

**PIMESA**  
**Programa anual de actuación, inversión  
y financiación, ejercicio 2015**



**EXTRACTO DEL PROGRAMA ANUAL DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2017, APROBADO POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE PIMESA EN SESIÓN CELEBRADA EL 27 DE OCTUBRE DE 2014**

**ÍNDICE**

**A) ACTIVIDADES A REALIZAR EN EL EJERCICIO 2015**

**B) INVERSIONES Y FUENTES DE FINANCIACIÓN PARA EL EJERCICIO 2015**

- 1.- Estado de inversiones reales y financieras a efectuar durante 2015.
- 2.- Fuentes de financiación de las inversiones.

**C) ESTADOS DE PREVISIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2015**

- 1.- Balance de situación al 31/12/2014 y al 31/12/2015.
- 2.- Cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados al 31/12/2014 y al 31/12/2015.
- 3.- Notas a los estados de previsión.

*(Cifras expresadas en euros)*

## A) ACTIVIDADES A REALIZAR EN EL EJERCICIO 2015

Las actividades a realizar en el año 2015 consistirán en el desarrollo de los proyectos y actividades que a continuación se relacionan:

### ÁREA INMOBILIARIA

#### 1. Desarrollo de suelo industrial como agente urbanizador

- Sector E-40, Unidad de Ejecución 2, "Elche Parque Empresarial"
- Sector E-41, Unidad de Ejecución 1

#### 2. Comercialización de inmuebles terminados propiedad de PIMESA

##### ▪ Solares

Para uso industrial y terciario

- Solares en "Elche Parque Empresarial"
- Solar en la Unidad de Ejecución nº 1 del Sector E-41

Para uso residencial

- Solares en la Unidad de Ejecución nº 1 del Sector Vv-1, en Valverde
- Solar en la Unidad de Ejecución nº 2 del Sector E-27
- Solar en el Sector E-5

##### ▪ Viviendas protegidas

- Edificio "La Magrana"

##### ▪ Locales comerciales

- Locales comerciales y oficinas con plaza de garaje vinculada en el Centro Negocios "Bulevar Parque", en "Elche Parque Empresarial"
- Locales comerciales en promociones de vivienda protegida

#### 3. Explotación de aparcamientos y comercialización de plazas de garaje

- Servicio de estacionamiento en el aparcamiento público "Gran Teatro"
- Aparcamiento "Carrús"
- Plazas de garaje en Capitán Antonio Mena
- Plazas de garaje en "La Lonja"
- Plazas de garaje en promociones de vivienda protegida

#### 4. Intermediación inmobiliaria

#### 5. Construcción de nichos en doce actuaciones de la manzana B del Cementerio Nuevo Municipal de Elche

#### 6. Excavación arqueológica en la Plaza de la Fruta para la construcción del Nuevo Mercado Central de Elche

#### 7. Gestión del Área de Renovación Urbana del barrio de San Antón de Elche

<b>ÁREA DE MOVILIDAD URBANA</b>
---------------------------------

1. **Explotación de la Estación de Autobuses de Elche y de la Planta de energía fotovoltaica ubicada en la cubierta**
2. **Explotación de la Estación de Servicio y de la Cafetería**
3. **Gestión del Servicio Municipal de Retirada de Vehículos de la vía pública (Grúa)**
4. **Gestión del Servicio de Ordenación y Regulación del Aparcamiento de vehículos en la vía pública (ORA)**
5. **Gestión del Servicio Municipal de Transporte Público en Bicicleta en Elche (Biciclx)**
6. **Gestión del Servicio Municipal de Taxi Compartido (ElcheTaxi)**

## B) INVERSIONES Y FUENTES DE FINANCIACIÓN PARA EL EJERCICIO 2015

### 1. ESTADO DE INVERSIONES REALES Y FINANCIERAS A EFECTUAR DURANTE EL EJERCICIO 2015

#### 1.1. INVERSIONES REALES

Las inversiones previstas para 2015 en las distintas actividades desarrolladas por PIMESA ascienden a 3.785.507,74 euros, IVA no incluido, y se detallan a continuación:

Inversión	2015
Urbanización Sector E-41 U.E. nº 1	5.000,00
Área de Renovación Urbana Barrio San Antón Parcela 1	1.589.940,46
Área de Renovación Urbana Barrio San Antón Parcelas 2, 4 y5	1.841.634,78
<b>Total área inmobiliaria</b>	<b>3.436.575,24</b>
Servicio de transporte público en bicicleta	105.000,00
Estación de servicio	99.463,50
Servicio de retirada vehículos vía pública	65.000,00
Aparcamiento Gran Teatro	40.700,00
Estación de autobuses	31.300,00
<b>Total área de movilidad urbana</b>	<b>341.463,50</b>
Equipos y aplicaciones informáticas	7.469,00
<b>Total estructura general</b>	<b>7.469,00</b>
<b>TOTAL</b>	<b>3.785.507,74</b>

Entre las actuaciones del área inmobiliaria se recogen las inversiones a realizar por PIMESA como ente gestor del Proyecto de Renovación Urbana del Barrio de San Antón, correspondientes a los costes de construcción de cuatro edificios, de acuerdo con lo establecido en la Memoria-Programa de la primera fase de dicho proyecto, que ascenderán según lo previsto a 3.431.575,24 euros, IVA no incluido.

Por otra parte, en su condición de agente urbanizador en la Unidad de Ejecución nº 1 del Sector E-41, PIMESA incurrirá en 5000 euros, IVA no incluido, derivados de gastos de mantenimiento de las obras del sector una vez terminadas las mismas a finales de 2014.

Por lo que respecta al área de movilidad urbana, el detalle de las inversiones que se contemplan para 2015 es el siguiente:

#### Servicio de transporte público en bicicleta (Bicielx):

- Migración a nueva solución tecnológica para la gestión del servicio valorada en 105.000,00 euros.

#### Estación de servicio:

- Sustitución de surtidores de combustibles y adecuación medioambiental de la Estación mediante la ejecución de la Fase II de recuperación de vapores, valorada en 99.463,50 euros.

#### Servicio de retirada vehículos en la vía pública (Grúa):

- Renovación de la flota de vehículos mediante la adquisición de dos grúas, valoradas en 40.000,00 euros, dada la antigüedad de la misma.

- Adecuación de viales de circulación y asfaltado de las zonas A+T del depósito de vehículos de Carrús, valorada en 25.000.

#### Aparcamiento Gran Teatro:

- Cambio del sistema de control del aparcamiento, valorado en 35.000 euros.
- Sustitución de la persiana de entrada de vehículos, valorada en 1.700,00 euros.
- Máquina para el mantenimiento de limpieza del parking, valorada en 4.000,00 euros.

#### Estación de autobuses:

- Asfaltado de zonas deterioradas, valorado en 25.000 euros.
- Renovación de las puertas automáticas de cristal de acceso al vestíbulo de la Estación, valorada en 3.500,00 euros.
- Mejora de la iluminación exterior en andenes, valorada en 1.000,00 euros.
- Sustitución de los monitores de los andenes, valorada en 1.800,00 euros.

#### Estructura general de la empresa:

- Inversión de 1.500,00 euros destinada a la renovación de equipos informáticos y otra de 5.969,00 euros para la sustitución de determinadas aplicaciones informáticas.

### **1.2. INVERSIONES FINANCIERAS**

Durante el ejercicio los excedentes de tesorería se rentabilizarán mediante la constitución de imposiciones a plazo en entidades financieras.

## **2. FUENTES DE FINANCIACIÓN DE LAS INVERSIONES**

De conformidad con las hipótesis consideradas, las inversiones a realizar en 2015 podrán ser financiadas con recursos propios, procedentes de la tesorería y de las operaciones de la Sociedad.

**C) ESTADOS DE PREVISIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2015**

**1. BALANCES AL CIERRE DE LOS EJERCICIOS 2014 Y 2015**

<b>ACTIVO</b>	<b>31.12.2014 Euros</b>	<b>31.12.2015 Euros</b>
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>11.057.820,59</b>	<b>11.982.111,33</b>
I. Inmovilizado intangible	848.654,40	813.556,22
II. Inmovilizado material	2.804.270,21	2.956.249,21
III. Inversiones inmobiliarias	6.502.396,60	7.331.159,07
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a l.p.	0,00	0,00
V. Inversiones financieras a largo plazo	47.645,69	47.645,69
VI. Activos por impuesto diferido	854.853,69	833.501,14
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>40.360.494,03</b>	<b>41.610.500,36</b>
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta	0,00	0,00
II. Existencias	30.346.065,20	30.100.524,02
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	2.877.871,39	2.703.369,32
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a c.p.	0,00	0,00
V. Inversiones financieras a corto plazo	6.154.348,47	8.154.463,67
VI. Periodificaciones a corto plazo	0,00	0,00
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	982.208,97	652.143,35
<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>	<b>51.418.314,62</b>	<b>53.592.611,69</b>

<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>31.12.2014 Euros</b>	<b>31.12.2015 Euros</b>
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>48.663.833,84</b>	<b>48.901.206,43</b>
<b>A-1) Fondos propios</b>	<b>48.491.106,98</b>	<b>48.748.091,81</b>
I. Capital	26.401.790,10	26.401.790,10
II. Prima de emisión	0,00	0,00
III. Reservas	21.921.266,57	22.072.511,85
IV. (Acciones y participac. en patrimonio propias)	0,00	0,00
V. Resultados de ejercicios anteriores	0,00	0,00
VI. Otras aportaciones de socios	0,00	0,00
VII. Resultado del ejercicio	168.050,31	273.789,86
VIII. (Dividendo a cuenta)	0,00	0,00
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto	0,00	0,00
<b>A-2) Ajustes por cambios de valor</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Activos financieros disponibles para la venta	0,00	0,00
II. Operaciones de cobertura	0,00	0,00
III. Otros	0,00	0,00
<b>A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>	<b>172.726,86</b>	<b>153.114,62</b>
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>271.212,60</b>	<b>208.401,18</b>
I. Provisiones a largo plazo	0,00	0,00
II. Deudas a largo plazo	197.186,79	142.780,62
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a l.p.	0,00	0,00
IV. Pasivos por impuesto diferido.	74.025,81	65.620,56
V. Periodificaciones a largo plazo	0,00	0,00
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>2.483.268,18</b>	<b>4.483.004,08</b>
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	0,00	0,00
II. Provisiones a corto plazo	262.080,92	264.288,46
III. Deudas a corto plazo	82.554,39	97.973,67
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	128.425,88	202.121,34
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	2.009.373,67	3.917.787,29
VI. Periodificaciones a corto plazo	833,32	833,32
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>	<b>51.418.314,62</b>	<b>53.592.611,69</b>

**2. CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS ANUALES  
TERMINADOS AL 31/12/2014 Y 31/12/2015**

	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2015</b>
	<b>Euros</b>	<b>Euros</b>
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>		
1. Importe neto de la cifra de negocios	11.938.686,46	9.342.843,29
2. Variación existencias producto terminado y en curso	(1.560.513,25)	50.234,45
3. Transferencia de inversiones inmobiliarias a existencias	(828.669,41)	(583.302,76)
4. Existencias incorporadas a inversiones inmobiliarias	3.090.777,08	1.605.874,63
5. Aprovisionamientos	(10.483.972,01)	(7.985.140,11)
6. Variación de provisiones para terminación obra	72.758,26	(2.207,54)
7. Otros ingresos de explotación	1.690.085,34	1.754.978,31
8. Gastos de personal	(2.882.968,66)	(2.995.256,52)
9. Otros gastos de explotación	(637.236,50)	(642.530,18)
10. Amortización del inmovilizado	(409.559,09)	(359.320,31)
11. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero.	28.150,54	28.017,49
12. Excesos de provisiones	0,00	0,00
13. Deterioro y resultado por enajenación del inmovilizado	(1.083,82)	0,00
14. Otros resultados	(1.380,13)	0,00
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+..13)</b>	<b>15.074,81</b>	<b>214.190,75</b>
15. Ingresos financieros	158.769,13	84.499,13
16. Gastos financieros	(4.918,25)	(3.547,47)
17. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	0,00	0,00
18. Diferencias de cambio	0,00	0,00
19. Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos fros.	0,00	0,00
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO (14+..18)</b>	<b>153.850,88</b>	<b>80.951,66</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)</b>	<b>168.925,69</b>	<b>295.142,41</b>
20. Impuestos sobre beneficios	(875,38)	(21.352,55)
<b>A.4) RESULTADO OPERAC. CONTINUADAS (A.3+19)</b>	<b>168.050,31</b>	<b>273.789,86</b>
<b>B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>		
21. Resultado de operaciones interrumpidas neto impuestos	0,00	0,00
<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+20)</b>	<b>168.050,31</b>	<b>273.789,86</b>



### 3. NOTAS A LOS ESTADOS DE PREVISIÓN

Las previsiones de obtención de beneficio en 2014 contempladas en el presupuesto dependen en gran medida del cumplimiento de las hipótesis de obtención de los ingresos por la gestión del Área de Renovación Urbana del Barrio de San Antón, así como de la formalización de las escrituras de compraventa de inmuebles previstas.

#### Distribución de beneficios al Ayuntamiento

Se ha previsto la distribución al Ayuntamiento en 2015 del importe de 16.805,03 euros, correspondiente al 10% del beneficio previsto para el ejercicio 2014.

#### Importe neto de la cifra de negocios

Concepto	2014	2015
Venta de inmuebles	3.450.854,96	1.239.784,76
Arrendamiento de inmuebles	381.932,43	544.761,81
Explotación de aparcamientos	191.852,71	201.582,37
Prestación de servicios como urbanizador	36.423,82	16.828,17
Prestación de servicios como Ente Gestor	393.036,76	409.320,09
Nichos en manzana B del Cementerio Nuevo Municipal	141.975,09	264.998,43
Excavación arqueológica en Plaza de la Fruta	4.666,86	230.516,07
<b>TOTAL ACTIVIDADES INMOBILIARIAS</b>	<b>4.600.742,63</b>	<b>2.907.791,70</b>
Venta de carburantes	5.587.219,07	5.542.858,37
Venta de productos de tienda y de servicios de gasolinera	445.909,97	450.369,07
Servicios cafetería	185.733,06	188.682,47
Explotación Estación de Autobuses	92.911,26	93.731,41
Ventas y servicios depósito de vehículos	102.340,63	89.161,00
Venta de energía fotovoltaica	39.122,92	40.875,00
Servicio de transporte público en bicicleta (Bicielx)	0,00	4.000,00
Servicio de transporte público en taxi compartido (ElcheTaxi)	3.350,00	4.000,00
<b>TOTAL ACTIVIDADES DE MOVILIDAD URBANA</b>	<b>6.456.586,91</b>	<b>6.413.677,32</b>
<b>Subtotal</b>	<b>11.057.329,54</b>	<b>9.321.469,02</b>
Costes urbanización traspasados a propietarios Sector E-40 UE 2	(3.197,37)	0,00
Costes urbanización traspasados propietarios Sector E-41 UE 1	884.554,29	21.374,27
<b>TOTAL</b>	<b>11.938.686,46</b>	<b>9.342.843,29</b>

#### Subvenciones a la explotación

Concepto	2014	2015
Servicio de retirada de vehículos en la vía pública (Grúa)	882.890,36	959.782,74
Servicio de ordenación y regulac. de aparcamientos en la vía P <sup>a</sup> . (ORA)	495.220,10	483.633,83
Servicio de transporte público en bicicleta (Bicielx)	289.952,97	292.210,22
Servicio de transporte público en taxi compartido (ElcheTaxi)	18.414,19	16.176,93
<b>TOTAL SUBVENCIONES A LA EXPLOTACIÓN</b>	<b>1.686.477,62</b>	<b>1.751.803,72</b>

#### Gastos de personal

Para el ejercicio 2015 no se ha previsto incremento retributivo. El presupuesto contempla la contratación de un operador de mantenimiento y de un auxiliar administrativo, así como la reincorporación de dos trabajadores actualmente en excedencia.

Concepto	2014	2015
Sueldos y Salarios	2.181.623,28	2.274.710,45
Seguridad Social	683.875,94	698.229,85
Otros (FLC, uniformidad, vigilancia salud, seguros convenios)	17.469,44	22.316,22
<b>TOTAL</b>	<b>2.882.968,66</b>	<b>2.995.256,52</b>

### Otros gastos de explotación

Incluye servicios exteriores (publicidad, reparaciones y conservación, servicios profesionales independientes, primas de seguro, suministros, comunicaciones) y tributos municipales.

CONCEPTO	2014	2015
Arrendamientos y cánones	15.912,14	14.343,98
Reparaciones y conservación	195.209,44	209.176,46
Servicios profesionales independientes	58.046,93	34.045,81
Primas de seguro	32.720,34	46.375,83
Servicios bancarios y similares	28.056,22	22.597,87
Publicidad y propaganda	23.963,98	60.000,00
Suministros	68.868,13	58.041,52
Otros servicios	79.409,22	86.108,21
Variación de provisiones por créditos incobrables	(11.983,90)	(12.000,00)
Impuestos municipales (IBI, IAE, IIVTNU)	147.034,01	123.840,50
<b>TOTAL</b>	<b>637.236,50</b>	<b>642.530,18</b>

### Ingresos financieros

CONCEPTO	2014	2015
Ingresos financieros por ventas con pago aplazado	61.691,20	43.955,72
Ingresos de colocación excedentes tesorería	96.702,19	40.543,41
Otros ingresos financieros	375,74	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>158.769,13</b>	<b>84.499,13</b>

### Impuesto sobre beneficios

Se ha aplicado la bonificación del 99% establecida en el artículo 25.2 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local a las rentas derivadas de las actividades comprendidas en el ámbito de la misma.