

RESUMEN CIERRE DE CUENTAS 2023

COLEXIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GALICIA

UNA BREVE INTRODUCCIÓN

En 2023 hubo una relajación en la presión inflacionista una vez superada la fase más aguda de la crisis energética de 2022.

El Banco Central Europeo ha continuado con una política monetaria contractiva subiendo los tipos de interés en seis ocasiones durante 2023 pasando de un 2,5% al 4,5% a cierre del ejercicio.

1. 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. Se componen de la cuenta de pérdidas y ganancias, el balance y la memoria.

La Cuenta de Pérdidas y Ganancias 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 y si éste ha generado pérdidas o ganancias.

El año 2023 se cerró con un resultado positivo de 333.774 € frente a un resultado en 2022 de 511.911 €. Es el primer año que el impuesto sobre sociedades sale a pagar sin que se compensen bases negativas de ejercicios anteriores, pues en 2022 se compensan los últimos 59.863€.

	2022	2023
Ingresos corrientes	3.389.443	3.321.628
Gastos corrientes	-2.303.177	-2.607.086
EBITDA	1.086.266	714.542
Amortizaciones	-271.430	-224.527
Gastos Financieros	-164.353	-163.307
Otros resultados	-4.194	10.607
P ^a /b ^a inmovilizado		142.493
Impuesto s/sociedades	-143.627	-146.033
Resultado del ejercicio	511.991	333.774

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 anterior cuadro refleja los componentes del resultado a partir del EBITDA (resultado antes de intereses, impuestos y amortizaciones), el cual disminuye en 371.724 €, debido a un aumento en los gastos corrientes (suministros, profesionales y sueldos y salarios).

A continuación, se detallan las principales partidas de gastos e ingresos generadas por el Colexio durante el año 2023.

1.1. PyG_Gastos de explotación (servicios externos)

Dentro de la cuenta de Pérdidas y Ganancias, destaca por su importe la partida de Gastos de explotación, que recoge los gastos inherentes al desarrollo normal de la actividad de la organización colegial, excluyendo los gastos de personal, financieros y de amortización.

A continuación, se desglosan los principales gastos, de los cuales los señalados en azul tuvieron contrapartida de ingresos:

	2022	2023
Convenio Proxecto Terra	112.924	185.574
Convenio Colegios de aparejadores	101.537	108.261
CSCAE	91.699	98.581
Profesionales (formación - actividades - cultura)	101.115	95.965
Gastos delegaciones	35.753	78.119
Correo electrónico Google	54.465	51.208
Comunicaciones	49.779	47.760
Suministros generales	48.720	41.332
Profesionales (otros)	48.018	40.349
Tributos	36.183	36.443
Mantenimiento aplicación informáticas	22.061	41.413
Limpieza de instalaciones	38.080	36.255
Prorrata IVA	27.104	33.915
Convenio Xunta de Galicia - asistencia pericial	4.640	29.126
Asesoría y comunicación	27.899	28.763
Gastos jurídicos	30.078	25.564
Reparación y conservación de inmuebles	20.713	17.968
Comunidad	19.204	11.650
Arrendamientos de inmuebles	9.225	8.160
Servicios bancarios	9.640	7.550
Pérdidas netas saldo clientes	10.265	-1.856
Otros gastos	56.718	29.538
Gastos convenios	8.918	17.533
	964.738	1.069.171

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

	2022		2023	
	Ingresos	Gastos	Ingresos	Gastos
Profesionales (formación - actividades - cultura)	145.493	101.115	58.785	95.965
CSCAE	88.970	91.699	98.974	98.581
Convenio Colegios de aparejadores (CFO)	54.613	101.537	51.965	108.261
Correo electrónico Google*	65.490	54.465	67.856	51.208
Convenio Proxecto Terra	117.433	112.924	189.181	185.574
Convenio Xunta de Galicia - asistencia pericial	6.205	4.640	26.363	29.126
Otros convenios	25.192	8.918	52.927	17.533
	503.396	475.298	546.051	586.248

*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:

- La partida de otros gastos disminuye debido a la compra de varios periféricos en relación con equipos de audiovisuales e informáticos durante el 2022.
- Dentro de la partida “Profesionales formación-actividades-cultura” se recogen los gastos de los cursos y eventos celebrados en el Colexio. Durante el ejercicio 2022 se celebró el Curso Superior de Urbanismo, con unos ingresos superiores al ejercicio 2023. Por otra parte, en el ejercicio 2023 se realizaron actividades de asesoramiento y charlas sin contrapartida de ingresos:

	Gastos	Ingresos
Premios COAG	32.305	18.340
Formación*	26.888	38.945
Oficina rehabilitación: Charlas + asesoramiento	13.040	
Actividades 50 Aniversario	12.387	1.500
Ayudas culturales + otras actividades culturales	7.169	
Hay Mulleres	1.433	
Otras charlas y actividades	2.743	
	95.965	58.785

* Los ingresos cubren los costes de personal y de las plataformas informáticas.

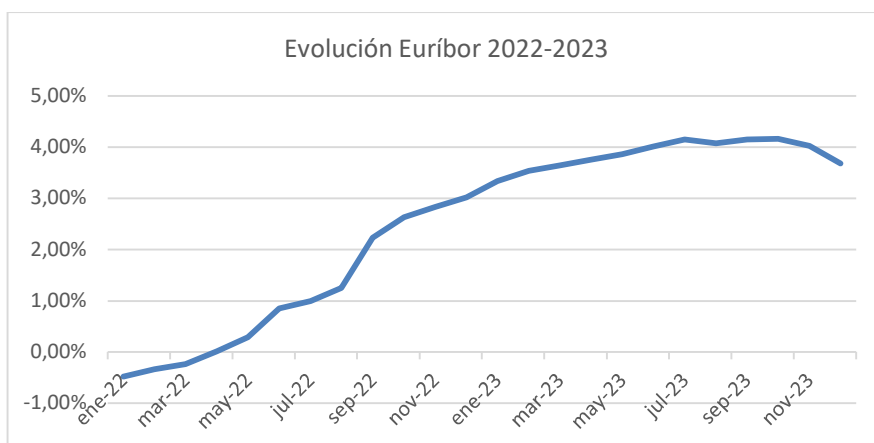
- Aumentaron los ingresos por convenios, cuyo desglose viene en el punto 1.4, destacando el aumento del volumen de gestión del convenio de la Xunta para la asistencia pericial para Xustiza.

1.2. PYG_Gastos de personal

Los gastos de personal aumentan en 142.682 € con respecto a 2022 debido a la contratación de tres arquitectos en septiembre de 2022 y una administrativa en diciembre de 2022.

1.3. PyG_Gastos financieros

Los gastos financieros pasaron de 173.993 € a 171.910 €. Se esperaba una mayor disminución debido a las amortizaciones anticipadas y el vencimiento de un préstamo a principios de 2023, pero debido a las subidas de los tipos de interés por parte del BCE no hubo el ahorro de costes financieros esperado.



Durante el primer trimestre de 2023, debido al exceso de liquidez generado en el ejercicio 2022, se amortizó anticipadamente 200.000 € del préstamo firmado en septiembre de 2020 con Arquia para la cancelación de la póliza de crédito de 2.000.000 €.

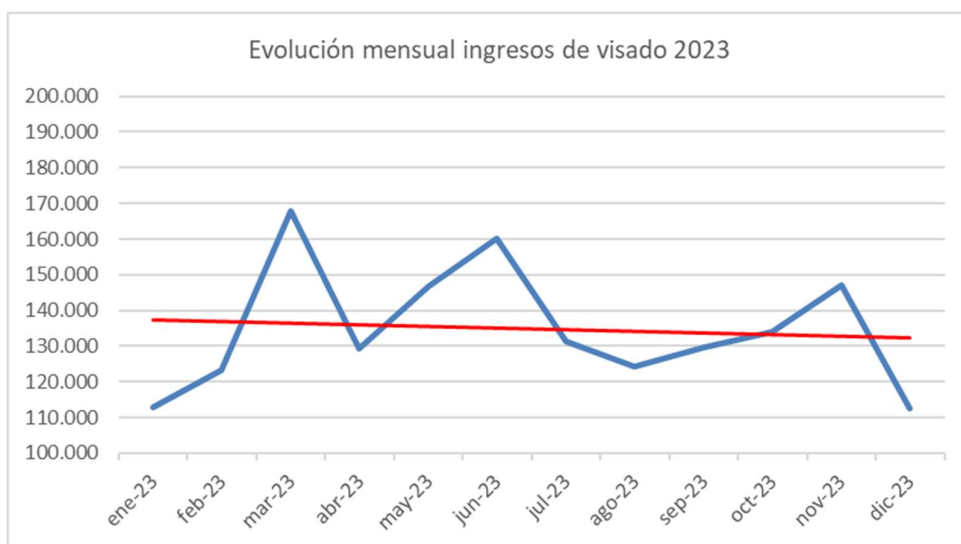
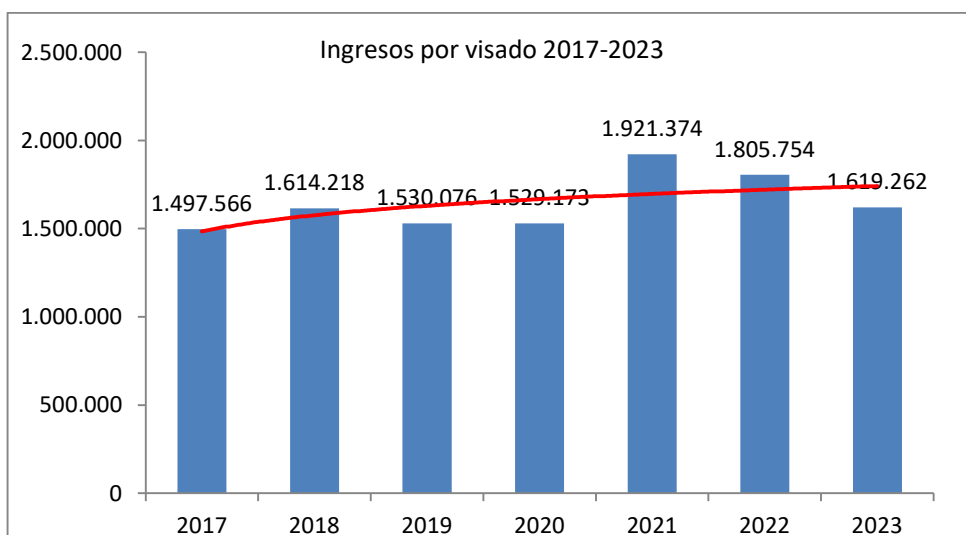
Además, se cancela el préstamo de Abanca cuya hipoteca era el inmueble situado en Marqués de Valladares (Vigo) por 246.000 €.

En abril de 2023 venció el préstamo de 900.000 € firmado con Abanca en 2015.

1.4. PyG_Ingresos de visado y de colegiación

Los ingresos por la supervisión técnica de proyectos en el ejercicio 2023 disminuyeron en 186.492 €, pasando de 1.805.754€ en 2022 a 1.619.262 en 2023. Lo que supone una bajada en los ingresos de un 10,33% con respecto a 2022.

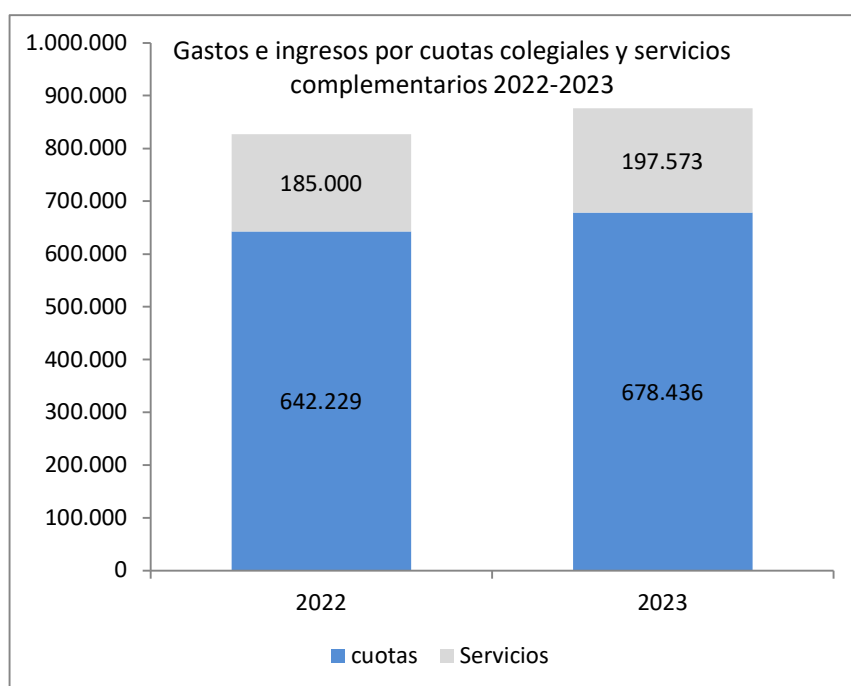
El presupuesto de 2023 ya estimó una disminución de ingresos por visado de un 5% en previsión de la reducción de la actividad con respecto a los años anteriores, por lo que finalmente el descenso de ingresos es de un 5,01 % más de lo presupuestado.



Debido al periodo inflacionista de 2022, en cuyo ejercicio no se subieron los precios pese a un IPC en 2021 de un 6,5%, se aplicó un incremento en el ejercicio 2023 en el precio de las cuotas y servicios en el mismo porcentaje que aplicó el CSCAE en su cuota, un 6%

- Cuotas: Incremento de 11€ en la cuota básica y de 5€ en la cuota de sociedades, junto con un aumento de 2€ en la cuota del CSCAE.
- Servicios: Aumento de 5 € en el paquete de apoyo profesional, 5 € en el asesoramiento técnico, 3 € en el paquete de utilidades técnicas y 3 € en el correo electrónico.

Aunque se aplicó este incremento en los precios no hubo reflejo en un menor número de colegiados, sino que aumentaron en un 1%.



Los ingresos por cuotas, servicios y visado, que realizan los arquitectos han supuesto un 71,75% del total de ingresos, frente al 77,17 % del ejercicio 2022.

1.5. PyG_Ingresos de patrocinadores, convenios y subvenciones

En el siguiente cuadro se enumeran los convenios y actividades firmadas con diferentes Administraciones Públicas que supusieron ingresos en 2023:

Proxecto Terra - Xunta	189.180
Convenio Consellería Xustiza Asistencia pericial	26.363
Convenio Concello de Vigo - Exposiciones Vitaminas	17.92
Convenio RIA	11.764
Convenio Xunta edificio administrativo Ourense	6.825
Convenio Xunta edificio Juzgado Vigo	6.366
Convenio APLU - Fichas servidumbres	6.050
Convenio Concello de Meis	4.000

Total: 268.471

En el año 2022 los ingresos por convenios firmados con Administraciones Públicas fueron los siguientes:

Proxecto Terra - Xunta	117.433
Convenio Concello de Vigo - casa consistorial - Concurso	8.190
Convenio Consellería Xustiza - Asistencia pericial	6.205
Convenio IMELGA - Concurso	5.823
Convenio Concello de Pontevedra - entorno río Gafos - Concurso	4.400
Convenio Concello de Bande - Concurso	4.132
Convenio Portos-Sanxenxo- Col. Camiños-Porto de Portonovo - Concurso	2.066
Convenio Concello de Vigo - exposición Pacewicz	5.801

Total: 148.830

1.6. PYG_Otros ingresos de explotación

Esta partida refleja un aumento con respecto al ejercicio anterior pasando de los 358.534 € del 2022 a los 397.374 € en 2023.

Dentro de esta partida se incluyen, entre otros, los ingresos por alquileres que en el año 2022 fueron de 340.766,62 € y en 2023 ascendieron a 360.785 € debido al efecto inflacionista.

1.7. PYG_Deterioro y reversión deterioro inmovilizado

Este epígrafe es el resultado de una serie de ajustes de valor en algunos de los inmuebles del Coag que hubo que hacer al comparar el valor de tasación actual con su valor contable.

Por una parte, aplicando el principio de prudencia, se deterioró el inmovilizado en curso correspondiente a la operación de permuta realizada en 2012 con el terreno de Pontevedra pues, de momento, no se ha realizado ninguna acción con vistas a su construcción.

También se han deteriorado 21.410 € para ajustar el valor contable del terreno del inmueble situado en la Calle Pura Cora Xornalistas de Lugo.

Asimismo, se ha revertido parte de los deterioros que se habían imputado en el ejercicio 2013, 346.640 € del inmueble de Federico Tapia 64 en A Coruña y 17.263 € correspondientes al inmueble de la Calle Doutor Cadaval de Vigo.

Deterioro inmovilizado en curso Pontevedra	-200.000
Deterioro terreno Puro Cora Lugo	-21.410
Reversión deterioro Federico Tapia 64	346.640
Reversión deterioro Dr. Cadaval Vigo	17.263
Total:	142.493

1.8. PYG_Resumen

El resultado del ejercicio 2023 fue de 333.775 €.

Hay que tener en cuenta que una parte de este resultado se corresponde con el ajuste en positivo de la valoración de inmuebles que se debe de considerar como un ingreso extraordinario. Si no hubiera habido este ajuste el resultado del ejercicio hubiera sido inferior.

La disminución del resultado con respecto a 2022 se debe, por una parte, a la disminución de los ingresos de visado y, por otra, a un aumento de los gastos. Hay unos mayores gastos de personal, de servicios externos y de dietas de la Xunta de Gobierno. Como contrapartida, con un peso proporcionalmente menor, aumentaron los ingresos por colegiación y servicios, y los ingresos por convenios cuya contrapartida no es gasto directo.

1. 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 Coag presenta una situación de solvencia, teniendo unos activos de 11.389.361 €, frente a unas deudas a largo plazo de 4.686.693 €.

La deuda a largo plazo ha disminuido un 12,82% con respecto a 2022 frente al 5,41% de reducción entre 2021 y 2022.

Los indicadores de endeudamiento han mejorado debido a una menor deuda bancaria:

	31.12.19	31.12.20	31.12.21	31.12.22	31.12.23
Préstamo Abanca Doctor Cadaval - Vigo (4.100.000 €)	3.574.672	3.508.067	3.437.374	3.373.384	3.300.952
Préstamo Abanca Marqués de Valladares - Vigo (500.000 €)	328.863	303.930	275.463	250.150	
Préstamo Abanca Casa da Conga - Santiago (550.000 €)	278.908	247.526	218.170	188.757	161.254
Préstamo Arquia Federico Tapia - A Coruña (1.652.783 €)	719.341	635.355	543.556	450.257	353.157
Préstamo Abanca (900.000 €)	419.001	285.962	165.344	45.105	
Póliza de crédito Arquia	2.000.000				
Préstamo Arquia - cancelación póliza (1.800.000 €)		1.779.616	1.361.899	1.299.360	1.042.420
Total deuda con entidades de crédito	7.320.785	6.760.456	6.001.806	5.607.013	4.857.783
Disminución anual deuda bancaria:	-305.276	-560.329	-758.650	-394.792	-749.230

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

Este se ha reducido en 2023 debido en mayor medida a una disminución de la liquidez al haber reducido deuda a largo plazo y haber aumentado el gasto. Además, hay un aumento de la deuda a corto plazo (más gasto -> más proveedores a cierre + aumento de impuestos).

	2022	2023
Recursos c/p	1.762.886	1.365.306
Obligaciones c/p	-686.708	-749.378
Fondo de maniobra	1.076.178	749.78

En cualquier caso, el Coag presenta unos buenos niveles de solvencia y liquidez.