: UE1, Sector 4, SUS-Agro 2- Sector 2	6.011,88
Asistencia técnica al Ayuntamiento de Peñarroya para la puesta en marcha de un Centro Promotor de Iniciativas Empresariales	6.297,48
Asistencia técnica para la puesta en marcha por parte del Ayuntamiento de Posadas de un proyecto de puesta en carga de espacios industriales destinados a los emprendedores locales	15.180,67
Asistencia técnica al Ayuntamiento en el proceso de reordenación de los espacios comerciales y oficinas de la Posada de Empresas Municipal - Posadas	3.461,13
Asistencia técnica al Ayuntamiento de Posadas (patrono de la Fundación Francisco Martínez Benavides) en la gestión del patrimonio de la Fundación al servicio de proyectos generadores de cultura emprendedora en el municipio	12.778,32
Asistencia técnica para la implementación de los acuerdos suscritos entre el Ayuntamiento de Priego de Córdoba y FCC Aqualia, S.A., con el objetivo de transformar en pública la Sociedad Aguas de Priego, S.L.	10.561,19
Asistencia técnica para valorar las posibilidades urbanísticas y de gestión del SUS/SR-04/AR-10 "El pilar de Atrás" en El Fontanar - Santaella	5.392,31
Asistencia técnica al Ayuntamiento de Villafranca para la gestión de los ámbitos urbanísticos y medioambientales del proyecto "Parque Temático de Experiencias en la Naturaleza" cuya implantación se hará en los suelos del Parque Periurbano "Fuente Agría" propiedad de la Junta de Andalucía	9.971,40
Asistencia técnica al Ayuntamiento de Villafranca para el análisis y la gestión urbanística de proyectos que en las áreas industrial y residencial puedan contribuir a rentabilizar el efecto de la Base Logística del Ejército en Córdoba	8.694,14
TOTAL	348.701,20



008243540

CLASE 8.^a

CUENTAS ANUALES

90

PROYECTOS DE EMPRENDIMIENTO	TRANSFERENCIA ASOCIADA
Proyectos de emprendimiento CIE Montoro	44.426,11
Proyectos de emprendimiento CIE Luque	20.016,95
Proyectos de emprendimiento Naves Industriales	27.079,50
TOTAL	91.522,56





008243541

CLASE 8.^a

CUENTAS ANUALES

91

13 SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS

Este epígrafe del balance de situación adjunto, está formado al cierre del ejercicio, por las transferencias de capital (netas de impuesto) concedidas por la Diputación de Córdoba. Por su parte, las transferencias corrientes concedidas por este mismo organismo se registran directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias, de acuerdo al principio de correlación de ingresos (las transferencias) y gastos (en los que incurre la Sociedad para la efectiva prestación de los servicios a Ayuntamientos y Diputación).

Las transferencias recibidas por la Sociedad de la Diputación Provincial, entidad de la que depende, financian la actividad económica de interés general que desarrolla que como consecuencia del expediente de provincialización aprobado en el Pleno con fecha 22 de julio de 2020, se califica jurídicamente como modo de gestión directa a través de sociedad mercantil local, en el sentido regulado en el art. 85.2 de la Ley de Bases de Régimen Local, ejerciendo por tanto una auténtica transferencia de competencias.

El desglose del saldo neto del epígrafe de Subvenciones, donaciones y legados, del Balance de Situación adjunto al cierre del ejercicio 2022 y 2021 es el siguiente:

	AÑO 2022	AÑO 2021
Diputación de Córdoba		
Transferencia de capital (neta)	103.376,07	30.515,00
Euros		

El movimiento bruto y neto de 2022 y 2021 se desglosa a continuación:



008243542

CLASE 8.^a

CUENTAS ANUALES

92

	Saldo al 31.12.2021	Altas 2022	Imputación al resultado	Saldo al 31.12.2022
Transferencia de capital	40.686,67	97.148,09	-	137.834,76
Diferencias temporarias IS	-10.171,67	-24.287,02	-	-34.458,69
Transferencia de capital (neto)	30.515,00	72.861,07	-	103.376,07

	Saldo al 31.12.2020	Altas 2021	Imputación al resultado	Saldo al 31.12.2021
Transferencia de capital	-	40.686,67	-	40.686,67
Diferencias temporarias IS	-	-10.171,67	-	-10.171,67
Transferencia de capital (neto)	-	30.515,00	-	30.515,00

El saldo al 31 de diciembre de 2022, y 2021 corresponde a la transferencia de capital concedida por Diputación Provincial de Córdoba aplicada en los proyectos de inversión industrial activados en 2022 y 2021 (ver Nota 8).

A continuación, se detalla el movimiento de las transferencias de capital recibidas:

	Saldo al 31.12.2021	Altas 2022	Saldo al 31.12.2022
Deudas transformables en subvenciones Aplicado en proyectos ejecutados en el ejercicio	339.331,33	512.851,91	852.165,24
	40.686,67	97.148,09	137.834,76
Total importe concedido	380.000,00	610.000,00	990.000,00



008243543

CLASE 8.^a

CUENTAS ANUALES

93

	Saldo al 31.12.2020	Altas 2021	Saldo al 31.12.2021
Deudas transformables en subvenciones Aplicado en proyectos ejecutados en el ejercicio	-	339.331,33	339.331,33
	-	40.686,67	40.686,67
Total importe concedido	-	380.000,00	380.000,00

De acuerdo al marco normativo de información financiera aplicable, la Sociedad registra las transferencias pendientes de aplicación en el pasivo del balance, dentro del epígrafe “Deudas transformables en subvenciones”, y se traspasarán al patrimonio neto de la sociedad conforme avance la ejecución de los proyectos correspondientes. La inversión en proyectos industriales sujeta a estas transferencias realizada al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente (Ver Nota 8)

	Altas 2021	Saldo al 31.12.2021	Altas 2022	Saldo al 31.12.2022
Promociones en curso naves	37.428,92	37.428,92	64.769,86	102.198,78
Promociones en curso urbanización	76.175,49	76.175,49	19.226,45	95.401,94
Inversión ejecutada de Transferencias de Capital recibidas	113.604,41	113.604,41	83.996,31	197.600,72

Euros

Como se ha mencionado en la Nota 12, dos circunstancias han ralentizado los tiempos previstos inicialmente para su ejecución, a saber, por un lado, la complejidad de las tramitaciones urbanísticas que requieren los proyectos en curso de la Sociedad, que han dilatado los tiempos de resolución de las mismas, y por otro, las excepcionales



008243544

CLASE 8.^a

CUENTAS ANUALES

94

circunstancias de aumento de precios de la materias primas y la energía que han provocado que queden desiertas algunas de las licitaciones puestas en marcha, por lo que se han tenido que reiniciar nuevos procedimientos en el marco de la *Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público*, con los tiempos que ello comporta, tras la actualización de los precios de los proyectos.





008243545

CLASE 8.^a

CUENTAS ANUALES

95

14 GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS Y OTROS PASIVOS CONTINGENTES

El importe de los avales recibidos por la sociedad a 31 de diciembre de 2022 y 2021 asciende a 184.931'18 euros, en concepto de Gestión de Agente Urbanizador del Polígono Industrial de Doña Mencía y a 60.760'23 euros en concepto de Gestión del Sistema de Compensación del Polígono Industrial de Guadalcazar.

No existen avales ni garantías prestados.



008243546

CLASE 8.^a

CUENTAS ANUALES

96

15 COMBINACIONES DE NEGOCIOS

Con fecha 23 de julio de 2019, las Juntas Generales de sus socios acordaron la fusión por absorción de Corporaciones Industriales de Córdoba Agrupadas, S.A. (Sociedad Absorbente) y Corporación Industrial Córdoba Norte, S.A., Corporación Industrial Córdoba Sur, S.A., Corporación Industrial Córdoba Este, S.A., Corporación Industrial Córdoba Occidental, S.A. y Corporación Industrial Córdoba Sureste, S.A. (Sociedades Absorbidas), con disolución sin liquidación de las sociedades absorbidas y transmisión en bloque de todos los elementos patrimoniales de activo y pasivo de las mismas a favor de la sociedad absorbente Corporaciones Industriales de Córdoba Agrupadas, S.A. tomando como base los balances cerrados a 31 de diciembre de 2018.

La fecha a partir de la cual las operaciones de las sociedades que se extinguieron, y fueron consideradas realizadas, a efectos contables, por cuenta de la entidad absorbente, fue 1 de enero del 2019.

Dicha operación se formalizó en escritura pública el 16 de septiembre de 2019 y se inscribió por parte de la sociedad absorbente y por parte de las sociedades absorbidas en el Registro Mercantil de Córdoba el 9 de octubre de 2019.

La operación, tal y como se describe en la correspondiente escritura de fusión, se acogió al régimen fiscal especial de fusiones previsto en el Capítulo VII del Título VII de la *Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades*. La información relativa a esta operación figura en las cuentas anuales de 2019 de Corporaciones Industriales de Córdoba Agrupadas, S.A., lo que se hace constar a los efectos del cumplimiento de esta normativa.

El traspaso patrimonial de las Sociedades Absorbidas a la Sociedad Absorbente se



008243547

CLASE 8.ª

CUENTAS ANUALES

97

ejecutó con cargo íntegro a la cuenta de “prima de emisión por fusión” con el consiguiente refuerzo de la cifra de Patrimonio Neto de la Sociedad Absorbente y sin modificación en ésta de la cifra de capital social.

Como consecuencia de la integración de las Sociedades Absorbidas, la Sociedad Absorbente y resultante de la fusión dispuso a 31 de diciembre de 2019 de un Patrimonio de DIEZ MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CINCUENTA Y CINCO EUROS CON UN CENTIMO DE EURO (10.382.055,01 euros), que quedó constituido por: TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA EUROS (348.330,00 euros) de capital social y DIEZ MILLONES TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS VEINTICINCO EUROS CON UN CENTIMO DE EURO (10.033.725,01 euros) de prima de fusión.

Con el fin de propiciar que les fueran asignados a los socios números enteros de acciones, se realizó previamente en la Sociedad Absorbente una operación de desdoblamiento de acciones, quedando dividido su capital social en 348.330 acciones de UN EURO (1,00 euro) de valor nominal cada una de ellas. La prima de fusión consecuencia de la integración de las Sociedades Absorbidas en la Sociedad Absorbente, por importe de 10.033.725,01 euros, se distribuyó por el número de acciones que integran el capital social (348.330,00 acciones) por lo que correspondió a cada nueva acción una prima de fusión por importe de 28,80522783 euros.

Los últimos balances cerrados por las sociedades absorbidas (balances de situación al 31 de diciembre de 2018) reflejan los distintos elementos patrimoniales incorporados a la sociedad Corporaciones Industriales de Córdoba Agrupadas, S.A.:



008243548

CLASE 8.^a

CUENTAS ANUALES

98

EPÍGRAFES	CINCORES	CINCONOR	CINCOSUR	CINCOROC	CINCOSUREST
Amovilizado intangible	291.329,69	-	-	-	314.167,55
Amovilizado material	2.651,54	-	-	-	2.365,20
Inversiones emp. grupo y asociadas a lp	623.249,32	549.035,25	69.666,00	231.140,57	69.666,00
Inversiones inmobiliarias	-	73.323,48	48.850,28	577.805,86	-
Inversiones financieras a largo plazo	36.992,03	-	80.871,73	17.069,30	239,63
Activos por impuesto diferido	-	-	112.482,11	-	-
Existencias	3.018.558,57	224.284,30	1.350.454,39	818.629,12	1.094.687,67
Credores comerc. otras ctas a cobrar	149.302,71	3.892,34	8.388,53	17.164,62	11.395,84
Invers. emp. grupo y asociadas a cp	9.709,89	21.099,99	-	3.979,73	-
Inversiones financieras a corto plazo	629.229,38	-	1.061,89	-	95.190,00
Periodificaciones a corto plazo	1.176,16	187,09	-	-	-
Efectivo y otros activos líq. equival.	335.311,66	924.267,76	29.901,05	135.423,14	54.063,26
TOTAL ACTIVO	5.097.510,95	1.796.090,21	1.701.675,98	1.801.212,34	1.641.775,15
Fondos propios	4.877.544,23	1.796.020,60	1.157.792,58	1.368.253,55	1.148.711,26
Capital	3.018.222,00	1.570.112,50	1.309.218,41	1.229.045,00	1.144.440,00
Prima de emisión	6.751,44	-	910,53	-	263,43
Reservas	2.147.262,23	507.048,66	332.637,98	261.645,79	118.611,26
Resultado de ejercicios anteriores	- 303.409,15	-283.901,87	- 480.315,10	-123.846,18	-123.734,56
Resultado del ejercicio	8.717,71	2.761,31	-4.659,24	1.408,94	9.131,13
Subvenciones, donaciones y legados	14.060,75	-	-	-	19.672,04
Deudas a largo plazo	141.027,54	-	4.250,00	321.316,28	159.720,67
Deudas con emp. grupo y asociadas a lp	-	-	479.369,25	-	140.000,00
Activos por impuesto diferido	4.686,93	-	-	-	5.873,83
Deudas a corto plazo	49.952,56	-	-	56.287,96	28.076,62
Deudas emp. grupo y asociadas a cp	-	-	19.162,59	-	1.054,30
Creed. comerci. otras ctas. a pagar	10.238,94	69,61	41.101,56	55.354,55	138.666,43
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	5.097.510,95	1.796.090,21	1.701.675,98	1.801.212,34	1.641.775,15

Euros



008243549

CLASE 8.^a

CUENTAS ANUALES

99

16 INFORMACIÓN SOBRE EL PAIF Y LAS CCAA

El Consejo de Administración de la Sociedad celebrado el 21 de septiembre de 2021 aprobó el Programa de Actuación, Inversión y Financiación para 2022, en adelante PAIF, así como dos modificaciones del mismo en las sesiones celebradas el 27 de junio y el 15 de julio de 2022.

Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2022 han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad el 1 de marzo de 2023 y serán sometidas a la aprobación de la Junta General de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificaciones.

El PAIF constituye una previsión de la actividad de la Sociedad para el ejercicio que va a iniciarse mientras que las Cuentas Anuales formuladas al cierre del ejercicio son el reflejo fiel de la actividad que efectivamente se ha realizado. Es precisamente esta circunstancia la que inevitablemente conlleva una variación entre las cifras que en ambos documentos se recogen. Se analizan en este apartado las circunstancias que motivan las diferencias entre la información recogida en el PAIF de la Sociedad y su liquidación y las Cuentas Anuales formuladas.

En primer lugar, hay que tener en consideración las adaptaciones en la presentación de la cuenta de pérdidas y ganancias del PAIF, respecto a la elaboración de las presentes cuentas anuales, en aras de homogenización con la contabilidad pública, para facilitar el entendimiento del PAIF, lo que hay que tener en cuenta al analizar las desviaciones. A continuación se describen las más significativas, que se identifican en el cuadro adjunto con (*):

(a) Tal como se informa en las Notas 12 y 13, la Sociedad registra las transferencias de



008243550

CLASE 8.^a

CUENTAS ANUALES

100

capital recibidas en el pasivo del balance, dentro de “Deudas transformables en subvenciones”, y las traspasa a patrimonio neto, al epígrafe “Subvenciones donaciones y legados”, en función del avance en la ejecución de los proyectos a los que corresponda. Así mismo, los costes de los proyectos afectos a dichas transferencias se activan en Existencias del Balance.

Dichas transferencias de capital, se trasladarán como ingresos a la cuenta de pérdidas y ganancias de las cuentas anuales de la Sociedad, de acuerdo a la NRV 18^a, cuando se enajenen los inmuebles a los que están afectas, o comiencen a amortizarse en caso de que sean destinados a alquiler. Sin embargo, en el PAIF se incluyen directamente como ingresos en el ejercicio en que se cobran, dentro del epígrafe “5. Otros ingresos de explotación (*)”, en homogenización de criterios con la contabilidad pública de la Diputación, donde dichas transferencias son gastos del ejercicio en que se abonan para esta Administración.

El efecto de esta homogeneización es de 610.000 euros en este epígrafe, equivalente a las transferencias de capital recibidas en 2022.

(b) Adicionalmente, la Sociedad ha recibido en 2022 transferencias para VPO, por importe de 541.550,31 euros registradas en el Pasivo del Balance (Ver notas 7 y 12).

Siguiendo el criterio de homogenización descrito en el apartado (a) anterior, este importe se ha recogido en el PAIF dentro del epígrafe “5. Otros ingresos de explotación (*)”.

(c) Así mismo, por correlación con estos ingresos reflejados en el PAIF, que no corresponde recoger en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias de las cuentas anuales de la Sociedad de acuerdo al marco normativo de información financiera aplicable a CINCO, S.A., se procedió a ajustar los epígrafes del PAIF “2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación (*)” y “4. Aprovisionamientos



008243551

CLASE 8.^a

CUENTAS ANUALES

101

(*)", llevando a gastos los importes equivalentes que la Sociedad hubiera registrado en el activo del balance de haberse ejecutado el 100% de los proyectos afectos a las transferencias de capital descritas en los apartados (a) y (b).

En el siguiente cuadro se recogen las desviaciones entre el PAIF y las cuentas anuales de la Sociedad. Para su correcta interpretación y de acuerdo con lo establecido en los párrafos anteriores, es necesario tener presente que las desviaciones recogidas en los epígrafes señalados con (*) obedecen a una homogenización de criterios con la contabilidad pública de la Diputación.

A) OPERACIONES CONTINUADAS	PAIF 2022	CCAA	DESVIACIÓN
1. Importe neto de la cifra de negocios	425.976,21	172.443,96	-253.532,25
Menores ventas por no haberse formalizado las ventas de las parcelas industriales nº 44-45 y 46 en Benamejí y las nº 31-35-36-37 y 38 de Villafranca que contaban con acuerdos de venta pero que los clientes finalmente no consumaron. La Sociedad ha registrado como beneficios extraordinarios las cantidades entregadas a cuenta.			
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación (*)	535.800,03	-32.924,31	-568.724,34

Tal como se ha comentado, la Sociedad incluyó en este epígrafe del PAIF la activación parcial de los costes previstos de los proyectos afectos a las transferencias de VPO y transferencias de capital, por homogeneidad de criterios con el apartado 5. Otros ingresos de explotación (*), tal como se ha indicado en el apartado (c) de esta Nota de la memoria.

La sociedad no ha podido ejecutar en este ejercicio las inversiones previstas debido a dos circunstancias: por un lado, las incidencias en algunas tramitaciones urbanísticas que han elevado los tiempos de tramitación de los proyectos y no han permitido licitar las obras de urbanización (es el caso del polígono industrial de Rute y de la promoción de naves industriales en Montoro) y por otro, que se han quedado desiertas varias de las licitaciones de obra que ha llevado a cabo la empresa consecuencia de la extraordinaria subida que han tenido las materias primas asociadas a las obras y los suministros eléctricos por la guerra de Rusia y Ucrania. Ello ha derivado en que no se han activado los costes correspondientes a los mencionados proyectos.

Se informa con mayor detalle en las notas 8, 12 y 13 de la Memoria de las Cuentas Anuales. Adicionalmente no se han dado de baja las existencias de las dos ventas que estaban inicialmente previstas y que no se han formalizado (parcelas industriales en Benamejí y Villafranca) y se ha desactivado parte de la inversión que la Sociedad tenía contabilizada sobre la base de un acuerdo de permuta con el propietario en el polígono industrial "Ampliación de la Vega" en Villa del Río, dado que han cumplido los plazos del acuerdo suscrito y el propietario ha vendido el suelo a un tercero.



008243552

CLASE 8.^a

CUENTAS ANUALES

102

4. Aprovisionamientos (*)	-1.990.883,32	-71.258,07	1.919.625,25
<p>Tal como se ha comentado, la Sociedad incluyó en este epígrafe del PAIF los costes previstos de los proyectos afectos a las transferencias de VPO y transferencias de capital, por homogeneidad de criterios con el apartado 5. Otros ingresos de explotación (*), tal como se ha indicado en el apartado (c) de esta Nota de la memoria.</p> <p>Tal como también se ha explicado en el epígrafe 2 "Variación de existencias y productos terminados y en curso de fabricación", la sociedad no ha podido ejecutar en este ejercicio las inversiones previstas en sus proyectos en curso. Ello ha derivado en que no se han tenido los gastos por aprovisionamientos correspondientes, que se tendrán en 2023 y ejercicios siguientes. Se informa con mayor detalle en las notas 8, 12 y 13 de la Memoria de las Cuentas Anuales.</p>			
5. Otros ingresos de explotación (*)	1.591.550,31	440.000,00	-1.151.550,31
<p>En el PAIF se incluyeron las transferencias de capital por <i>Programa Promoción Viviendas Públicas</i> y por <i>Programa de apoyo a la generación de infraestructuras industriales</i> como ingreso de PyG para que coincidiera con la Contabilidad Pública de la Diputación que lo tiene registrado como gasto, tal y como ya se ha informado. En las CCAA, de acuerdo con el PGC, las transferencias de capital recibidas se registran de acuerdo a la NRV18, por tanto, figuran en el Pasivo del Balance de situación como Deudas transformables en subvenciones y en Patrimonio Neto por la inversión ejecutada. La transferencia por <i>Programa Promoción Viviendas Públicas</i> recibidas aparece en las CCAA en el Pasivo corriente como una entrega a cuenta de la ejecución de las VPO, ya que las viviendas una vez concluidas serán entregadas a la de Diputación de Córdoba y formarán parte de su patrimonio, no del de la Sociedad. Ver apartados (a) y (b) de esta Nota de la memoria.</p>			
6. Gastos de personal	-312.576,24	-245.630,52	66.945,72
<p>La Sociedad publicó en el mes de julio la Convocatoria de dos nuevos puestos de trabajo, pero aún sigue en marcha el proceso de selección dado el número de interesados, por tanto, no se ha producido el gasto correspondiente a estos dos nuevos perfiles profesionales que sí se imputó en el PAIF ante la creencia de que se incorporarían a lo largo del ejercicio 2022.</p>			
7. Otros gastos de explotación	-162.054,06	-179.160,26	-17.106,20
<p>Incremento en varias partidas: fundamentalmente a los costes en los que se ha incurrido en este ejercicio por conservación y mantenimiento del CIE de Montoro (desde su puesta en marcha el edificio sólo había tenido labores de mantenimiento rutinario y se ha visto necesario en este ejercicio hacer una limpieza y mantenimiento en profundidad para que siga estando en óptimas condiciones, dado el alto nivel de ocupación que tiene; esta actividad no estaba prevista en el PAIF) y el significativo aumento que han tenido los costes de suministro eléctrico, tanto los de la oficina de la Sociedad como los de los CIE.</p>			
8. Amortización del Inmovilizado	-25.222,44	-26.523,66	-1.301,22
Variación de la amortización del CSE de Montoro.			
12. Otros resultados	0,00	27.805,58	27.805,58



008243553

CLASE 8.^a

CUENTAS ANUALES

103

Se debe fundamentalmente a ingresos extraordinarios, partida en la que se han recogido las entregas a cuenta dadas por los clientes de las parcelas industriales de Benamejé cuyo contrato finalmente se resolvió y el anticipo entregado por los clientes de las parcelas de Villafranca de las que se informa en el apartado 1 de este cuadro.

A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)	62.590,49	84.752,72	22.162,23
13. Ingresos financieros	0,00	2.610,56	2.610,56
Dividendos correspondientes al ejercicio 2021 de la Sociedad participada RIMACOR.			
17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	0,00	-22.696,25	22.696,25
La Sociedad tiene entregadas en los Ayuntamientos de Iznájar y Palma del Río dos fianzas consecuencia de su concurrencia a dos concursos públicos en los que participó y resultó adjudicataria (en ese momento tenía condición jurídica de empresa mixta). En ambos municipios trabaja con los Ayuntamientos en reconducir el objeto inicial de los citados concursos, dado que han variado sustancialmente las condiciones y necesidades que motivaron su participación en los mismos, lo que derivará en la pérdida de las fianzas depositadas, de ahí que se dote deterioro de dichos activos en este ejercicio que es cuando se toma la decisión de trabajar en propiciar el cambio de las condiciones inicialmente previstas por los concursos públicos (acuerdo de Consejo de Administración de 22 de diciembre de 2022).			
A.2) RESULTADO FINANCIERO (13+14+15+16+17)	-11.821,37	-31.907,06	-20.085,69
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)	50.769,12	52.845,66	-2.076,54
18. Impuestos sobre beneficios	-12.692,28	-13.211,42	-519,13
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+19)	38.076,84	39.634,25	1.557,40



008243554

CLASE 8.^a

CUENTAS ANUALES

104

17 INFORMACION SOBRE MEDIOAMBIENTE

Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos activados, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria respecto a información de cuestiones medioambientales.



008243555

CLASE 8.^a

CUENTAS ANUALES

105

18 OTRA INFORMACION

La plantilla media empleada en el ejercicio 2022 y 2021 ha sido:

Categoría Profesional	Número medio de empleados		
	Mujeres	Hombres	Total
Licenciados	3	0	3
Diplomados	1	1	2
TOTAL	4	1	5

Durante el ejercicio 2022 y 2021 los miembros del Consejo de Administración no han percibido ningún importe en concepto de retribución. Por otra parte, no tienen concedido anticipo ni crédito alguno, ni existen obligaciones contraídas en materia de pensiones y de seguros de vida. No existen remuneraciones por otros conceptos a los administradores de la Sociedad.

Los administradores no han informado de ninguna situación de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con la Sociedad, tal y como establece el artículo 229.3 de la Ley de Sociedades de Capital.

Asimismo, las personas vinculadas a ellos tal y como se definen en el artículo 231 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, no han estado incurso en situaciones de conflicto de interés conforme se define en la letra e) del artículo 228 del TRLSC en relación a la Sociedad.

La remuneración de la Gerencia Técnica - Responsable de Proyectos de la Sociedad ha sido de 71.049,00 euros en 2022, (68.646,34 euros en el ejercicio anterior), en concepto de sueldos y salarios. No recibe retribuciones por otros conceptos.

Los honorarios de auditoría correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022 ascienden a 6.950,00 euros. En 2021, este importe fue de 6.942,00 euros.



008243556

CLASE 8.^a

CUENTAS ANUALES

106

19 HECHOS POSTERIORES

No existen acontecimientos importantes después del cierre del ejercicio que tengan efectos significativos sobre las cuentas anuales, distintos de los descritos en la memoria.

La firma por los miembros del Consejo de Administración de las cuentas anuales de la Sociedad CORPORACIONES INDUSTRIALES DE CORDOBA AGRUPADAS, S.A. referidas al 31 de diciembre de 2022, tuvo lugar el 1 de marzo de 2023, no habiéndose producido ningún hecho relevante digno de mención entre estas dos fechas, que no haya sido mencionado en la Memoria.



008243557

CLASE 8.^a

CUENTAS ANUALES

107

Diligencia de firma

Las anteriores cuentas anuales abreviadas que comprenden el balance de situación abreviado, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y la memoria abreviada al 31 de diciembre de 2022 correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, junto con el informe de gestión del ejercicio 2022, han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad el 1 de marzo de 2023. Todas las hojas de dichas cuentas anuales se han incluido en el anverso de los folios de papel timbrado del Estado numerados correlativamente del 8243451 al 8243559, ambos inclusive, de la serie 00, clase 8.^a, de 3 céntimos de euros cada uno.

Para dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 253 del T.R.L. de Sociedades de Capital, Real Decreto 1/2010, todos y cada uno de los miembros del Consejo de CORPORACIONES INDUSTRIALES DE CORDOBA AGRUPADAS, S.A. firman a continuación:

Excma. Diputación Provincial de Córdoba,
representada por D. Antonio Ruiz Cruz
Presidente

Ayuntamiento de Fuente Palmera, representado
por D. Francisco Javier Ruiz Moro
Vocal

D. Francisco A. Sánchez Gaitán
Vocal

Ayuntamiento de Dos Torres, representado
por D. Manuel Torres Fernández
Vocal



008243558

CLASE 8.^a

CUENTAS ANUALES

108

Ayuntamiento de Fuente Tójar representado
por D^a María F. Muñoz Bermúdez
Vocal

Ayuntamiento de S.S. de los Ballesteros
representado por D. Francisco Javier
Maestre Ansio
Vocal

Ayuntamiento de Villa del Río representado
por D. Emilio Monterroso Carrillo
Vocal

GONJUSA ASESORES LEGALES, S.C.P.
representado por D. Manuel Jesús González
González
Secretario no Consejero



008243559

CLASE 8.^a
CUENTAS ANUALES

109

