

RESUMEN GESTIÓN ECONÓMICA 2020 COLEXIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GALICIA

UNA BREVE INTRODUCCIÓN

El ejercicio 2020 ha estado marcado por la crisis sanitaria del Covid-19 y el impacto que ha tenido en el desarrollo de diferentes actividades del Colexio.

A pesar de la complejidad sin precedentes que hemos estado viviendo desde marzo de 2020, las medidas de carácter extraordinario que se han adoptado por la organización para hacer frente a la situación de emergencia sanitaria han permitido que el Colexio haya seguido prestando los servicios y dando soporte a los colegiados como iba siendo habitual, sin necesidad de establecer el cierre de la actividad.

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.

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, en este caso 2020. La diferencia entre los gastos e ingresos indicará el resultado del ejercicio, si éste ha generado pérdidas o ganancias.

El resultado es positivo en 487.460 €, muy superior al previsto a causa de un menor gasto ejecutado por la no celebración de actividades previstas, por el menor consumo de suministros y gastos de viajes de ponentes y directivos, y por la disminución de gastos financieros. Por otra, el total de ingresos no se ha visto afectado por la crisis debido al aumento de visado de proyectos específicos y al incremento de actividades en formato online que han compensado la reducción de ingresos previstos de visado y la reducción de ingresos de actividades que no se han podido celebrar.

Con la situación de crisis sanitaria y la declaración del estado de alarma se ha dado continuidad a la política de contención de gastos iniciada a raíz de la anterior crisis económica.

Uno de los indicadores que nos da 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).

	2019	2020
Ingresos corrientes	3.124.736	2.902.657
Gastos corrientes	-2.224.766	-1.968.621
EBITDA	899.969	934.036
Amortizaciones	-237.325	-265.899
Gastos Financieros	-236.083	-198.845
Otros resultados	-11.973	17.990
Reversión /exceso de provisiones	26.600	178
Resultado del ejercicio	441.189	487.460

A continuación se detallan las principales partidas de gastos e ingresos generadas por el Colexio durante el año 2019.

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:

	2019	2020
Profesionales (formación - actividades - cultura)	175.041	62.169
CSCAE	89.783	81.745
Convenio Colegios de aparejadores	77.718	78.557
Comunicaciones	47.345	47.965
Pérdidas por deudas de arquitectos	9.336	46.306
Reparac. y conserv. Inmuebles	53.314	39.095
Tributos	38.300	34.293
Correo electrónico Google	28.256	32.808
Suministros generales	39.247	31.929
Gastos jurídicos	35.977	29.601
Convenio Proxecto Terra	135.010	28.061
Asesoría y comunicación	36.444	25.933

Prorrata IVA	35.335	21.477
Profesionales (otros)	32.242	20.408
Servicios bancarios	2.365	9.980
Atención colegiados	12.675	9.498
Arrendamientos de inmuebles	14.571	8.395
Convenio Xunta de Galicia - asistencia pericial	14.899	6.439
Licencias normas UNE	0	5.875
Gastos alojamiento juntas	22.058	4.368
Retenciones arrendamientos - sociedades	0	4.048
Otros convenios	10.160	
Otros gastos	50.769	54.975
	960.845	683.925

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

	2019		2020	
	Ingresos	Gastos	Ingresos	Gastos
Profesionales (formación - actividades - cultura)	155.058	175.041	70.543	62.169
CSCAE	86.524	89.783	87.736	81.745
Convenio Colegios de aparejadores (CFO)	67.617	77.718	55.205	78.557
Correo electrónico Google*	64.140	28.256	63.515	32.808
Convenio Proxecto Terra	119.801	135.010	27.001	28.061
Convenio Xunta de Galicia - asistencia pericial	13.345	14.899	8.656	6.439
Otros convenios	18.084	10.160	21.450	
	524.569	530.867	334.106	289.779

*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 han sido inferiores debido a la imposibilidad de ejecutar las actividades previstas en el Convenio con la Xunta debido a la situación vivida en 2020.
- La Prorrata de IVA disminuye debido a la celebración del Curso Superior de Urbanismo en 2019 cuyos altos ingresos están exentos de IVA, lo que supuso un aumento del porcentaje de prorrata de IVA a aplicar. Hay que tener en cuenta que el Colexio es una entidad parcialmente exenta, por lo que, a priori se deduce el 100% del IVA de los gastos para después ajustar en función del IVA exento repercutido.
- Dentro de la partida “Profesionales formación” se recogen los gastos de los cursos y eventos celebrados en el Colexio durante 2020. Esta partida disminuye a causa de la celebración durante 2019 del Curso Superior de Urbanismo, que se celebra con carácter bianual y que tiene contrapartida de ingresos. En todo caso, el Colexio ha ofrecido cursos en modalidad online que han tenido unos gastos asociados inferiores a los que venía ofreciendo hasta ahora debido al ahorro de costes de desplazamiento, dietas y alojamiento de los ponentes. Por ello el precio de los mismos ha sido sustancialmente menor.

Destacan los cursos que a continuación se detallan con sus correspondientes ingresos:

	Ingresos	Gastos
Aproximación a la metodología BIM para arquitectos + Taller.)	11.360	8.700
Coordinación registro catastro. El régimen jurídico de las edificaciones en situación de fuera ordenación y de las actuaciones y edificaciones ilegales en suelo rústico.	7.150	2.050
DB HS-6. Protección contra el Radón.	5.290	950
Diez años de Normas de Habitabilidad: Revisión, criterios y ejemplos.	3.710	
El informe de evaluación de edificios (IEE). Su nuevo marco regulador en la ley 1/2019, de 22 de abril, de rehabilitación y de regeneración y renovación urbanas de Galicia.	6.295	1.050

Energías renovables y envolvente térmica en el diseño y construcción de la edificación sostenible.	6.935	2.500
Jornadas - Hacia dónde va nuestro urbanismo.	6.775	3.400
Taller de fotografía de arquitectura.	625	958
Taller para la Rehabilitación Energética de edificios e instalaciones.	1.185	1.800
Taller sobre aspectos legales en la práctica profesional del arquitecto.	3.820	1.475
Ley 1/2019, de Rehabilitación y de Regeneración y Renovación urbanas de Galicia.*	2.670	
Nuevo procedimiento administrativo y contratación pública en el ámbito urbanístico.*	3.490	
Renovación urbana y regeneración urbanística. Taller de vivienda y rehabilitación.*	2.795	
	62.100	22.884

*Cursos dentro del Curso Superior de Urbanismo 2019-2020 con gastos imputados en 2019

PyG – Gastos financieros y de amortización

Los gastos financieros pasaron de 239.426 € a 208.831 €. Esta disminución se debe, por una parte, a la negociación de una bajada temporal del tipo de interés de los préstamos que tiene la entidad con Abanca durante el ejercicio 2020 y que no se negoció durante el año 2019. Además se ha cancelado la póliza de 2.000.000 € que tenía contratada el Colexio con Arquia. Para poder cancelarla se ha solicitado un préstamo bancario de 1.800.000 € a 20 años, pero que supone unos menores intereses de un mínimo de 12.000 € anuales.

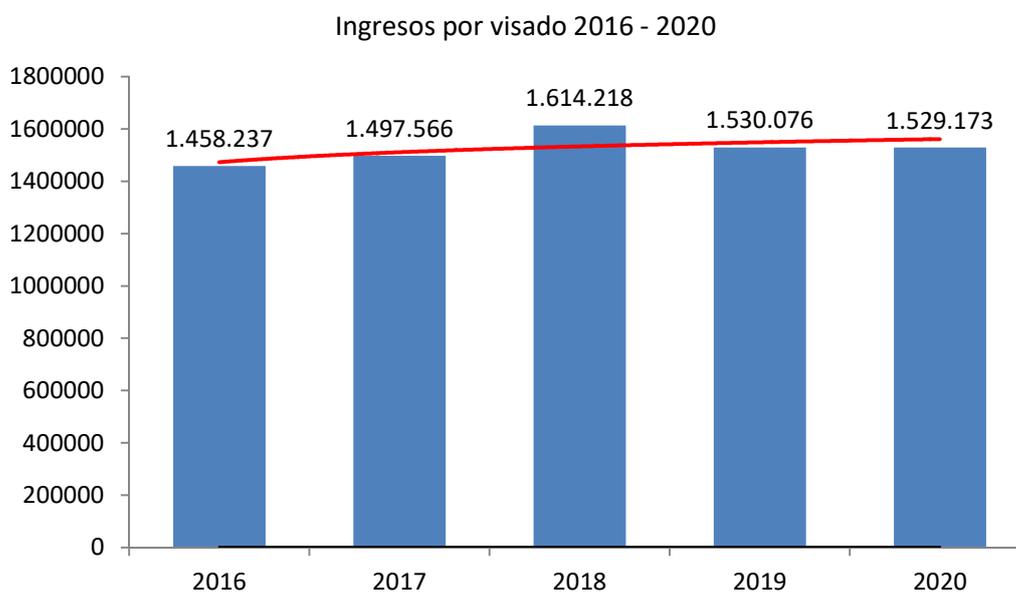
Las amortizaciones han aumentado ligeramente con respecto a 2019 debido a las inversiones en adecuación del local de la Delegación de Ourense acometidas a mediados del ejercicio 2020 y al inicio a finales de 2020 del proyecto de migración del ERP, herramienta de gestión.

PyG – Ingresos de visado y de colegiación

Los ingresos por la supervisión técnica de proyectos en el ejercicio 2020 ascendieron a un total de 1.529.173€, prácticamente igual a los ingresos de visado que hubo en 2019 que fueron de 1.530.076€. Se había previsto una bajada de un 6,22% de la actividad debido a la evolución decreciente que había durante el último semestre de 2019, pero la crisis sanitaria ha provocado un cambio en la tendencia. Los dos primeros meses de 2020 hacían prever que

no iba a haber grandes desviaciones con respecto a la previsión. Sin embargo, con la declaración del estado de alarma en marzo de 2020, los ingresos de visado caen casi un 30% en el mes de abril pero a partir de mayo empieza a aumentar el visado de proyectos de viviendas unifamiliares y de rehabilitación que no estaban previstos inicialmente y esta tendencia se ha mantenido a lo largo de 2020.

En el siguiente gráfico se puede ver la evolución de los ingresos de visado. En 2019 hay una reducción de los ingresos debido a un ajuste a la baja del precio de la unidad de complejidad, lo que no se corresponde con una bajada de la actividad.



En la siguiente tabla se muestra como indicador de la actividad el PEM de aquellos proyectos visados obligatoriamente en el Colexio separando los de PEM menor de 2.000.000€, que suponen más del 90% de la actividad, y los de PEM mayor.

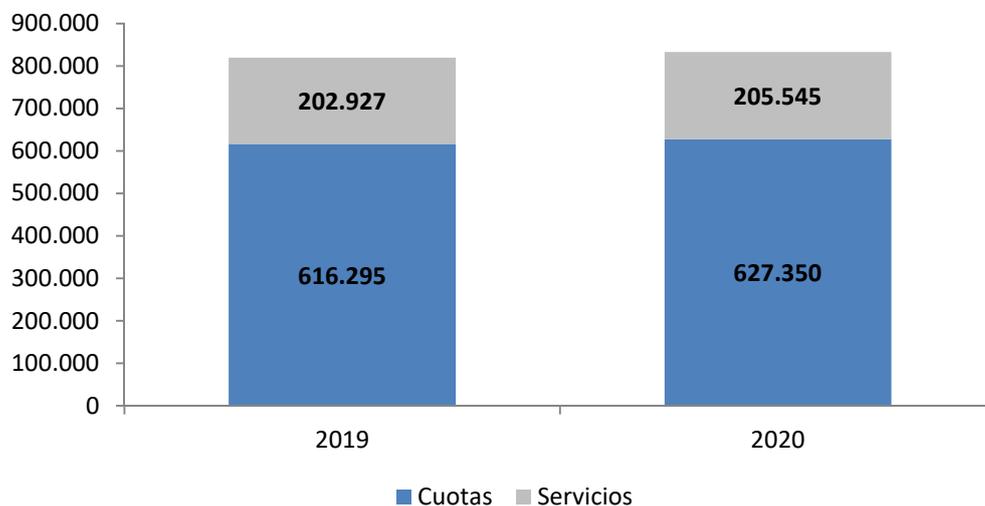
En 2019 se detecta una caída en los ingresos que se corresponde con la reducción aplicada al precio de visado que se aplicó porque a finales de 2018 se estimaba un aumento de la actividad de un 7%.

Desde 2018 hay un cambio en el perfil de los proyectos aumentado los grandes cuyo PEM es superior a 2.000.000 €.

Proyectos de visado obligatorio (PE+Legalizaciones)					Ingresos_proyectos		Ingresos_por_1.000 €_PEM	
Año	PEM_total	PEM<2 mill	PEM>2 mill	Ingresos Totales	PEM<2 mill	PEM>2 mill	PEM<2 mill	PEM>2 mill
2020	604.870.536	431.788.000	173.082.536	917.836	758.914	158.922	1,76	0,92
2019	574.011.833	424.001.052	150.010.781	928.797	782.417	146.380	1,85	0,98
2018	508.021.134	370.418.719	137.602.415	972.855	787.736	185.119	2,13	1,35
2017	371.642.981	326.988.252	44.654.729	869.785	807.113	62.672	2,47	1,4

En relación a las cuotas de colegiación y servicios complementarios, su precio no ha sido alterado en 2020, de hecho, con la entrada del estado de alarma se podía estimar que se produjera una baja en la colegiación y sin embargo la colegiación ha subido al igual que lo ha hecho la suscripción a los servicios complementarios en relación con el ejercicio 2019.

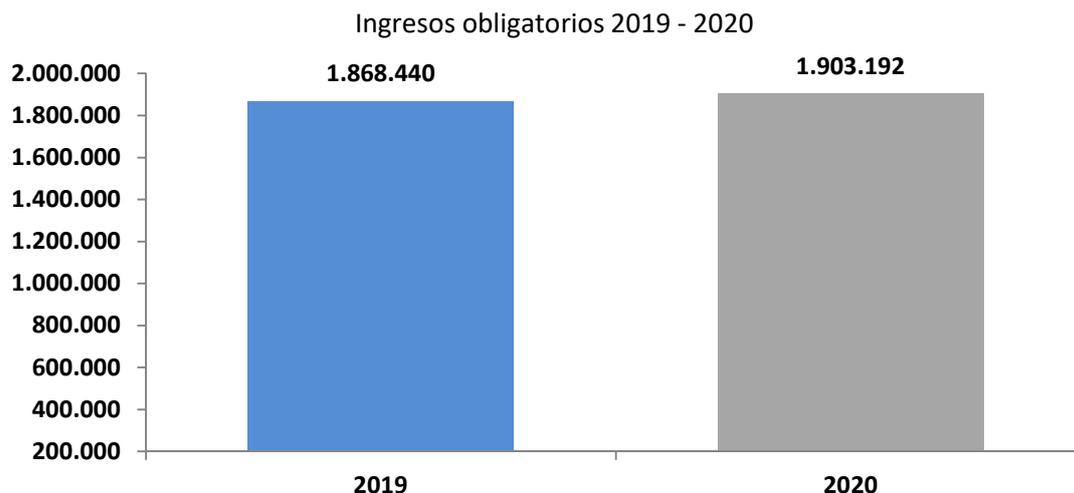
Ingresos por cuotas colegiales y servicios complementarios
2019-2020



		2019			2020		
		cols.	descuento	Fact.	cols.	descuento	Fact.
Cuotas	Cuota colegiado	2.825	8.896 €	525.616 €	2.876	7.363 €	535.210 €
	Cuota sociedades	221	448 €	22.599 €	218	236 €	22.654 €
	Cuota CSCAE	2.720	0 €	86.524 €	2.767	0 €	87.736 €
	Total	3.045	9.344 €	634.739 €	3.094	7.599 €	645.600 €
Peritos y Forenses	Peritos y forenses	195	24 €	5.826 €	198	24 €	5.940 €
	Total	195	24 €	5.826 €	198	24 €	5.940 €
Servicios	Asesoramiento Edificación	830	97 €	36.533 €	818		36.270 €
	Asesoramiento Jurídico	804	43 €	14.732 €	822		15.075 €
	Asesoramiento Urbanístico	830	97 €	36.533 €	818		36.270 €
	Dossier prensa + biblioteca	804	43 €	14.732 €	822		15.075 €
	Concursos	804	43 €	14.732 €	822		15.075 €
	Correo Electrónico	1.606	205 €	63.515 €	1.594		64.140 €
	Formación	804	43 €	14.732 €	822		15.075 €
	Catálogo de Normativa	1.563	123 €	34.752 €	1.624		36.180 €
	Utilidades redacción trabajos	1.563	123 €	34.752 €	1.624		36.180 €
	Total	2.172	816 €	265.014 €	2.836		269.340 €
Bonificaciones	Bonificación (cuota)	298	-2.508 €	-18.444 €	300	-2.565 €	-18.250 €
	Bonificaciones (Servicios)	135	-25 €	-27.758 €	138		-28.874 €
	Descuento por volumen	1.248	-113 €	-34.329 €	1.267		-34.921 €
	Total	1.507	-2.646 €	-80.531 €	1.705	-2.565 €	-82.045 €
Total			7.538 €	825.048 €		5.058 €	838.835 €

Los ingresos por cuotas, servicios y visado, que realizan los arquitectos han supuesto un 80,69% del total de ingresos, frente al 74,55 % del ejercicio 2019.

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 2020 el 64,22% de los ingresos y en 2019 eran el 59,29 % 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 que hubo durante el ejercicio 2020.

En el siguiente cuadro se enumeran los convenios y actividades firmadas con diferentes Administraciones Públicas en 2020:

2020	
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

En el año 2019 los ingresos por convenios firmados con Administraciones Públicas fueron los siguientes:

2019	
Proxecto Terra	119.801
Convenio Instituto Galego de Vivenda e Solo. Rexurbe	9.100
Convenio con el Concello de Tui - Concurso	5.000
Convenio San Caetano - Concurso	3.983

PYG –Otros ingresos de explotación

Esta partida refleja una reducción con respecto al ejercicio anterior pasando de los 374.415 € del 2019 a los 320.533 € de 2020.

Dentro de esta partida, se incluyen, entre otros, los ingresos por alquileres que en el año 2019 fueron de 343.195 € y en 2020 han sido de 303.887 €. Esta bajada en los ingresos se debe por una parte a la rescisión del contrato de dos inquilinos por impagos y por otra al acuerdo de reducción del precio de alquiler de otros dos.

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.

	2019	2020
Cobros arrendamiento:	343.195	303.887
<i>Devolución capital hipoteca:</i>	-197.467	-204.593
<i>Pagos intereses hipoteca:</i>	-160.427	-143.808
<i>IBI y reparaciones:</i>	-47.555	-33.337
Total pagos:	-405.449	-381.738

Diferencia cobros - pagos	-62.254	-77.851
----------------------------------	----------------	----------------

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 11.357.033 € frente a unas deudas a largo plazo de 6.447.966 €.

La deuda a largo plazo ha disminuido ligeramente un 0,75% con respecto a 2019 debido a la cancelación de la póliza de 2.000.000 € que había con Arquia y que vencía en el mes de septiembre de 2020. La póliza de crédito se canceló a través de un préstamo con Arquia de 1.800.000€, que 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 debido a la alta incertidumbre económica que había, y hay, debido a la crisis sanitaria.

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

	2019	2020
Recursos c/p	739.402	1.439.261
Obligaciones c/p	-639.157	-644.130
Fondo de maniobra	100.245	795.131

Sin embargo, el índice de endeudamiento ha bajado en casi dos puntos, pasando de un 57,43% en 2019 a un 55,42% en 2020.

En relación con la deuda, en 2020 se produjo una reducción debido a la cancelación de la póliza y a la amortización de los préstamos vivos:

	2019	2020
Deudas bancarias hipotecarias	5.320.785	6.760.456
Póliza de crédito	2.000.000	
Total	7.320.785	6.760.456