

# **RESUMEN CIERRE DE CUENTAS 2021 COLEXIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GALICIA**

## UNA BREVE INTRODUCCIÓN

El ejercicio 2021 se ha iniciado con un proceso de reapertura con la eliminación progresiva de las restricciones implantadas debido a la crisis sanitaria del Covid-19, debido a lo cual se han retomado las actividades presenciales en las delegaciones.

El entorno económico global ha fluctuado desde el inicio de 2021 con unas expectativas de cierta recuperación económica hasta finalizar con el contagio de nuevas crisis: cadena de suministros, energía e inflación en máximos de 30 años.

## CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (PyG)

Las Cuentas Anuales son los documentos contables que recogen la información financiera de la entidad durante un ejercicio económico. Las Cuentas Anuales del Colexio se componen de la cuenta de pérdidas y ganancias, el balance y la memoria.

La Cuenta de Pérdidas y Ganancias es una parte fundamental de las cuentas anuales que recoge todos los ingresos y gastos que ha generado el Colexio durante un ejercicio. La diferencia entre los gastos e ingresos indicará el resultado del ejercicio, si éste ha generado pérdidas o ganancias.

En 2021 se cerró con un resultado positivo de 768.634 €, muy superior al previsto. Se preveía que el auge iniciado en 2020 del visado de proyectos de viviendas unifamiliares y rehabilitación de vivienda provocado por la crisis del Covid-19 iniciara un descenso en 2021, pero en lugar de eso ha seguido su tendencia creciente aumentando el visado en 392.200 € con respecto a 2020.

Uno de los indicadores de la Cuenta de pérdidas y ganancias es el EBITDA. Es el resultado bruto de explotación que se calcula antes de intereses, impuestos y amortizaciones, aislando exclusivamente la actividad de la entidad para ver si realmente es capaz de generar un resultado positivo.

El cuadro siguiente refleja los componentes del resultado a partir del resultado operativo o EBITDA (resultado antes de intereses, impuestos y amortizaciones), el cual aumenta en 288.482 €.

	<b>2020</b>	<b>2021</b>
Ingresos corrientes	2.902.657	3.409.089
Gastos corrientes	-1.968.621	-2.186.570
<b>EBITDA</b>	<b>934.036</b>	<b>1.222.518</b>
Amortizaciones	-265.899	-267.522
Gastos Financieros	-198.845	-186.363
Otros resultados	17.990	
Reversión /exceso de provisiones	178	
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>487.460</b>	<b>768.633</b>

Este resultado, en cambio, no conlleva una generación de caja similar. El alto endeudamiento origina unos importes también altos de obligaciones de pago, tanto de intereses como de devolución de capital, resultando una tesorería generada durante este ejercicio de 347.432 €. De esta cantidad habría que descontar 192.000 € si este año nos saliera a pagar el impuesto sobre sociedades. Este hecho empezará a producirse a partir de 2022, cuando finalicen las bases negativas de ejercicios anteriores que hay para compensar con los beneficios generados cada año.

A continuación se detallan las principales partidas de gastos e ingresos generadas por el Colexio durante el año 2021.

#### **PyG – Gastos de explotación (servicios externos)**

Esta partida recoge los gastos inherentes al desarrollo normal de la actividad de la organización colegial, excluyéndose los gastos de personal, financieros y de amortización.

A continuación, se desglosan los principales gastos, de los cuales los señalados en gris tuvieron contrapartida de ingresos tal y como viene indicado más adelante:

	2020	2021
Profesionales (formación - actividades - cultura)	62.169	102.245
CSCAE	81.745	88.018
Convenio Colegios de aparejadores	78.557	90.541
Comunicaciones	47.965	49.770
Pérdidas por deudas de arquitectos	46.306	72.271
Reparac. y conserv. Inmuebles	39.095	39.542
Tributos	34.293	38.587
Correo electrónico Google	32.808	32.934
Suministros generales	31.929	38.219
Gastos jurídicos	29.601	32.051
Convenio Proxecto Terra	28.061	94.276
Asesoría y comunicación	25.933	23.508
Prorrata IVA	21.477	25.350
Profesionales (otros)	20.408	45.705
Servicios bancarios	9.980	9.009
Atención colegiados	9.498	2.338
Arrendamientos de inmuebles	8.395	8.273
Convenio Xunta de Galicia - asistencia pericial	6.439	16.278
Licencias normas UNE	5.875	1.157
Gastos alojamiento juntas	4.368	8.492
Retenciones arrendamientos - sociedades	4.048	
Otros gastos	54.975	85.398
	<b>683.925</b>	<b>903.962</b>

Algunos de estos gastos de explotación corresponden a la gestión de actividades que generan ingresos para la entidad:

	2020		2021	
	Ingresos	Gastos	Ingresos	Gastos
Profesionales (formación - actividades - cultura)	70.543	62.169	62.142	102.245
CSCAE	87.736	81.745	89.536	89.175
Convenio Colegios de aparejadores (CFO)	55.205	78.557	57.285	90.541
Correo electrónico Google*	63.515	32.808	63.320	32.934
Convenio Proxecto Terra	27.001	28.061	97.769	94.276
Convenio Xunta de Galicia - asistencia pericial	8.656	6.439	13.858	16.278
Otros convenios	21.450		41.665	13.899
	<b>334.106</b>	<b>289.779</b>	<b>423.775</b>	<b>431.918</b>

\*No incluye el coste del soporte de primera línea asumido por el personal del Colexio

Se analizan las partidas de mayor diferencia con respecto al año anterior:

- Los gastos e ingresos correspondientes al Convenio de Proxecto Terra, a pesar de que no se han podido ejecutar el 100% de las actividades previstas en el Convenio con la Xunta, han sido superiores debido a la imposibilidad de ejecutar las mismas durante 2020.
- La partida de otros gastos aumenta debido a derramas de varios inmuebles que ha tenido que asumir el Colexio durante 2021.
- Dentro de la partida “Profesionales formación-actividades-cultura” se recogen los gastos de los cursos y eventos celebrados en el Colexio durante 2021. El aumento de los gastos se debe al aumento de actividades sin contrapartida o con una asunción del gasto proporcionalmente superior por parte del Colexio como la celebración de los Premios COAG o actividades culturales y charlas.

#### **PyG – Gastos financieros y de amortización**

Los gastos financieros pasaron de 208.831 € a 195.746 €. Esta disminución se debe principalmente a la cancelación de la póliza de crédito de 2.000.000 € en septiembre de 2020 y cuya disponibilidad generaba un coste financiero superior al préstamo concedido de 1.800.000 € para su cancelación.

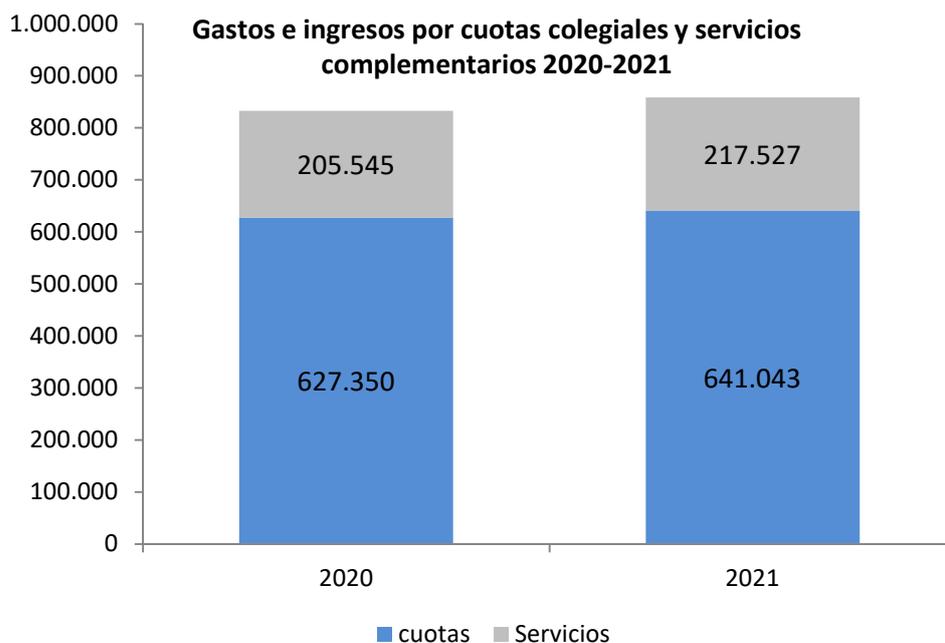
#### **PyG – Ingresos de visado y de colegiación**

Los ingresos por la supervisión técnica de proyectos en el ejercicio 2021 ascendieron a un total de 1.921.374 €, lo que supone un aumento en los ingresos con respecto a 2020 de 392.200 €. En 2020 debido a la pandemia mundial provocada por el COVID-19 hubo un cambio de tendencia en los proyectos que entraban para visar en el Colexio aumentando considerablemente los proyectos de viviendas unifamiliares y de rehabilitación y disminuyendo los proyectos de vivienda colectiva. Se estimó que esta tendencia sería a corto plazo y se empezaría a notar las consecuencias de la crisis a lo largo de 2021 previendo una

bajada de la actividad de un 15% que de momento no se ha percibido. En el siguiente gráfico se puede ver la evolución de los ingresos de visado.



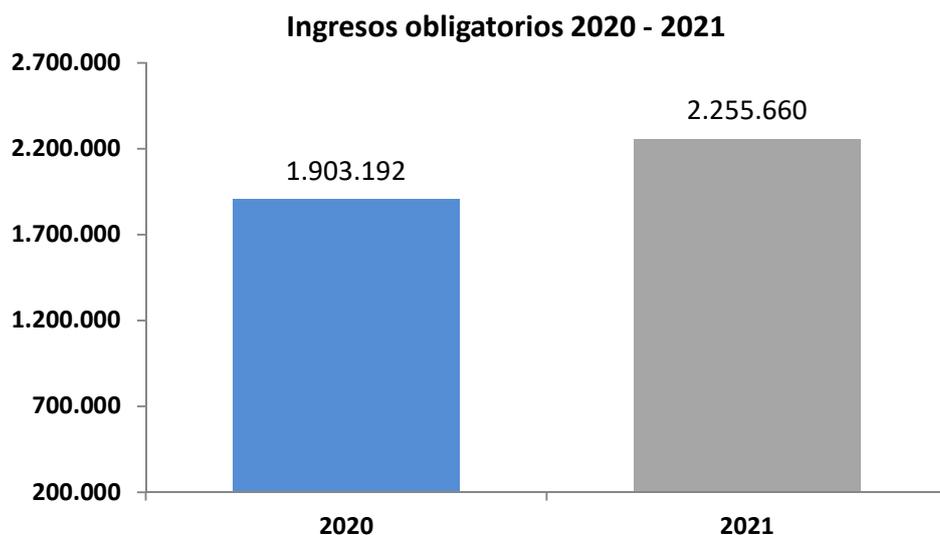
En relación a los ingresos de cuotas de colegiación y servicios complementarios han subido con respecto a 2020, lo cual implica un mayor número de colegiados y suscripciones a los servicios, teniendo en cuenta que los precios no han sido alterados en 2021.



		2020			2021		
		cols.	descuento	Fact.	cols.	descuento	Fact.
Cuotas	Cuota colegiado	2.876	7.363 €	535.210 €	2.937	6.840 €	547.960 €
	Cuota sociedades	218	236 €	22.654 €	225	0 €	89.536 €
	Cuota CSCAE	2.767	0 €	87.736 €	2.818	394 €	23.231 €
	<b>Total</b>	<b>3.094</b>	<b>7.599 €</b>	<b>645.600 €</b>	<b>3.162</b>	<b>7.234 €</b>	<b>660.727 €</b>
Peritos y Forenses	Peritos y forenses	198	24 €	5.940 €	191	0 €	5.670 €
	<b>Total</b>	<b>198</b>	<b>24 €</b>	<b>5.940 €</b>	<b>191</b>	<b>0 €</b>	<b>5.670 €</b>
Servicios	Asesoramiento Edificación	818		36.270 €	908		27.083 €
	Asesoramiento Jurídico	822		15.075 €	908		27.083 €
	Asesoramiento Urbanístico	818		36.270 €	908		27.083 €
	Dossier prensa + biblioteca	822		15.075 €	895		22.238 €
	Concursos	822		15.075 €	895		22.238 €
	Correo Electrónico	1.594		64.140 €	1.613		65.060 €
	Formación	822		15.075 €	895		22.238 €
	Catálogo de Normativa	1.624		36.180 €	1.693		37.929 €
	Utilidades redacción trabajos	1.624		36.180 €	1.694		37.974 €
	<b>Total</b>	<b>2.836</b>		<b>269.340 €</b>	<b>2.836</b>		<b>288.924 €</b>
Bonificaciones	Bonificación (cuota)	300	-2.565 €	-18.250 €	318	-2.299 €	-19.684 €
	Bonificaciones (Servicios)	138		-28.874 €	152		-33.999 €
	Descuento por volumen	1.267		-34.921 €	1.331		-37.398 €
	<b>Total</b>	<b>1.705</b>	<b>-2.565 €</b>	<b>-82.045 €</b>	<b>1.705</b>	<b>-2.299 €</b>	<b>-91.081 €</b>
<b>Total</b>			<b>5.058 €</b>	<b>838.835 €</b>		<b>4.935 €</b>	<b>864.240 €</b>

Los ingresos por cuotas, servicios y visado, que realizan los arquitectos han supuesto un 81,55% del total de ingresos, frente al 80,69 % del ejercicio 2020.

Los ingresos de carácter no voluntario en el Colegio son los siguientes: cuota básica de colegiación, cuota básica del CSCAE y los ingresos derivados de la obligación reglamentaria de tramitación colegial de trabajos profesionales según Real Decreto 1000/2010 de 5 de agosto, que suponen en 2021 el 66,17% de los ingresos y en 2020 eran el 64,22% % de los ingresos.



#### **PyG – Ingresos de patrocinadores, convenios y subvenciones**

Cabe destacar en esta partida la realización sólo parcial de las actividades dentro del marco del convenio de Proxecto Terra debido a la situación epidemiológica iniciada en el ejercicio 2020, aunque se han podido ejecutar un mayor número de ellas en comparación con el año anterior.

En el siguiente cuadro se enumeran los convenios y actividades firmadas con diferentes Administraciones Públicas en 2021:

	<b>2021</b>
Proxecto Terra	97.769
Convenio con el Concello de Sanxenxo - Concurso	2.066
Convenio con el Tejas Vereas - Concurso	2.000
Convenio con el Concello de Ames (50%) - Concurso	1.500
Convenio con el Concello de As Pontes- Concurso	4.000
Convenio con Universis Santiago de Compostela- Concurso	5.000
Convenio con Concello de Bueu- Concurso	2.000
Convenio con Concello de Vilagarcía- Concurso	3.000
Convenio Xunta de Galicia - exposición Andrade	10.000
Convenio Concello de Vigo - exposición Pacewicz	12.099

En el año 2020 los ingresos por convenios firmados con Administraciones Públicas fueron los siguientes:

	<b>2020</b>
Proxecto Terra	27.001
Convenio Consellería de Medio Ambiente - Ley de Arquitectura	14.950
Convenio con el Concello de Sanxenxo - Concurso	3.000
Convenio con el Concello de Ourense - Concurso	2.000
Convenio con el Concello de Ames - Concurso	1.500

### **PYG –Otros ingresos de explotación**

Esta partida refleja un aumento con respecto al ejercicio anterior pasando de los 320.533€ del 2020 a los 334.165,67 €

Dentro de esta partida, se incluyen, entre otros, los ingresos por alquileres que en el año 2020 fueron de 303.887 € y en 2021 han sido de 293.764,86€. Esta bajada en los ingresos se debe a recisión de contratos de alquiler a finales de 2020 y cuyos nuevos contratos se firmaron a lo largo de 2021.

Los cobros de alquileres ayudan en gran medida a cubrir los pagos inherentes a los inmuebles arrendados, pero no llegan a cubrirlos en su totalidad. Estos pagos son las cuotas de los préstamos hipotecarios, que incluye tanto los intereses de las hipotecas como la amortización de capital, los IBIS y los trabajos de mantenimiento y reparación de los inmuebles sujetos a arrendamiento.

	<b>2020</b>	<b>2021</b>
<b>Cobros arrendamiento:</b>	<b>303.887</b>	<b>343.195</b>
<i>Devolución capital hipoteca:</i>	-204.593	-220.315
<i>Pagos intereses hipoteca:</i>	-143.808	-134.891
<i>IBI y reparaciones:</i>	<b>-33.337</b>	<b>-42.482</b>
<b>Total pagos:</b>	<b>-381.738</b>	<b>-397.688</b>
<b>Diferencia cobros - pagos</b>	<b>-77.851</b>	<b>-54.493</b>

## BALANCE DE SITUACIÓN

El Balance de situación refleja la situación patrimonial y financiera de la entidad, tanto los bienes y derechos de cobro como las deudas y contingencias.

A largo plazo el Colexio presenta una situación de solvencia, teniendo unos activos de 11.200.819 € frente a unas deudas a largo plazo de 5.683.034€.

La deuda a largo plazo ha disminuido un 11,86 % con respecto a 2020 debido a la cancelación anticipada parcial del préstamo solicitado en 2020 para hacer frente al vencimiento de la póliza de 2.000.000 € que había con Arquia. Este préstamo con Arquia ascendió a 1.800.000 y permitió no sólo cancelar el importe dispuesto que había en ese momento de la póliza sino tener liquidez para la propia operativa diaria, pago a proveedores, nóminas, impuestos... y también aumentar la solvencia en el corto plazo a consecuencia de la alta incertidumbre económica que había por la crisis sanitaria. Debido a que en 2021 no hizo falta utilizar esos fondos por unos mayores ingresos de visado y un remanente de tesorería, se amortizó anticipadamente ese exceso solicitado en 2020 para reducir el coste financiero.

El fondo de maniobra, es decir, los recursos de los que dispone la entidad una vez cumplidas sus obligaciones a corto plazo, sigue siendo positivo para poder cubrir las posibles contingencias que pudiera haber en el corto plazo.

	<b>2020</b>	<b>2021</b>
Recursos c/p	1.439.261	1.748.153
Obligaciones c/p	-644.130	-793.106
<b>Fondo de maniobra</b>	<b>795.131</b>	<b>955.047</b>

El índice de endeudamiento sigue siendo alto, pasando de un 55,42% en 2020 a un 50,01% 2021. El importe de la deuda a 31/12/2021 asciende a 6.002.654 €.