

## **CORPORACIÓN EMPRESARIAL DE LA UNIVERSIDAD DE CÓRDOBA, S. A. U. INFORME DE GESTIÓN 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

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

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

Esta condición de medio propio de la Universidad de Córdoba también la tiene la propia Sociedad, matriz del grupo, que se configuró como tal en el año 2009 y así lo recogen sus Estatutos desde entonces.

En cualquier caso, en este ejercicio 2023 la Sociedad ha contabilizado la concesión otorgada por la Universidad de Córdoba del derecho de uso de los espacios en los que desarrolla su actividad, teniendo ya reflejo en el activo (como inmovilizado intangible) y en el patrimonio neto (como subvención por cesión gratuita durante 50 años de tales espacios).

La Sociedad tuvo importantes pérdidas en el pasado ejercicio 2022, por importe de 493.908,60 euros, siendo también negativo su resultado de explotación (49.019,66 euros). Esto fue debido, por una parte, a la corrección del valor del terreno propiedad de la sociedad, que, en base al nuevo valor de referencia que se consideró para valorarlo en balance, obligó a contabilizar un deterioro de su valor por importe igual a 89.655,70 euros; lo que hizo que el resultado de explotación fuera finalmente negativo, como antes se ha indicado.

Y, por otra parte, a las pérdidas ocasionadas por la quita del 45% de la deuda del préstamo con Parque Científico-Tecnológico de Córdoba, S. L. y la deuda por intereses de ese mismo crédito, que pasó a considerarse a largo plazo en su totalidad, tras la aprobación del convenio por la Junta de Acreedores en febrero de 2022, pero con una quita por importe igual a 467.596,72 euros (equivalente al 45% de la deuda total que ascendía a 1.039.103,83 euros), lo que finalmente, provocó unas pérdidas en el ejercicio por el importe antes señalado.

Como dato positivo, se podía destacar que, en ese pasado ejercicio 2022, aún se mantenía la existencia de un fondo de maniobra positivo (47.326,06 euros), de cuantía aún mayor que el que presentaba en 2021 (11.136,33 euros), debido fundamentalmente a la reclasificación del préstamo con Parque Científico-Tecnológico de Córdoba, S. L., que pasó a considerarse a largo plazo en su totalidad, tras la aprobación del convenio por la Junta de Acreedores en febrero de 2022.

Otro dato que empeoró, debido a las pérdidas ocasionadas ese ejercicio 2022, es que el valor de su patrimonio neto era inferior a su capital (equivalía, a 31 de diciembre de 2022, al 74,83% del capital social), lo que supuso un descenso de prácticamente un 8% respecto al valor de esta magnitud en el ejercicio 2021 (que era de un 81,33% entonces).

Gracias al resultado de explotación positivo obtenido en este ejercicio 2023 (igual a 7.506,58 euros), a los ajustes realizados en la contabilidad tras las recomendaciones realizadas por los auditores en su informe de la auditoría de cuentas del ejercicio 2022 y a la contabilización de la concesión del derecho de uso, la situación patrimonial a 31 de diciembre de 2023 muestra un mayor equilibrio, siendo su patrimonio neto a esta fecha ligeramente mayor a su capital. Y, además, su fondo de maniobra, igual a 53.363,81 euros a final de este último ejercicio, sigue siendo positivo y mayor aún que el que tenía a final del ejercicio anterior (es un 12,76% mayor al de 31/12/22).

En cuanto al grupo de empresas, en general, conviene apuntar que existen diversos factores que tienden a reducir o eliminar la duda sobre la capacidad de las sociedades que lo integran de conseguir y mantener su equilibrio patrimonial y poder hacer frente al pago de sus compromisos de pago (pasivos).

Estos factores son, principalmente, el apoyo financiero con que cuenta la Sociedad, gracias a las ayudas recibidas de su único accionista, la Universidad de Córdoba, mediante la aportación de una importante subvención de explotación, e igualmente gracias a las ayudas que han venido recibiendo las empresas del grupo de la Universidad de Córdoba, mediante la aportación también, hasta el ejercicio 2021, de subvenciones de explotación y a la financiación (pago por los servicios recibidos) de los trabajos que realizan a la Universidad de Córdoba por la prestación de servicios en razón a los encargos que esta les realiza, tanto a las sociedades participadas como a la propia Sociedad matriz.

A partir de la nueva configuración de las empresas participadas del grupo como medios propios de la Universidad de Córdoba (que aprobó en Consejo de Gobierno su constitución como tales medios propios 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- los encargos por los cuales las sociedades participadas prestarán servicios a la Universidad de Córdoba durante 25 años), estas han venido financiando su actividad gracias a los cobros recibidos a partir del 1 de enero de 2022, por la prestación de servicios a la Universidad de Córdoba, en virtud de los encargos realizados por esta, según Resoluciones de fecha 21 de diciembre de 2021, prorrogadas para el año 2023, según Resoluciones de fecha 20 de diciembre de 2022; y de nuevo confirmada mediante nuevas Resoluciones de fecha febrero de 2024, tras la aprobación, en el Consejo de Gobierno de la Universidad de Córdoba celebrado el 26 de enero de 2024, de las nuevas tarifas a aplicar a los encargos de la Universidad de Córdoba por parte de las empresas del grupo, medios propios de la Universidad de Córdoba, para la prestación de servicios durante el año 2024, así como a la ampliación de las actividades a desarrollar por las empresas para cumplir con el objeto y alcance de dichos encargos.

Otro de los factores relevantes positivos a considerar es que, gracias a la adecuada y necesaria financiación de la Universidad de Córdoba de la actividad desarrollada por las empresas del grupo en razón a tales encargos de prestación de servicios, se ha podido conseguir un equilibrio y una mayor racionalidad en los gastos, respecto a los ingresos esperados, sin disminuir la capacidad operativa de la Sociedad y demás empresas del grupo, según se ha materializado tras el cumplimiento, con muy ligeras desviaciones, de las previsiones económicas realizadas para el ejercicio 2023 (incluidas en los Planes de Empresa para 2023 aprobados por los Consejos de Administración de las sociedades a finales de 2022); y según se puede intuir al analizar las previsiones económicas realizadas para el ejercicio 2024 (incluidas en los Planes de Empresa para 2024 de cada sociedad, aprobados por sus Consejos de Administración a finales de 2023).

También conviene destacar que la Universidad de Córdoba ha aprobado en su presupuesto para 2024 las aportaciones, tanto a Corporación Empresarial de la Universidad de Córdoba, S. A. U., mediante subvención de explotación, como a las empresas participadas por ésta al 100% y que conforman el grupo fiscal consolidado con ella (Ucodeporte, S. L. M. P., Ucoidiomas, S. L. M. P., y Hospital Clínico Veterinario de la Universidad de Córdoba, S. L. M. P.), por la prestación de servicios que seguirán realizando a la Universidad de Córdoba, en virtud de los encargos realizados por esta, según las nuevas Resoluciones de la propia Universidad de Córdoba.

Si bien la información anterior se ha centrado en datos sobre la situación patrimonial de la Sociedad, y, por tanto, en un análisis de su Balance de Situación, desde la perspectiva de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias de la Sociedad es conveniente destacar los siguientes aspectos del ejercicio económico 2023 y su comparativa con el ejercicio anterior:

| Indicadores clave                             | 2023              | 2022               | Variación años 2023/2022 |                 |
|---|-------------------|--------------------|--------------------------|-----------------|
|   |                   |                    | Nominal                  | %               |
| <i>Cifra de negocio</i>                       | 382.048,57        | 365.285,22         | 16.763,35                | 4,59%           |
| <i>Coste de ventas</i>                        | -5.343,68         | -4.514,68          | -829,00                  | -18,36%         |
| <b><i>Margen bruto</i></b>                    | <b>376.704,89</b> | <b>360.770,54</b>  | <b>15.934,35</b>         | <b>4,42%</b>    |
| <i>Gastos de personal</i>                     | -453.985,99       | -429.140,46        | -24.845,53               | -5,79%          |
| <i>Gastos de explotación</i>                  | -45.464,31        | -46.016,04         | 551,73                   | 1,20%           |
| <i>Otros ingresos de explotación</i>          | 134.339,43        | 159.693,94         | -25.354,51               | 15,88%          |
| <b><i>EBITDA</i></b>                          | <b>11.594,02</b>  | <b>45.307,98</b>   | <b>-33.713,96</b>        | <b>-74,41%</b>  |
| <b><i>Resultado de explotación (EBIT)</i></b> | <b>7.506,58</b>   | <b>-49.019,66</b>  | <b>56.526,24</b>         | <b>-115,31%</b> |
| <b><i>Resultado del ejercicio</i></b>         | <b>-40.807,50</b> | <b>-493.908,60</b> | <b>453.101,10</b>        | <b>-91,74%</b>  |

Para el ejercicio 2024, 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 2024 y aprobado por el Consejo de Administración de la Sociedad a finales de 2023.

En este sentido, las proyecciones económico-financieras para 2024, plasmadas en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias prevista para el próximo ejercicio, son las siguientes:

| Presupuesto 2024                              | Año 2024          |
|---|-------------------|
| Cifra de negocio                              | 369.600,00        |
| Coste de ventas (aprovisionamientos)          | -5.850,00         |
| <b><i>Margen bruto</i></b>                    | <b>363.750,00</b> |
| Gastos de personal                            | -470.000,00       |
| Otros gastos de explotación                   | -45.250,00        |
| Otros ingresos de explotación                 | 156.000,00        |
| <b><i>EBITDA</i></b>                          | <b>4.500,00</b>   |
| Amortizaciones                                | -4.500,00         |
| <b><i>Resultado de explotación (EBIT)</i></b> | <b>0,00</b>       |
| <b><i>Resultado del ejercicio</i></b>         | <b>0,00</b>       |

Con respecto al uso de instrumentos financieros por la Sociedad, queremos señalar que la gestión de los riesgos financieros de la misma está centralizada en la Dirección, la cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés y tipos de cambio, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación, se indican los principales riesgos financieros que pueden impactar 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. Sin embargo, se debe señalar que, al cierre del ejercicio 2023, no existe deuda financiera por lo que no hay riesgo de este tipo.

**CORPORACIÓN EMPRESARIAL DE LA UNIVERSIDAD DE CÓRDOBA, S. A. U.**

**FORMULACIÓN DEL INFORME DE GESTIÓN**

En cumplimiento de la normativa mercantil vigente, el Consejo de Administración de **Corporación Empresarial de la Universidad de Córdoba, S. A. U.**, formula el Informe de Gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023 que se compone de las adjuntas hojas número 1 a 7.

Córdoba, 18 de marzo de 2024

El Consejo de Administración

---

D. Manuel Torralbo Rodríguez

Presidente

---

D. Rafael Solana Lara

Vicepresidente

---

D.<sup>a</sup> M.<sup>a</sup> Luisa Rodríguez Copé

Secretaria

---

D. Rafael Gómez Díaz

Consejero Delegado

---

D.<sup>a</sup> M.<sup>a</sup> Dolores Roldán Ruiz

Consejera

---

D. Eulalio Fernández Sánchez

Consejero

---

D.<sup>a</sup> Nuria Ceular Villamandos  
Consejera

---

D.<sup>a</sup> Ana María Luján Jiménez  
Consejera

---

D. Francisco Muñoz Usano  
Consejero

---

D. Juan Francisco Pedrazas López  
Consejero