



**UCODEPORTE, S. L. M. P.
INFORME DE GESTIÓN
31 DE DICIEMBRE DE 2022**

La Sociedad disponía de un acuerdo formal de cesión de determinados bienes de la Universidad de Córdoba por un periodo de 50 años en virtud de un acuerdo firmado con fecha 23 de diciembre de 2016 entre las partes. Dicha concesión fue definitivamente revocada mediante acuerdo del Consejo de Gobierno de la Universidad de Córdoba, de fecha 26 de noviembre de 2021, por el cual ha quedado extinguida la concesión demanial del derecho de uso de tales bienes.

La Sociedad, a través de la Universidad de Córdoba, solicitó un informe para determinar las implicaciones en el ámbito legal, fiscal y contable de aquella cesión y un análisis de los valores que debían asignarse, en su caso; pero, tras la realización del análisis jurídico y fiscal de la cesión de bienes inmuebles y equipamiento efectuada a favor de la sociedad para el desarrollo de su actividad, así como del desarrollo por parte de la misma de actividades propias de la Universidad de Córdoba, se amplió la naturaleza y objetivo del informe para que ayudara a proceder a la configuración de la sociedad como medio propio de la Universidad de Córdoba, con la finalidad de que pueda adecuar el desarrollo de su actividad y el uso de los inmuebles y equipamientos a través de esta figura jurídica. Finalmente, el trabajo llevado a cabo entre los años 2020 y 2021 concluyó con la conveniencia y oportunidad de que la sociedad se constituyera en medio propio personificado de la Universidad de Córdoba, condición que ostenta desde julio de 2021.

La obtención de un resultado positivo en el ejercicio 2021 permitió que mejorara el equilibrio patrimonial de la sociedad respecto al año 2020, pasando el saldo de sus fondos propios a ser igual a 57.124,73 euros (un 46,66% mayor al que tenía a 31/12/20), quedando levemente por debajo del importe de capital de la sociedad (suponía entonces el 94,89% de su capital social).

Además, el Fondo de maniobra también mejoró y, aunque seguía siendo negativo, pasó a ser igual a -42.391,35 euros a 31/12/21, en lugar de -62.140,07 euros a 31/12/20, es decir, mejoró un 31,78%.

Pero esta situación ha empeorado en este último ejercicio 2022, ya que al haberse obtenido un resultado de pérdidas, por importe de 89.896,08 euros, su equilibrio patrimonial ha sufrido un importante deterioro pasando la cifra de sus fondos propios (que es igual a su patrimonio neto) a un nivel negativo muy elevado; en concreto, el saldo de sus fondos propios a 31 de diciembre de 2022 es igual a -64.371,00 euros, lo que ha supuesto un descenso de un 212,68% respecto al ejercicio anterior, y ha provocado una delicada situación de desequilibrio patrimonial (ver nota 9 de esta memoria).

Además, a esta delicada situación, por el deterioro de los fondos propios de la sociedad, se añade que la empresa cuenta a 31 de diciembre de 2022 con un Fondo de maniobra negativo, igual a -152.198,82 euros, lo que supone un incremento de algo más de un 259,00% de esa magnitud negativa respecto al dato del año anterior, ya que en el ejercicio 2021 el Fondo de maniobra, que también era negativo, era igual a -42.391,35 euros, como se ha indicado anteriormente (es decir, se ha multiplicado casi por 3,6).



Esta situación hace que, aunque se siga manteniendo la duda sobre el seguimiento del principio contable de empresa en funcionamiento y, en consecuencia, sobre la capacidad de la Sociedad para realizar sus activos y liquidar sus pasivos por los importes y según la clasificación con la que figuran en el balance adjunto, que ha sido preparado asumiendo que tal actividad continuará, se tenga una idea menos pesimista que la que reflejan los datos a final de este último ejercicio.

Esto es fundamentalmente porque existen diversos factores que tienden a reducir o eliminar la duda sobre la capacidad de la Sociedad de mantener su equilibrio patrimonial y poder hacer frente con suficiencia a sus obligaciones de pago (pasivos).

Estos factores son, principalmente, el apoyo financiero con que cuenta la empresa, gracias a las ayudas que ha venido recibiendo de la Universidad de Córdoba, mediante la aportación hasta el ejercicio 2021 de una importante subvención de explotación y a la financiación de los trabajos que realiza a partir del 1 de enero de 2022, por la prestación de servicios que seguirá realizando a la Universidad de Córdoba, en virtud del encargo realizado por esta, según Resolución de fecha 21 de diciembre de 2021, prorrogada para el año 2023, según Resolución de fecha 20 de diciembre de 2022. Así como la posibilidad de mantener el equilibrio y racionalidad en los gastos, sin disminuir la capacidad operativa de la Sociedad, según se desprende de las previsiones económicas realizadas para el ejercicio 2023 (incluidas en el Plan de Empresa para 2023 aprobado por el Consejo de Administración de la sociedad a finales de 2022), a partir de la nueva configuración de la sociedad como medio propio de la Universidad de Córdoba, que aprobó en Consejo de Gobierno su constitución como tal medio propio y acordó a final de 2021 (Consejo de Gobierno de fecha 17 de diciembre de 2021 y Resolución Rectoral de fecha 21 de diciembre de 2021) el encargo por el cual la sociedad prestará servicios a la Universidad de Córdoba durante 25 años.

Desde la perspectiva de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias es conveniente destacar los siguientes aspectos del ejercicio económico 2022, en comparación con el ejercicio anterior:

Indicadores clave	2022	2021	Variación años 2022/2021	
			Nominal	%
<i>Cifra de negocio</i>	897.738,48	278.172,59	619.565,89	222,73
<i>Coste de ventas</i>	-81.643,94	-71.964,33	-9.679,61	13,45
Margen bruto	816.094,54	206.208,26	609.886,28	295,76
<i>Gastos de personal</i>	-695.554,21	-649.473,76	-46.080,45	7,10
<i>Gastos de explotación</i>	-211.890,34	-140.101,26	-71.789,08	51,24
<i>Otros ingresos de explotación</i>	2.400,00	614.323,56	-611.923,56	-99,61
EBITDA	-88.950,01	30.956,80	-119.906,81	-387,35
Resultado de explotación (EBIT)	-90.121,08	17.649,92	-107.771,72	-610,61
Resultado del ejercicio	-89.896,08	18.174,92	-108.071,00	-594,62

Respecto al periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales, en el ejercicio 2022 empeora respecto al ejercicio 2021 (en 2022 este dato es un 3,08% peor que en 2021):

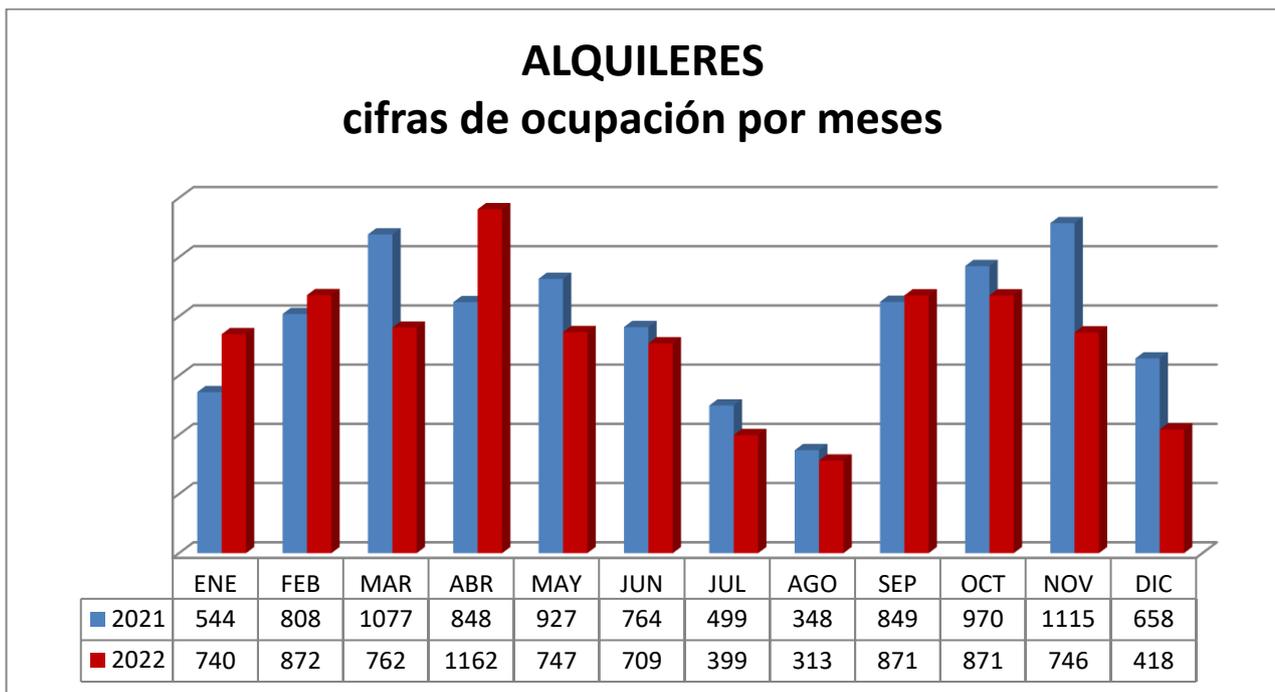


	2022	2021
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	401	389

Con la intención de reducir este periodo medio, hasta alcanzar el máximo legal, la Sociedad ha tenido a bien aplicar las medidas oportunas. En concreto, se ha establecido un procedimiento para llevar un seguimiento más específico y mejorar la gestión de cobros y pagos en la empresa, con revisión mensual de la situación de tesorería y deudas pendientes que permita cancelar estas a su vencimiento.

Para el correcto análisis de los datos que figuran en este apartado del informe, se ha considerado la comparación con el ejercicio precedente.

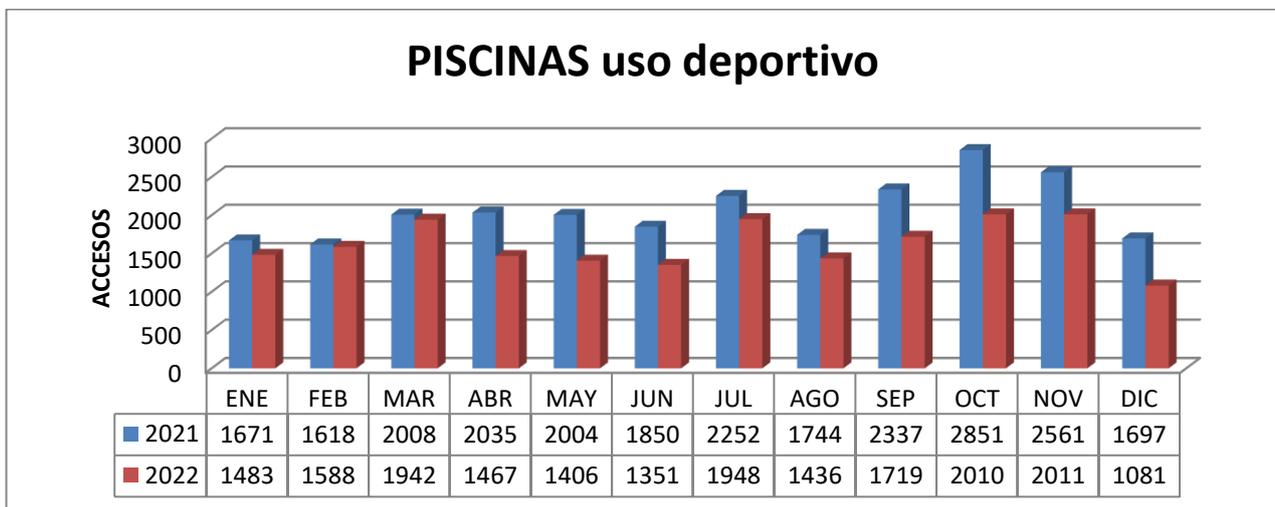
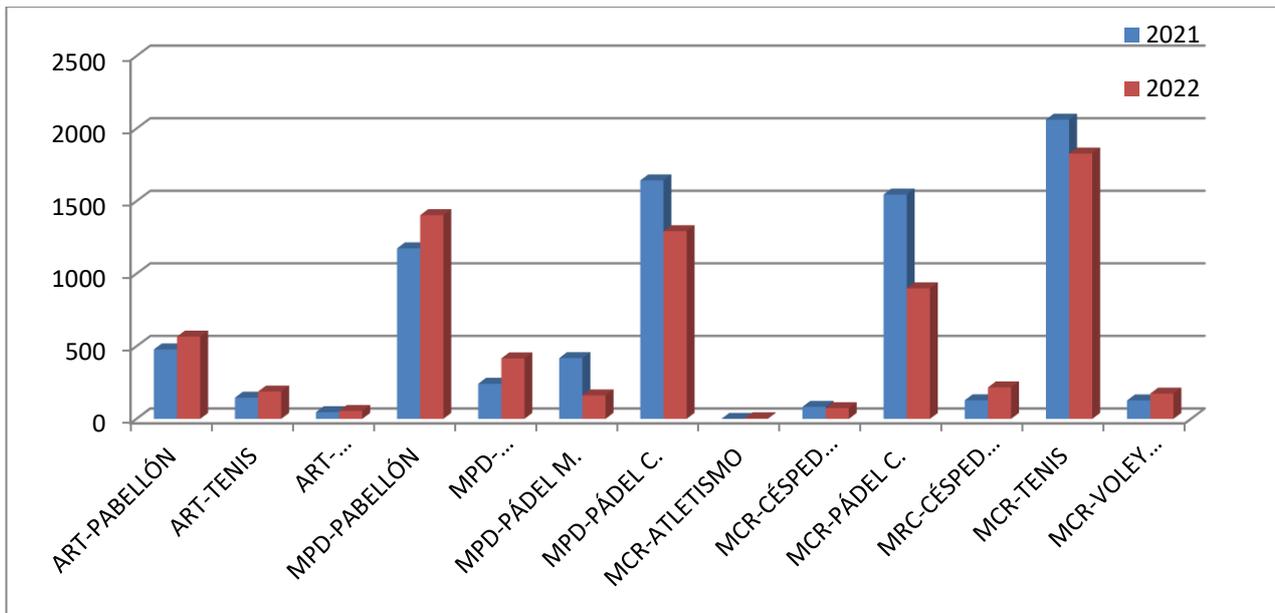
Alquiler y uso deportivo.



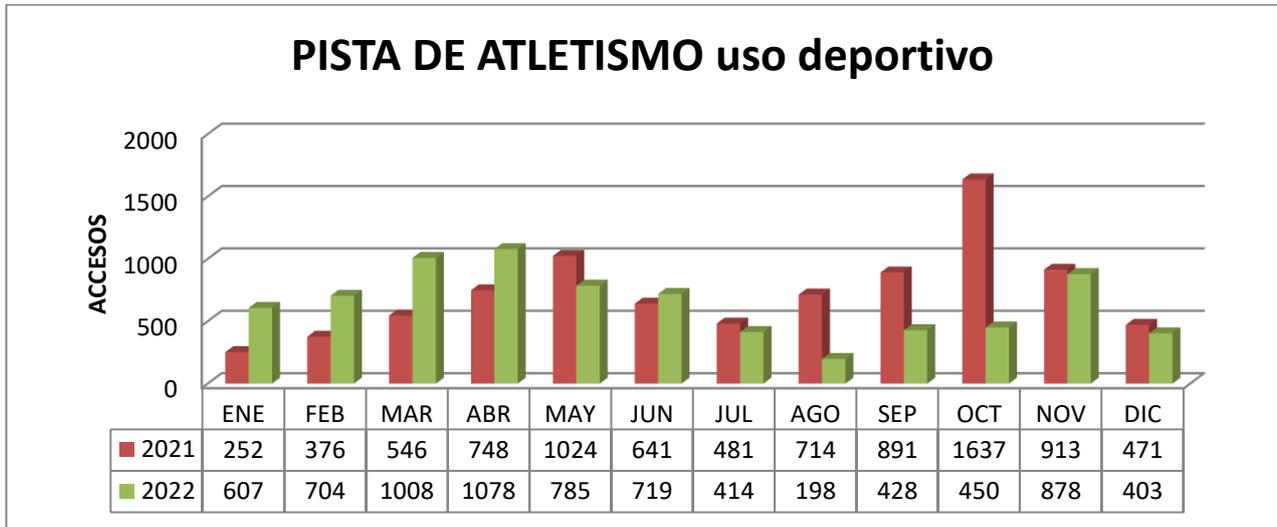
La ocupación de espacios deportivos ha descendido en 2022 en aproximadamente un 10% respecto al año anterior. Iniciando el año con cifras de ocupación por encima de los mismos meses del periodo anterior, las altas temperaturas que se prolongaron durante los meses de mayo a agosto provocaron un descenso de los usos, habida cuenta de que la mayoría de estos espacios son al aire libre. En septiembre, inicio de la temporada, la ocupación mantuvo la tendencia del primer cuatrimestre, pero llegado octubre se aprecia el descenso en cifras totales.



Un análisis en detalle de la ocupación de los distintos espacios en 2022 comparado con el 2021 nos muestra también un cambio de tendencia: desciende la ocupación de los espacios de práctica individual o grupo reducido (tenis, pádel, etc.) y aumentan los espacios de uso colectivo (pabellón, pista polideportiva, campos de fútbol, etc.) (se incluye gráfico).

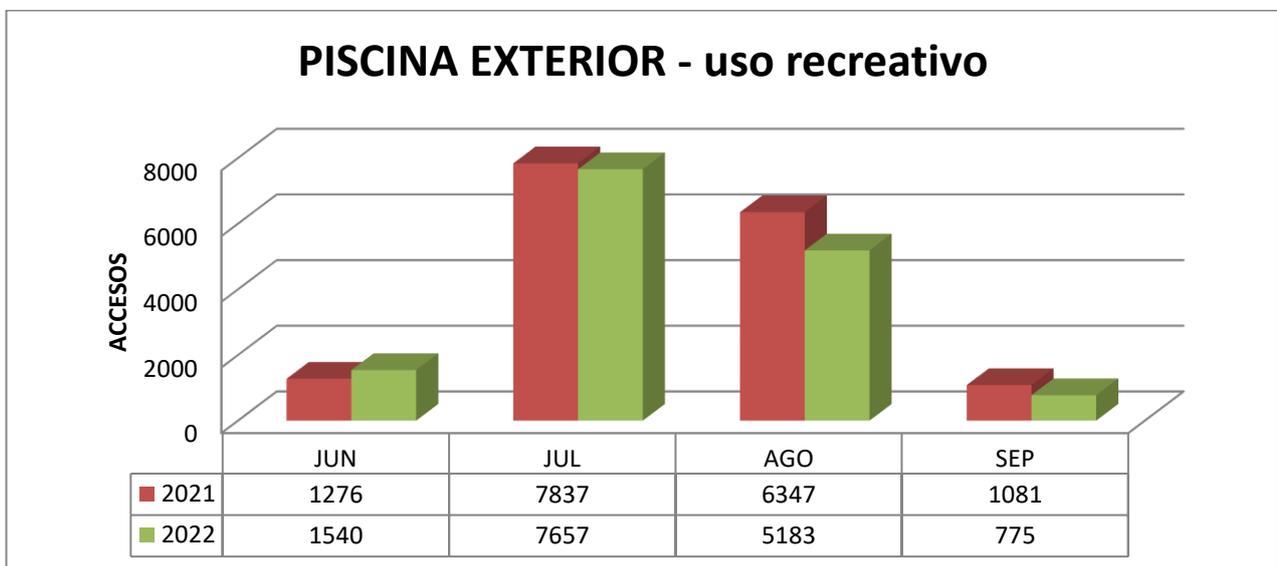


La afluencia de usuarios a la piscina ha descendido algo más de un 21% en 2022 respecto al periodo anterior. Este descenso ha sido más significativo en los últimos meses del año. Un análisis más detallado muestra que los usuarios vinculados a cuota mensual solo han descendido un 1,67%, los vinculados a entrada puntual han caído un 35,7%.



La evolución de accesos de la pista de atletismo muestra un patrón muy similar al uso deportivo de la piscina. El global de 2022 alcanza un descenso en torno a un 11,5% respecto al año anterior.

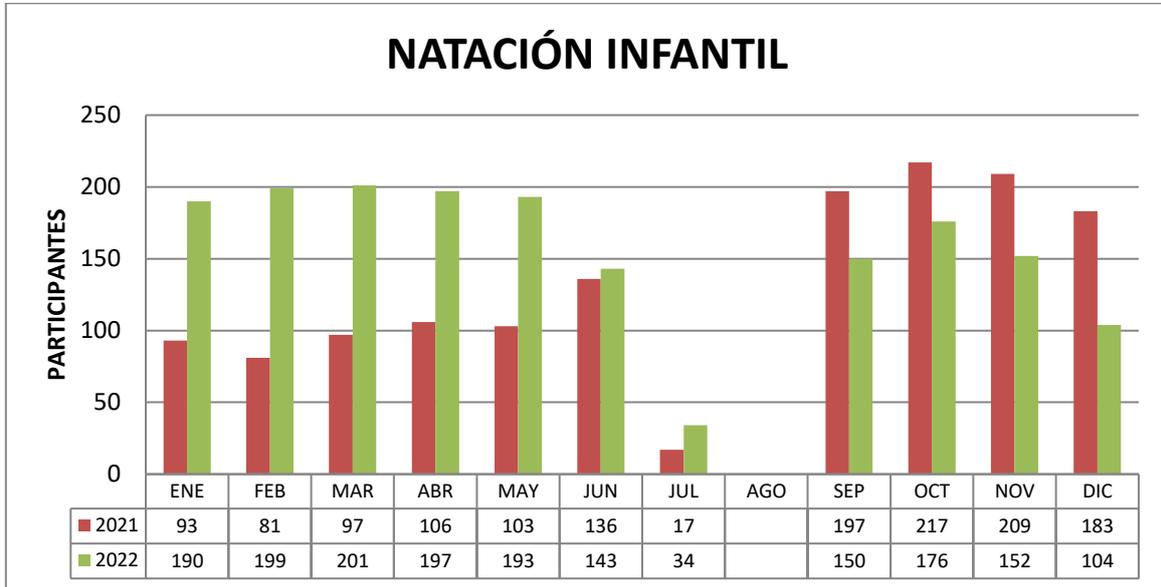
Piscina Exterior, uso recreativo.



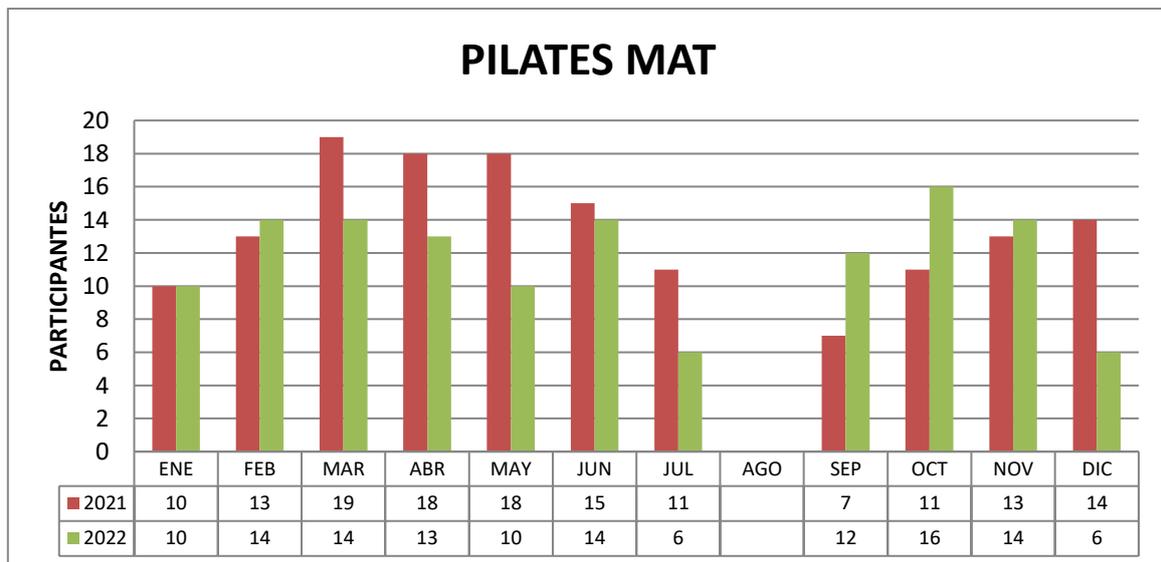
El gráfico de afluencia de público a la piscina exterior muestra una tendencia de descenso en meses de julio y agosto, pero analizada esa tendencia se determina que se debe a una menor asistencia del público con abono de temporada y/o mes. Así, el promedio de asistencia de un abonado en 2022 ha sido de 20,18 días durante toda la temporada; muy inferior al promedio de días de asistencia del año anterior que fue de 28,59 días.



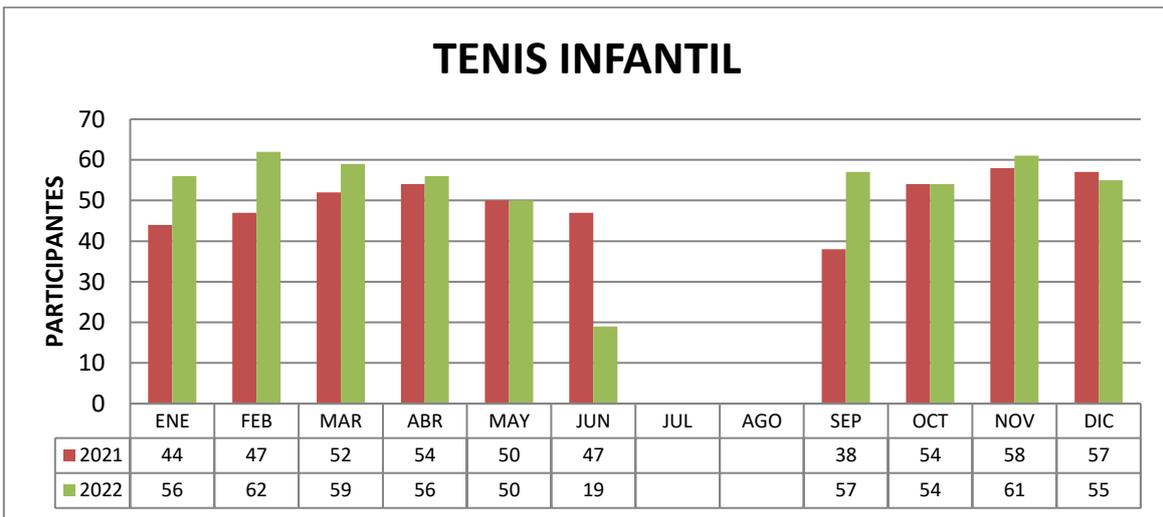
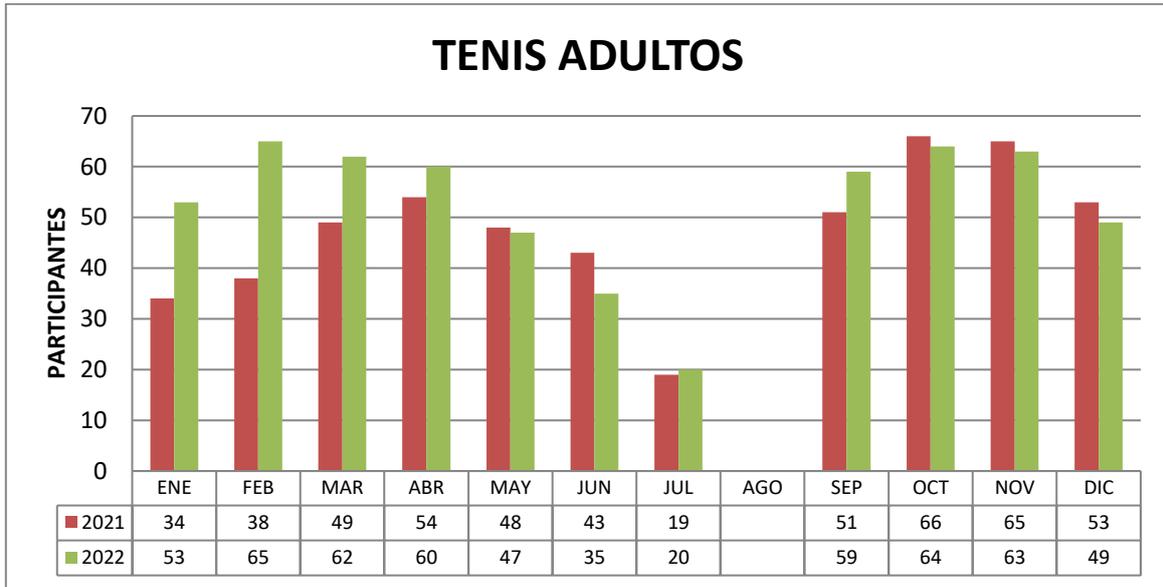
Actividades dirigidas.



El gráfico muestra unos niveles de participación muy estables desde septiembre 2021 a junio 2022, pero en la actual temporada, periodo de septiembre a diciembre, el descenso de participación se sitúa en torno al 25% respecto al anterior.



La actividad de Pilates MAT ha mantenido su nivel de participantes estable durante todo el año. Siendo una actividad de ratio pequeña y con solo dos grupos de actividad, los registros de participación están muy próximos al 90%.



Las actividades de tenis, tanto grupos de adultos como infantiles, durante todo el año se han mantenido en cifras de ocupación similares. Es una actividad con poco margen de crecimiento, pues el número de grupos y los horarios son estables y la ocupación media se sitúa en el 80%. Es una actividad que al impartirse al aire libre se ve afectada en ocasiones por inclemencias meteorológicas, ya sean por calor, por frío o por lluvia.

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



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

Presupuesto 2023	Año 2023
Cifra de negocio	900.000,00
Coste de ventas (aprovisionamientos)	-100.000,00
Margen bruto	800.000,00
Gastos de personal	-685.500,00
Otros gastos de explotación	-101.500,00
Otros ingresos de explotación	0,00
EBITDA	13.000,00
Amortizaciones	-13.000,00
Resultado de explotación (EBIT)	0,00
Impuesto sobre beneficios	0,00
Resultado del ejercicio	0,00

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

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

UCODEPORTE, S. L. M. P.

FORMULACIÓN DEL INFORME DE GESTIÓN

En cumplimiento de la normativa mercantil vigente, el Consejo de Administración de **UCODEPORTE, S. L. M. P.**, formula el Informe de Gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022 que se compone de las adjuntas hojas número 1 a 9.

Córdoba, 21 de marzo de 2023

El Consejo de Administración

D. Rafael Solana Lara
Presidente

D.^a Amanda P. García Marín
Vicepresidenta

D.^a M.^a Luisa Rodríguez Copé
Secretaria

D. Eulalio Fernández Sánchez
Consejero

D.^a M.^a del Mar García Cabrera
Consejera

D. Rafael Gómez Díaz
Consejero Delegado