

CORPORACIONES INDUSTRIALES DE CORDOBA AGRUPADAS, S.A.
EMPRESA PROVINCIAL DE SUELO Y VIVIENDA

PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN - 2022
DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CÓRDOBA



PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN

INDICE

INTRODUCCIÓN	3
F1-A - ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	6
F1-B - ESTADO DE INVERSIONES Y FUENTES DE FINANCIACIÓN	8
F2 - MEMORIA EVALUACIÓN ECONÓMICA DE INVERSIONES	9
F3 - OBJETIVOS Y RENTAS A GENERAR	11
F4 - CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	16
F5 - BALANCE DE SITUACIÓN	18
F6 - ESTADO PREVISIÓN INGRESOS Y GASTOS	20
F7 - ESTADO DE PREVISIÓN DE MOVIMIENTOS Y SITUACIÓN DE LA DEUDA	21
F8 – ANEXO DE BENEFICIOS FISCALES	22

PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN

INTRODUCCIÓN

Desde la aprobación por parte del Pleno de la Corporación Provincial del expediente de provincialización de la actividad desarrollada por Corporaciones Industriales de Córdoba Agrupadas S.A. (CINCO), la Sociedad se ha centrado **dos objetivos fundamentales**:

- Continuar desarrollando la actividad de generación de infraestructuras industriales como motor de impulso de un sector tan esencial como es el industrial, por su contribución a la creación de riqueza y empleo, e
- Iniciar el desarrollo de la actividad de promoción de viviendas de protección oficial en régimen de alquiler con opción a compra.

La consideración de interés público de estas actividades 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.

Varias circunstancias refuerzan este planteamiento inicial, a saber:

El Acuerdo Marco de Concertación Social aprobado por el Pleno de la Corporación Provincial el pasado 22 de mayo de 2020 incorpora actuaciones concretas y relacionadas con el impulso del sector industrial que se considera estratégico; entre ellas y en estrecha relación con CINCO S.A., un Plan de impulso para la instalación y ampliación de los parques empresariales de nuestra provincia para favorecer la instalación de empresas y la creación de nuevos puestos de trabajo, una Red de naves industriales y otros espacios productivos para fomentar el emprendimiento y la consolidación de empresas en la Provincia de Córdoba y estímulos para la implantación de empresas tractoras capaces de crear a su alrededor un ecosistema empresarial altamente especializado y creador de empleo y riqueza en las zonas más desfavorecidas.

De otro lado, la situación socioeconómica derivada de la crisis sanitaria del Covid-19 ha puesto de manifiesto la necesidad de que la iniciativa pública intervenga en estas actividades como garantía de mantener la estabilidad y la cohesión social y económica del territorio y ha sido generalizado el refuerzo que las administraciones han hecho de las políticas públicas que ya se estaban llevando a cabo en estas líneas.

En este sentido, la activación por parte de la Unión Europea de un plan de ayuda sin precedentes para propiciar la reactivación económica de los estados miembros ha dado lugar a la puesta en marcha de un instrumento excepcional de recuperación temporal conocido como “Next Generation EU” (Próxima Generación UE) por un importe de 750.000 millones de euros. Este Fondo de Recuperación garantiza una respuesta europea coordinada con los Estados miembros para hacer frente a las consecuencias económicas y sociales de la pandemia. La Diputación Provincial está realizando un intenso trabajo en orden a identificar

actores interesados en desarrollar actuaciones en materias claves para el reto demográfico, contando con todos los Servicios que la integran y con sus Empresas Provinciales.

CINCO, S.A. por el contenido de su objeto social, centrado en el desarrollo de infraestructuras industriales y vivienda protegida, participa activamente en las manifestaciones de interés que se están enviando tanto a la Junta de Andalucía como al Gobierno de España, integrando en las mismas muchos de sus proyectos. Además, trabaja coordinadamente con los Ayuntamientos, en el ámbito de su otra gran actividad, la prestación de servicios en materias en las que se conectan los ámbitos de trabajo urbanístico y empresarial, para propiciar nuevas iniciativas que puedan acceder a este mecanismo de financiación singular, que constituye, sin duda, una oportunidad de la que la provincia debe de obtener el máximo rendimiento; en este sentido, es imprescindible que la Provincia se dote con una cartera de proyectos que puedan presentarse a las diferentes convocatorias y, sin duda, la Diputación debe de ejercer el liderazgo en esta línea de acción para establecer una estrategia común y coordinada con los Ayuntamientos.

Adicionalmente, una circunstancia excepcional ha venido a sumarse en positivo a nuestra Provincia. El pasado 4 de febrero, el Ministerio de Defensa designó a Córdoba como sede del Proyecto Tecnológico de la Base Logística del Ejército de Tierra, proyecto que permite intuir unas magníficas perspectivas. Su construcción supondrá un extraordinario impulso económico y social para la zona, y contribuirá a la creación de un significativo número puestos de trabajo. La Diputación Provincial, a través de sus Servicios y Empresas Provinciales, quiere jugar un papel activo para garantizar que los beneficios de la instalación de la Base Logística en nuestro territorio lleguen a cuantas más zonas de la Provincia mejor.

En este contexto, CINCO, S.A. está colaborando para, en coordinación con otros Servicios provinciales, identificar las líneas de trabajo que se han de impulsar desde la Diputación para establecer sinergias con la Provincia. Entre ellas, la dotación de suelos industriales públicos en los que se ubiquen empresas que presten asistencia y trabajen directa e indirectamente con la Base y la generación de suelo residencial que permita canalizar el nuevo volumen de demanda que la misma nos deparará.

Con las premisas expuestas, el trabajo de CINCO, S.A. debe de focalizarse en la dirección de afrontar los retos que se derivan del nuevo contexto económico que tendrá la Provincia en los próximos años, por lo que su actividad se centrará en cuatro grandes líneas, que se detallarán a lo largo del documento pero que enunciamos seguidamente:

- a) Impulso del Plan Plurianual de Vivienda Protegida 2020-2022.**
- b) Generación de infraestructuras industriales para potenciar el sector industrial en la Provincia.**
- c) Proyecto Tecnológico de la Base Logística del Ejército en Córdoba.**
- d) Asistencia técnica a la Diputación y los Municipios de la Provincia en materias en las que se conectan los ámbitos de trabajo urbanístico y empresarial.**

Para el desarrollo de estas líneas de actuación se solicita a la Diputación Provincial, que incluya en el Presupuesto del ejercicio 2022, las siguientes transferencias:

	2022
GRUPO 7 - PROGRAMA PROMOCIÓN VIVIENDA PROTEGIDA - CINCO, S.A.	181.550,31
GRUPO 4 - APOYO INDUSTRIAL, VIVIENDA PROTEGIDA Y ASISTENCIA TÉCNICA A AYUNTAMIENTOS - CINCO, S.A.	440.000,00
GRUPO 7 - APOYO INDUSTRIAL, VIVIENDA PROTEGIDA Y ASISTENCIA TÉCNICA A AYUNTAMIENTOS - CINCO, S.A.	210.000,00
TOTAL	831.550,31

En base a lo anterior, el Consejo de Administración de la Sociedad presenta el siguiente Programa de actuación, inversiones y financiación para el ejercicio 2022, que ha sido aprobado por unanimidad en la sesión celebrada el 21 de septiembre de 2021.

PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN

Documento F1-A

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

	AÑO 2022	AÑO 2021
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	50.769,12	42.184,82
2. Ajustes del resultado	-1.154.506,50	-484.373,27
a) Amortización del inmovilizado (+)	25.222,44	25.222,44
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)		
c) Variación de provisiones (+/-)		-19.755,01
d) Imputación de subvenciones (-)	-1.191.550,31	-500.000,00
d.1 Subvenciones y transferencias corrientes	-440.000,00	-120.000,00
d.2 Subvenciones de capital del ejercicio 2021 incorporadas al resultado del ejercicio	-360.000,00	-380.000,00
d.3 Subvenciones de capital del ejercicio 2022 incorporadas al resultado del ejercicio	-391.550,31	
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)		
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)		
g) Ingresos financieros (-)		
h) Gastos financieros (+)	11.821,37	10.159,30
i) Diferencias de cambio (+/-)		
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/-)		
k) Otros ingresos y gastos (-/+)		
3. Cambios en el capital corriente	-533.158,78	248.290,57
a) Existencias (+/-)	-669.800,03	473.711,50
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)	15.767,83	43.509,86
c) Otros activos corrientes (+/-)		
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)	120.873,42	-268.930,79
e) Otros pasivos corrientes (+/-)		
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)		
4. Otros flujos de efectivos de las actividades de explotación	-13.507,83	-11.608,64
a) Pagos de intereses (-)	-11.821,37	-10.159,30
b) Cobros de dividendos (+)		
c) Cobros de intereses (+)		
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-)	-1.686,46	-1.449,34
e) Otros pagos (cobros) (+/-)		
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4)	-1.650.403,99	-205.506,52

B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
6. Pagos por inversiones (-)		
a) Empresas del grupo y asociadas		
b) Inmovilizado intangible		
c) Inmovilizado material		
d) Inversiones inmobiliarias		
e) Otros activos financieros		
f) Activos no corrientes mantenidos para venta		
g) Otros activos		
7. Cobros por desinversiones (+)		160.058,32
a) Empresas del grupo y asociadas		
b) Inmovilizado intangible		
c) Inmovilizado material		
d) Inversiones inmobiliarias		
e) Otros activos financieros		160.058,32
f) Activos no corrientes mantenidos para venta		
g) Otros activos		
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)		160.058,32
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	1.191.550,31	500.000,00
a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+)		
b) Amortización de instrumentos de patrimonio (-)		
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-)		
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+)		
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+)	1.191.550,31	500.000,00
d.1 Subvenciones y transferencias corrientes	440.000,00	120.000,00
d.2 Subvenciones de capital del ejercicio 2021 incorporadas al resultado del ejercicio	360.000,00	380.000,00
d.3 Subvenciones de capital del ejercicio 2022 incorporadas al resultado del ejercicio	391.550,31	
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	-466.636,11	252.085,64
a) Emisión		
1. Obligaciones y otros valores negociables (+)		
2. Deudas con entidades de crédito (+)		
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)		
4. Otras deudas (+)		
b) Devolución y amortización de	-466.636,11	252.085,64
1. Obligaciones y otros valores negociables (-)		
2. Deudas con entidades de crédito (-)		
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)		
4. Otras deudas (-)	-106.636,11	-107.914,36
5. Deudas transformables en subvenciones (-)	-360.000,00	360.000,00
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		
a) Dividendos (-)		
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-)		
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10-11)	724.914,20	752.085,64
D) EFECTOS DE LAS VARIACIONES EN LOS TIPOS DE CAMBIO		
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-5+/-8+/-12+/-D)	-925.489,79	706.637,44
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	1.367.081,80	660.444,36
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	441.592,01	1.367.081,80

PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN

Documento F1-B

ESTADO DE INVERSIONES Y FUENTES DE FINANCIACIÓN

ESTADO DE INVERSIONES REALES	IMPORTE	ESTADO DE FINANCIACION	IMPORTE
1.- Recursos procedentes de las operaciones.		1.- Recursos procedentes de las operaciones.	63.299,28
2.- Adquisiciones de inmovilizado.		2.- Aportaciones de los accionistas	
a).- Inmovilizaciones intangibles		a) Para ampliación de capital	
Desarrollo		a1) De la Diputación	
Concesiones		a2) Otros accionistas	
Patentes, licencias, marcas			
Fondo de Comercio			
Aplicaciones informáticas			
Otro Inmovilizado intangible			
b).- Inmovilizaciones materiales		b) Para compensar pérdidas	
Terrenos y Construcciones		b1) De la Diputación	
Instalaciones técnicas y otro inmoviliz. Material		b2) Otros accionistas	
Inmovilizado en curso y anticipos			
3. Inversiones inmobiliarias	1.226.551,32	3.- Subvenciones de capital	391.550,31
Terrenos	602.173,37	a) De la Diputación	
		a.1) Transferencia de capital - apoyo industrial, VPO y asistencia técnica a Ayto.	210.000,00
Construcciones industriales	442.827,64	a.2) Transferencia de capital - programa promoción vivienda protegida	181.550,31
Construcciones VPO	181.550,31	b) Otras subvenciones	
4. Inversiones en empresas del grupo y asociadas		4.- Deudas a largo plazo	104.500,10
		a) Empréstitos y otros pasivos análogos	
		d) De otras empresas	
		e) De proveedores de inmovilizado y otros	104.500,10
5.- Inversiones Financieras a largo Plazo		5.- Enajenación de inmovilizado	
Instrumentos de patrimonio			
Créditos a terceros		a) Inmovilizaciones intangibles	
Valores representativos de deuda		b) Inmovilizaciones materiales	
Derivados		c) Inversiones inmobiliarias	
Otros activos financieros		c) Inmovilizaciones financieras	
6.- Reducciones de capital		6.- Enajenación de acciones propias	
7.- Dividendos		7.- Cancel anticipada o trasp cp Inmov Financ	360.000,00
8.- Cancel o traspaso a corto de deuda a lp			
a) de empréstitos y otros pasivos análogos		c) Otras inversiones financieras	360.000,00
d) de otras deudas			
e) de proveedores de inmovilizado y otros			
9.- Provisiones para riesgos y gastos			
TOTAL INVERSION	1.226.551,32	TOTAL FINANCIACION	919.349,69
Exceso de financiación sobre inversión	0,00	Exceso de inversión sobre financiaciones	307.201,63
(Aumento capital circulante)		(Disminución del capital circulante)	

PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN

Documento F-2

MEMORIA EVALUACIÓN ECONÓMICA DE INVERSIONES

Las inversiones previstas para el ejercicio 2022 ascenderán a 1.226.551,32€ y contribuirán a la consecución de los siguientes objetivos:

- Promover infraestructuras industriales, suelo y naves, en la Provincia de Córdoba.
- Promover espacios empresariales para facilitar que emprendedores y empresas de pequeña dimensión puedan iniciar su actividad empresarial en un espacio adaptado a sus necesidades y a un precio de alquiler asequible.
- Promover vivienda de protección oficial en régimen de alquiler con el objetivo de colaborar en alcanzar el derecho que tienen los ciudadanos a acceder a una vivienda.

En concreto se trata de las siguientes actuaciones:

- Promoción de suelos industriales en los municipios de Villa del Río y Rute.
- Promoción de naves industriales y espacios para emprendedores en los municipios de Montoro, Dos Torres y Posadas, con alto grado de desarrollo en este momento, así como una nueva promoción de naves en Hornachuelos.
- Promoción de viviendas de protección oficial en los municipios de Villafranca de Córdoba y Carcabuey.
- Ampliación del Plan Plurianual de Vivienda Protegida en régimen de alquiler.

El detalle de las inversiones previstas es el siguiente:

PROYECTOS EN DESARROLLO	INVERSIÓN TOTAL DEL PROYECTO	INVERSIÓN PREVISTA EN DESARROLLO DEL PROYECTO EJERCICIO 2022
PROMOCIÓN INDUSTRIAL		
NAVES DOS TORRES	345.617,56	30.486,22
NAVES MONTORO	553.795,33	251.841,42
NAVES POSADAS	321.000,00	160.500,00
POLIGONO INDUSTRIAL RUTE	721.607,42	288.642,97
POLIGONO INDUSTRIAL VILLA DEL RIO	1.300.000,00	313.530,40
SUBTOTAL PROMOCIÓN INDUSTRIAL	3.242.020,31	1.045.001,00
PROMOCIÓN DE VIVIENDA		
VIVIENDAS VILLAFRANCA	212.520,00	21.252,00
VIVIENDAS CARCABUEY	196.097,20	27.365,20
NUEVOS PROYECTOS DE VIVIENDAS	2.953.876,36	132.933,11
SUBTOTAL PROMOCIÓN DE VIVIENDA	3.362.493,56	181.550,31

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

	AÑO 2022	AÑO 2021
Ingresos Contabilidad Nacional	1.257.526,52	1.300.358,98
1. Importe neto de la cifra de negocios	425.976,21	433.639,97
2. Trabajos realizados por la empresa para su activo		
3. Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		
4. Subvenciones y transferencias corrientes	440.000,00	120.000,00
5. Ingresos financieros por intereses		
6. Ingresos participaciones instrumentos de patrimonio (dividendos)		
7. Ingresos excepcionales		6.719,01
8. Aportaciones patrimoniales		
9. Subvenciones de capital recibidas	391.550,31	740.000,00
9.1.- Transferencia de capital por programa de apoyo a Infraestructura Industrial	210.000,00	380.000,00
9.2.- Transferencia de capital por V.P.O.	181.550,31	360.000,00
Gastos Contabilidad Nacional	1.181.534,96	1.232.951,72
1. Aprovisionamientos	1.364.883,32	360.000,00
2. Gastos de personal	312.576,24	239.776,24
3. Otros gastos de explotación	125.685,82	99.550,11
4. Gastos financieros y asimilados	11.821,37	10.159,30
5. Impuesto de sociedades		
6. Otros impuestos	36.368,24	47.560,41
7. Gastos excepcionales	0,00	2.194,16
8. Variación Inm. mat., Intangible, Inv. Inmob. y existencias		
9. Variación existencias productos terminados y curso de fabricación	-669.800,03	473.711,50
10. Aplicación a provisiones		
11. Inversiones por cuenta de Corporación Local		
12. Ayudas, transferencias y subvenciones concedidas		
+ Total de Ingresos en contabilidad nacional	1.257.526,52	1.300.358,98
- Total de Gastos en contabilidad nacional	1.181.534,96	1.232.951,72
= Total Capacidad de financiación	75.991,56	67.407,26

PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN

Documento F3

OBJETIVOS Y RENTAS A GENERAR

OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

CINCO, S.A. seguirá durante el ejercicio 2022 trabajando en la consecución de los siguientes objetivos estratégicos:

- Promover infraestructuras industriales en la Provincia de Córdoba (suelo y naves) que reúnan condiciones adecuadas en precio y en adaptación a las necesidades concretas de su tejido productivo, con el fin último de facilitar el asentamiento y la consolidación de iniciativas empresariales con vocación de permanencia, propiciando la fijación de la población al territorio.
- Posibilitar que empresas, pequeñas y de mediano tamaño, reacias a deslocalizarse de su Municipio, por los fuertes vínculos que tanto ellas como sus trabajadores tienen con el mismo, puedan, sin abandonarlo, crecer en tamaño y en competitividad.
- Gestionar de forma conjunta la oferta pública de infraestructura industrial de la Provincia e impulsar su dinamización y modernización para adecuarlas a las necesidades reales de las empresas
- Promover vivienda de protección oficial en régimen de alquiler con el objetivo de colaborar en alcanzar el derecho que tienen los ciudadanos a acceder a una vivienda.
- Promover la implantación en el territorio provincial de proyectos estratégicos y singulares que tengan relevancia tanto en el desarrollo socioeconómico de la zona en la que se ubique como en la Provincia.

OBJETIVOS Y ACCIONES A DESARROLLAR EN 2022

En el marco de las competencias atribuidas a CINCO, S.A., y las premisas expuestas en el capítulo de Introducción, el trabajo de la Sociedad en el ejercicio 2022 se focalizará en la dirección de afrontar los retos que se derivan del nuevo contexto económico que tendrá la Provincia en los próximos años, por lo que nuestra actividad se centrará en las siguientes líneas:

a) Impulso del Plan Plurianual de Vivienda Protegida 2020-2022.

El objetivo será dotar el 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.

En concreto se ha establecido una estrategia que supone la puesta en marcha de 10 promociones con una media de 3 viviendas cada una de ellas en el periodo 2022-2025. Supone en total una inversión de 2.953.876,39 €, repartida en cuatro anualidades de 132.933,11 €, 737.304,65 €, 1.748.791,09 € y 334.847,54 € respectivamente.

Los fondos Next Generation suponen una oportunidad como mecanismo de financiación de estos proyectos, por lo que resulta adecuado tener una cartera de proyectos que puedan ser presentados por la Diputación Provincial a las diferentes convocatorias que se pongan en marcha relativas a este ámbito.

En este ejercicio está también previsto que se culminen las promociones de VPO en régimen de alquiler en los municipios de Villafranca de Córdoba y Carcabuey.

b) Generación de infraestructuras industriales para potenciar el sector industrial en la Provincia.

El trabajo que se desarrollará para potenciar un sector estratégico como es el industrial tendrá como objetivos:

- Promover infraestructuras industriales (suelo y naves) que reúnan condiciones adecuadas en precio y en adaptación a las necesidades concretas de su tejido productivo, con el fin último de facilitar el asentamiento y la consolidación de iniciativas empresariales con vocación de permanencia, propiciando la fijación de la población al territorio.
- Posibilitar que empresas, pequeñas y de mediano tamaño, reacias a deslocalizarse de su Municipio, por los fuertes vínculos que tanto ellas como sus trabajadores tienen con el mismo, puedan, sin abandonarlo, crecer en tamaño y en competitividad.

En concreto se trabajará en las siguientes actuaciones:

- Promoción de suelos industriales en los municipios de Villa del Río y Rute, que tienen un alto grado de desarrollo en este momento, así como en Doña Mencía, La Rambla y la ampliación del actual polígono industrial de Benamejí.
- Promoción de naves industriales y espacios para emprendedores en los municipios de Montoro, Dos Torres y Posadas, con alto grado de desarrollo en este momento, así como una nueva promoción de naves en Hornachuelos.

c) Proyecto Tecnológico de la Base Logística del Ejército en Córdoba.

El objetivo será trabajar en crear las condiciones adecuadas para posibilitar que los beneficios y las sinergias que la instalación del Proyecto genere, repercutan en todo el territorio provincial.

En esta línea trabajaremos en dos ámbitos:

- Puesta a disposición de suelo industrial público para empresas que quieran instalarse en nuestra provincia por el efecto de atracción que la Base Logística supondrá para empresas auxiliares que le presten los servicios y aprovisionamientos que ésta demande. Ello, en tres niveles:
 - a) Puesta en carga de nuevas áreas de suelo industrial público.
 - b) Gestión urbanística y patrimonial de suelos industriales ya clasificados y 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.
 - c) Modernización y acondicionamiento de los suelos productivos de la Provincia para adecuarlos a las demandas reales de las empresas y hacerlos más atractivos para las que quieran instalarse en ellos y comercialización conjunta de la oferta de suelo industrial público provincial (Ayuntamientos y Diputación a través de Grupo CINCO).
- La Base Logística generará directa e indirectamente, a través de la dinamización de la actividad económica en la provincia, un importante número de puestos de trabajo que suponen nuevas familias que demandarán viviendas, por lo que la puesta en carga de suelos residenciales en urbanizaciones que compatibilicen su ubicación en entornos naturales y sostenibles con la proximidad a la capital será sin duda otro factor de crecimiento económico para algunos de sus municipios. Partiendo de ello, el otro ámbito de trabajo será acompañar a los Ayuntamientos en la planificación y la gestión urbanística ordenada de nuevas áreas residenciales dotadas del adecuado nivel de equipamientos públicos deportivos, culturales y recreativos en cantidad y calidad en coherencia con lo que esta población demandará.

d) Asistencia técnica a la Diputación y los Municipios de la Provincia en materias en las que se conectan los ámbitos de trabajo urbanístico y empresarial y focalizadas a:

- Colaboración con los Ayuntamientos en el desarrollo de actuaciones urbanísticas de interés para el Municipio. Dado los elevados tiempos que requiere la tramitación urbanística de nuevos proyectos de suelo, anticipar estas actuaciones es la única manera de asegurar el mantenimiento de una cartera de suelo en desarrollo, industrial público y cualificado, que pueda estar siempre en condiciones de resolver, con agilidad, las demandas específicas de proyectos empresariales que puedan instalarse en el territorio provincial, garantizando su puesta a disposición para conseguir su implantación. En este ejercicio se trabajará en los proyectos de suelo industrial de La Rambla, Doña Mencía, la ampliación del polígono industrial de Benamejé, Fernán Nuñez, Carcabuey, Moriles, Santaella, Guadalcazar, Montemayor, Villanueva de Córdoba y Villafranca de Córdoba.
- Desarrollo de suelos, de titularidad municipal o privados, que sean estratégicos en el modelo urbanístico del Municipio, aplicando el sistema de actuación de cooperación (art. 123 de la LOUA), es el caso del Polígono Industrial Las Salinas en Rute y Área de Reparto Residencial Río Lucena en esa localidad. También gestión y desarrollo de suelos, públicos o privados de cualquier uso, que impliquen actuaciones de

renovación y regeneración urbana, como la gestión del Conjunto Vergara en Doña Mencía, el Plan Parcial J-3 en Jauja y varias actuaciones en Palenciana.

- Colaboración con la Diputación y los Ayuntamientos de la Provincia en la gestión y asesoramiento para la implantación, en el territorio provincial, de proyectos estratégicos y singulares que tengan relevancia tanto para el desarrollo socioeconómico de la zona en que se ubiquen como en la Provincia. Es el caso de la implantación en el Parque Periurbano de Villafranca de un proyecto recreativo de experiencias en la naturaleza como apoyo y complemento al turismo cultural de la Provincia.
- Colaboración con los Ayuntamientos en la instalación de actividades empresariales que posibiliten la creación de riqueza social y empleo mediante la puesta en marcha y gestión de proyectos sobre suelos, públicos y privados, que tengan interés para el desarrollo del Municipio. Es el caso de la asistencia al Ayuntamiento de Aguilar de la Frontera para reconducir el Proyecto del Parque Agroalimentario del Sur de Córdoba, la puesta en marcha de la Residencia de la Tercera Edad de la Victoria, el desarrollo residencial en Zuheros de la UE-6 o la implantación de una iniciativa empresarial del sector logístico en Villafranca de Córdoba. En este ámbito se encuentra también la gestión del proyecto “Dotación y modernización 14 de espacios productivos y de innovación en la Provincia de Córdoba”, conforme a la Orden de 20 de julio de 2018 de la Consejería de 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.

CIFRA DE VENTAS, ARRENDAMIENTOS Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS

	2022
Ventas	314.939,30
ARRENDAMIENTOS	89.903,16
PRESTACIÓN DE SERVICIOS	21.133,75

PLANTILLA DISTRIBUIDA POR GÉNERO

PERSONAL	MUJER	HOMBRE	TOTAL
PLANTILLA PREVISTA A 31/12/2021	4	1	5
PLANTILLA PREVISTA A 31/12/2022			6,33

El volumen de actividad alcanzado por la Sociedad en este ejercicio aconseja dotar su estructura con dos nuevos perfiles profesiones, para lo que se iniciarán los oportunos procesos de selección en el marco de su nueva condición de empresa 100% pública.

RENTAS QUE SE ESPERAN GENERAR

RENTAS QUE SE ESPERAN GENERAR	IMPORTE
SUELDOS Y SALARIOS	244.282,42
OTROS GASTOS DE PERSONAL	
SEGURIDAD SOCIAL	68.293,82
DIVIDENDO BRUTO	
INTERESES	11.821,37
IMPUESTOS DIRECTOS A LA ACTIVIDAD	
IMPUESTOS INDIRECTOS	
BENEFICIOS RETENIDOS	
RENTA NETA	324.397,61
AMORTIZACIONES	25.222,44
PROVISIONES	
RENTA BRUTA	349.620,05

PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN

Documento F4

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

	AÑO	AÑO -1
A) OPERACIONES CONTINUADAS		
1. Importe neto de la cifra de negocios	425.976,21	433.639,97
a) Ventas	314.939,30	324.849,40
b) Arrendamientos inmuebles	89.903,16	86.378,07
c) Prestaciones de servicios	21.133,75	22.412,50
c.1.- A Terceros	21.133,75	22.412,50
c.2.- A Diputación		
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	669.800,03	-473.711,50
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo		
4. Aprovisionamientos	-1.724.883,32	0,00
a) Consumo de mercaderías terrenos	-602.173,37	
b) Consumo de mercaderías construcciones industriales	-442.827,64	
c) Consumo de mercaderías construcciones VPO	-541.550,31	
d) Consumo de mercaderías asistencias técnicas	-138.332,00	
e) Trabajos realizados por otras empresas		
f) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos		
5. Otros ingresos de explotación	1.191.550,31	500.000,00
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		
b) Subvenciones de explotación del año 2021 incorporadas al resultado del ejercicio	360.000,00	500.000,00
b.1.- Transferencia de capital por V.P.O.	360.000,00	
b.2.- Transferencia de capital por programa de apoyo a Infraestructura Industrial		380.000,00
b.3.- Transferencia corriente		120.000,00
c) Subvenciones de explotación del año 2022 incorporadas al resultado del ejercicio	831.550,31	
c.1.- Transferencia de capital por V.P.O.	181.550,31	
c.2.- Transferencia de capital por programa de apoyo a Infraestructura Industrial	210.000,00	
c.3.- Transferencia corriente	440.000,00	
6. Gastos de personal	-312.576,24	-239.776,24
a) Sueldos, salarios y asimilados	-244.282,42	-188.282,42
b) Cargas sociales	-68.293,82	-51.493,82
c) Provisiones		
7. Otros gastos de explotación	-162.054,06	-147.110,52
a) Servicios exteriores		
b) Tributos	-36.368,24	-47.560,41
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		
d) Otros gastos de gestión corrientes	-125.685,82	-99.550,11
8. Amortización del inmovilizado	-25.222,44	-25.222,44
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras		
10. Excesos de provisiones		
11. Deterioro y resultados por enajenaciones del inmovilizado	0,00	0,00
a) Deterioros y pérdidas		
b) Resultados por enajenaciones y otras	0,00	
12. Otros resultados	0,00	4.524,85
A..1. RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)	62.590,49	52.344,12

13. Ingresos financieros	0,00	0,00
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio	0,00	0,00
a1) En empresas del grupo y asociadas		
a2) En terceros		
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	0,00	0,00
b1) De empresas del grupo y asociadas		
b2) De terceros		0,00
14. Gastos financieros	-11.821,37	-10.159,30
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas		
b) Por deudas con terceros	-11.821,37	-10.159,30
c) Por actualización de provisiones		
15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	0,00	0,00
a) Cartera de negociación y otros		
b) Imputación al resultado del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta		
16. Diferencias de cambio	0,00	0,00
17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	0,00	0,00
a) Deterioros y pérdidas		
b) Resultados por enajenaciones y otras		
A.2) RESULTADO FINANCIERO (13+14+15+16+17)	-11.821,37	-10.159,30
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)	50.769,12	42.184,82
18. Impuestos sobre beneficios	-12.692,28	-10.546,21
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+17)	38.076,84	31.638,61
<u>B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS</u>		
19. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos		
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+19)	38.076,84	31.638,61

Teniendo en cuenta los costes de estructura que se detallan en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias de la Sociedad para el ejercicio 2022, el coste hora del equipo multidisciplinar de CINCO se estima en 284,26 €/hora.

PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN

Documento F5

BALANCE DE SITUACIÓN

ACTIVO	AÑO 2022	AÑO 2021	ACTIVO	AÑO 2022	AÑO 2021
			B) ACTIVO CORRIENTE	6.406.269,29	6.677.726,88
			I.- Activos no corrientes mantenidos para la venta	0,00	0,00
A) ACTIVO NO CORRIENTE	1.777.188,62	1.815.103,34	II.- Existencias	5.939.052,01	5.269.251,98
I.- Inmovilizado intangible	576.702,06	583.868,09	1.- Comerciales		
1.- Desarrollo			2.- Materias primas y otros aprovisionamientos	768.013,94	768.013,94
2.- Concesiones	576.699,06	583.865,09	3.- Productos en curso	2.209.478,91	1.264.467,90
3.- Patentes, licencias, marcas y similares			4.- Productos terminados	2.961.559,16	3.236.770,14
4.- Fondo de Comercio			5.- Subproductos, residuos y mat. recuper.		
5.- Aplicaciones Informáticas			6.- Anticipos a proveedores		
6.- Otro Inmovilizado intangible	3,00	3,00			
II.- Inmovilizado material	429.723,25	438.916,41	III.- Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	18.694,31	34.462,14
1.- Terrenos y construcciones	421.755,00	430.140,56	1.- Clientes por ventas y prestación de servicios	1.856,07	1.856,07
2.- Instalaciones técnicas y Otro Inmovilizado material	7.968,25	8.775,85	2.- Clientes, empresas del grupo y asociadas		
3.- Inmovilizado en curso y anticipos			3.- Deudores varios		
			4.- Personal		
			5.- Anticipos por impuesto corriente		
			6.- Otros créditos con las administraciones públicas	16.838,24	32.606,07
III.- Inversiones Inmobiliarias	589.379,44	598.242,69	7.- Accionistas (socios) por desembolsos exigidos		
1.- Terrenos	144.989,62	144.989,62	IV.- Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	0,00	0,00
2.- Construcciones	444.389,82	453.253,07	1.- Instrumentos de patrimonio		
IV Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	0,00	0,00	2.- Créditos a empresas		
1.- Instrumentos de Patrimonio			3.- Valores representativos de deuda		
2.- Créditos a empresas			4.- Derivados		
3.- Valores representativos de deuda			5.- Otros activos financieros		
			V.- Inversiones financieras a corto plazo	2.816,16	2.816,16
			1.- Instrumentos de patrimonio		
4.- Derivados			2.- Créditos a empresas		
5.- Otros activos financieros			3.- Valores representativos de deuda		
V.- Inmovilizaciones financieras a largo plazo	123.481,88	123.481,88	4.- Derivados		
1.- Instrumentos de Patrimonio	93.757,48	93.757,48	5.- Otros activos financieros	2.816,16	2.816,16
2.- Créditos a terceros			VI.- Periodificaciones a corto plazo.	4.114,80	4.114,80
3.- Valores representativos de deuda			VII.- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	441.592,01	1.367.081,80
4.- Derivados			1.- Tesorería	441.592,01	1.367.081,80
5.- Otros activos financieros	29.724,40	29.724,40	2.- Otros activos líquidos equivalentes		
VI Activos por impuesto diferido	57.901,99	70.594,27	TOTAL ACTIVO:	8.183.457,91	8.492.830,22

PASIVO	AÑO 2022	AÑO 2021	PASIVO	AÑO 2022	AÑO 2021
A) PATRIMONIO NETO	7.612.479,52	7.574.402,68	B.- PASIVO NO CORRIENTE	200.923,85	307.380,46
A-1) Fondos Propios	7.574.402,68	7.542.764,07	I.- Provisiones a largo plazo		
I.- Capital suscrito	192.229,00	192.229,00	1. Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal		
1. Capital escriturado	192.229,00	192.229,00	2. Actuaciones medioambientales		
2. (capital no exigido)			3. Provisiones por reestructuración.		
II.- Prima de fusión	7.337.528,99	7.337.528,99	4. Otras Provisiones		
III.- Reservas	44.644,69	13.006,08	II Deudas a largo plazo	195.668,18	300.438,33
1.- Reserva legal y estatutarias	4.464,46	1.300,60	1. Obligaciones y otros valores negociables		
2.- Otras reservas	40.180,23	11.705,48	2. Deudas con entidades de crédito		
IV.- (acciones y participaciones en patrimonio propias)			3. Acreedores por arrendamiento financiero		
V. Resultados de ejercicios anteriores	0,00	0,00	4. Derivados		
1.- Remanente.			5. Otros pasivos financieros	195.668,18	300.438,33
2.- Resultados negativos de ejercicios anteriores			III Deudas con empresas del grupo asociadas a largo plazo	0,00	0,00
			IV Pasivos por impuesto diferido	5.255,67	6.942,13
			V Periodificaciones a largo plazo	0,00	0,00
VI Otras aportaciones de socios	0,00	0,00	C) PASIVO CORRIENTE	370.054,54	611.047,08
VII Resultado del ejercicio	38.076,84	31.638,61	I Pasivos Vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	0,00	0,00
VIII (Dividendo a cuenta)			II.- Provisiones a corto plazo	26.096,16	26.096,16
IX Otros instrumentos de patrimonio neto			III Deudas a corto plazo	104.770,15	466.636,11
			1. Obligaciones y otros valores negociables		
			2. Deudas con entidades de crédito		
			3. Acreedores por arrendamiento financiero		
			4. Derivados		
A. 2) Ajustes por cambios valor	0,00	0,00	5. Otros pasivos financieros	104.770,15	466.636,11
			5.1 Deudas REINDUS	104.770,15	106.636,11
			5.2 Deudas transformables en subvenciones		360.000,00
I. Activos financieros disponibles para la venta			IV Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	0,00	0,00
II Operaciones de cobertura			V.- Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	239.188,23	118.314,81
III Otros			1. Proveedores	134.662,19	30.162,09
			2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas		
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	0,00	0,00	3. Acreedores varios	52.145,01	52.145,01
			4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)		
			5. Pasivos por impuesto corriente		
			6 Otras deudas con las Administraciones Públicas	52.381,03	25.127,61
			7 Anticipos de Clientes		10.880,10
			VI Periodificaciones a corto plazo	0,00	0,00
			TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO:	8.183.457,91	8.492.830,22

PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN

Documento F6

ESTADO PREVISIÓN INGRESOS Y GASTOS

CAPITULO DE GASTOS		IMPORTE	CAPITULO DE INGRESOS		IMPORTE
1	GASTOS DE PERSONAL	312.576,24			
2	GASTOS BIENES CTES Y SERVICIOS	300.386,06	3	TASAS Y OTROS INGRESOS	
3	GASTOS FINANCIEROS	11.821,37	4	TRASFERENCIAS CORRIENTES	440.000,00
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES		5	INGRESOS PATRIMONIALES	1.095.776,24
6	INVERSIONES REALES	1.226.551,32	6	ENAJENACION DE INVERSIONES REAL	
7	TRANSNFERENCIAS DE CAPITAL		7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	391.550,31
8	ACTIVOS FINANCIEROS	75.991,56	8	ACTIVOS FINANCIEROS	
9	PASIVOS FINANCIEROS		9	PASIVOS FINANCIEROS	
TOTAL GASTOS		1.927.326,55	TOTAL INGRESOS		1.927.326,55

PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN

Documento F7

ESTADO DE PREVISIÓN DE MOVIMIENTOS Y SITUACIÓN DE LA DEUDA

CONCEPTO	SALDO INICIAL 01/01/2022	ADICIONES	CANCELACIONES	TRASPASO A CORTO PLAZO	SALDO FINAL 31/12/2022
Deudas a largo plazo	283.580,35	0,00	0,00	-104.770,15	178.810,20
Otros pasivos financieros Préstamos REINDUS	283.580,35	0,00	0,00	-104.770,15	178.810,20
Deudas a corto plazo	106.636,11	0,00	-106.636,11	104.770,15	104.770,15
Otros pasivos financieros Préstamos REINDUS	106.636,11	0,00	-106.636,11	104.770,15	104.770,15
TOTAL DEUDA VIVA	390.216,46	0,00	-106.636,11	0,00	283.580,35

PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN

ANEXO DE BENEFICIOS FISCALES

CINCO, S.A. no tiene beneficios fiscales