

PIMESA
**Programa anual de actuación, inversión
y financiación, ejercicio 2016**



EXTRACTO DEL PROGRAMA ANUAL DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2016, APROBADO POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE PIMESA EN SESIÓN CELEBRADA EL 27 DE NOVIEMBRE DE 2015

ÍNDICE

A) ACTIVIDADES A REALIZAREN EL EJERCICIO 2016

B) INVERSIONES Y FUENTES DE FINANCIACIÓN PARA EL EJERCICIO 2016

- 1.- Estado de inversiones reales y financieras a efectuar durante 2016.
- 2.- Fuentes de financiación de las inversiones.

C) ESTADOS DE PREVISIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2016

- 1.- Balance de situación al 31/12/2015 y al 31/12/2016.
- 2.- Cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados al 31/12/2015 y al 31/12/2016.
- 3.- Notas a los estados de previsión.

(Cifras expresadas en euros)

Noviembre de 2015

A) ACTIVIDADES A REALIZAR EN EL EJERCICIO 2016

Las actividades a realizar en el año 2016 consistirán en el desarrollo de los proyectos y actividades que a continuación se relacionan:

ÁREA INMOBILIARIA

1. Gestión del Área de Regeneración y Renovación Urbana del Barrio San Antón de Elche

- Promoción de viviendas en la Parcela nº 1 del PRIM
- Promoción de viviendas en las Parcelas nº 2, 4 y 5 del PRIM

2. Gestión de suelo industrial

- Sector E-40, Unidad de Ejecución 2, "Elche Parque Empresarial"
- Sector E-41, Unidad de Ejecución nº 1

3. Gestión de las Encomiendas de construcción de nichos en el Cementerio Nuevo Municipal de Elche

- En la Manzana B
- En la Manzana C

4. Comercialización de inmuebles terminados propiedad de PIMESA

▪ Solares

Para uso industrial y terciario

- Solares en "Elche Parque Empresarial"

Para uso residencial

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

▪ 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

5. 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 distintas promociones de vivienda protegida

ÁREA DE MOVILIDAD URBANA

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 de Retirada de Vehículos de la vía pública (Grúa) y del Depósito Municipal de vehículos, y colaboración en el tratamiento residual de los mismos
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 (Bicielx)
6. Gestión del Servicio Municipal de Taxi Compartido (ElcheTaxi)

B) INVERSIONES Y FUENTES DE FINANCIACIÓN PARA EL EJERCICIO 2016

1. ESTADO DE INVERSIONES REALES Y FINANCIERAS A EFECTUAR DURANTE EL EJERCICIO 2016

1.1. INVERSIONES REALES

Las inversiones previstas para 2016 en las distintas actividades desarrolladas por PIMESA ascienden a 9.193.951,75 euros, IVA no incluido, y se detallan a continuación:

Inversión	2016
Área de Renovación Urbana Barrio San Antón Parcela 1	1.883.043,55
Área de Renovación Urbana Barrio San Antón Parcelas 2, 4 y5	6.531.601,65
Urbanización Sector E-40 U.E. nº 2	530.094,54
Construcción de nichos el Cementerio Nuevo Municipal	192.833,84
Excavación arqueológica en la Plaza de la Fruta	8.284,02
Total área inmobiliaria	9.145.857,60
Aparcamiento Gran Teatro	35.000,00
Aplicación gestión stock tienda y cafetería	8.505,00
Total área de movilidad urbana	43.505,00
Equipos y aplicaciones informáticas	4.589,15
Total estructura general	4.589,15
TOTAL	9.193.951,75

Entre las actuaciones del **área inmobiliaria** se prevé que PIMESA realice las siguientes inversiones:

Regeneración y Renovación Urbana del Barrio de San Antón

En su condición de Ente Gestor de la Actuación de Regeneración y Renovación Urbana del Barrio de San Antón, se prevé realizar una inversión por importe de 8.414.645,20 euros, IVA no incluido, de los que 1.883.043,55 euros corresponden a los costes del edificio en construcción en la parcela nº 1 del PRIM y 6.531.601,65 euros a la mitad aproximada del coste de los otros tres edificios cuya construcción se iniciará en 2016.

Unidad de Ejecución nº 2 del Sector E-40

Se prevé una inversión de 530.094,54 euros, IVA no incluido, en la ejecución de las dos obras pendientes de realizar para completar la urbanización de dicha actuación: la reconstrucción del inmueble denominado "Casa de las Palomas" y la instalación de un apoyo eléctrico, así como por indemnizaciones derivadas de la resolución de parte de los recursos contencioso-administrativos en tramitación.

Construcción de nichos

En cumplimiento de una nueva Encomienda de Gestión a aprobar por el Ayuntamiento de Elche, PIMESA invertirá 192.833,84 euros, IVA no incluido, en la construcción de 200 nichos sencillos en la Manzana C del Cementerio Municipal de Elche.

Excavación arqueológica en la Plaza de la Fruta

Se prevé abonar en 2016 el importe de 8.284,02 euros correspondiente a la entrega de la Memoria Científica de la Excavación arqueológica realizada en la Plaza de la Fruta, liquidando los contratos suscritos con las empresas adjudicatarias de la excavación y del sondeo adicional realizado, dando por finalizada la Encomienda de Gestión.

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

Aparcamiento Gran Teatro:

Se prevé adquirir un nuevo sistema de control de accesos del aparcamiento, valorado en 35.000 euros, IVA no incluido.

Estación de servicio y cafetería:

Se prevé realizar una inversión de 8.505,00 euros, IVA no incluido, destinada a la implantación en la tienda de la gasolinera de un nuevo programa de gestión de artículos, ventas y stock, integrando en el sistema a la cafetería de la Estación de Autobuses.

Finalmente con respecto a la **estructura general de la empresa**, se prevé una inversión de 2.500,00 euros, IVA no incluido, destinada a la renovación de equipos informáticos y otra de 2.089,15 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

Se considera que para financiar las inversiones a realizar en 2016 se formalizará una póliza de crédito que permita anticipar el importe de las subvenciones reconocidas al ámbito Regeneración y Renovación Urbana del Barrio San Antón.

C) ESTADOS DE PREVISIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2016

1. BALANCES AL CIERRE DE LOS EJERCICIOS 2015 Y 2016

ACTIVO	31.12.2015 Euros	31.12.2016 Euros
A) ACTIVO NO CORRIENTE	11.475.259,93	11.517.688,49
I. Inmovilizado intangible	815.702,77	781.681,86
II. Inmovilizado material	2.279.311,51	2.164.007,21
III. Inversiones inmobiliarias	7.634.056,18	7.865.964,62
IV. Inversiones financieras a largo plazo	60.603,09	60.603,09
V. Activos por impuesto diferido	685.586,38	645.431,71
B) ACTIVO CORRIENTE	40.842.677,28	46.483.210,94
I. Existencias	29.985.584,70	30.718.116,78
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	3.506.026,71	5.889.368,20
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios cp.	1.037.443,56	2.133.076,80
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios lp.	662.810,49	1.131.952,40
c) Clientes del grupo	713.507,54	697.380,91
d) Otros deudores	1.092.265,12	1.926.958,09
III. Inversiones financieras a corto plazo	6.631.008,39	9.131.008,39
IV. Periodificaciones a corto plazo	1.455,13	1.455,13
V. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	718.602,35	743.262,43
TOTAL ACTIVO (A+B)	52.317.937,21	58.000.899,43

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	31.12.2015 Euros	31.12.2016 Euros
A) PATRIMONIO NETO	49.604.698,99	52.372.657,03
A-1) Fondos propios	48.427.577,55	48.854.037,27
I. Capital	26.401.790,10	26.401.790,10
II. Reservas	21.998.975,33	22.023.106,24
III. Resultado del ejercicio	26.812,12	429.140,93
A-2) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	1.177.121,44	3.518.619,76
B) PASIVO NO CORRIENTE	563.011,19	1.271.704,16
I. Deudas a largo plazo	170.637,41	99.949,97
II. Pasivos por impuesto diferido.	392.373,78	1.171.754,19
C) PASIVO CORRIENTE	2.150.227,03	4.356.538,24
I. Provisiones a corto plazo	276.487,87	91.206,88
II. Deudas a corto plazo	97.119,50	86.608,56
a) Deudas con entidades de crédito	61.026,83	62.286,31
b) Otras deudas	36.092,67	24.322,25
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	301.719,45	339.401,23
IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.468.949,79	3.837.338,09
a) Proveedores	1.033.486,22	3.136.006,28
b) Otros acreedores	435.463,57	701.331,81
V. Periodificaciones a corto plazo	5.950,42	1.983,48
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	52.317.937,21	58.000.899,43

**2. CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS ANUALES
TERMINADOS AL 31/12/2015 Y 31/12/2016**

	31.12.2015 Euros	31.12.2016 Euros
A) OPERACIONES CONTINUADAS		
1. Importe neto de la cifra de negocios	7.324.759,80	12.357.133,37
a) Ventas y arrendamientos	6.889.636,58	11.784.747,72
b) Prestación de servicios	435.123,22	572.385,65
2. Variación existencias producto terminado y en curso	707.378,63	3.857.246,01
3. Transferencia de inversiones inmov. a existencias	(1.034.585,93)	(184.522,22)
4. Existencias incorporadas a inversiones inmobiliarias	1.548.008,04	613.549,18
5. Trabajos realiz. por la empresa para su inmovilizado	100.000,00	0,00
6. Aprovisionamientos	(6.727.661,24)	(16.862.872,15)
a) Consumo de mercaderías	(4.552.407,36)	(7.719.796,86)
b) Consumo de mat. primas y otras mat. consumibles	(62.907,13)	(44.607,25)
c) Trabajos realizados por otras empresas	(2.137.430,13)	(9.145.857,60)
d) Deterioro de mercaderías. mat. primas otros aprovi.	25.083,38	47.389,56
7. Variación de provisiones para terminación obra	54.331,60	185.280,99
8. Otros ingresos de explotación	1.905.150,68	4.450.458,91
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	5.800,42	5.202,03
b) Subvenciones. explotación incorporadas al result.del ejerc.	1.899.350,26	4.445.256,88
9. Gastos de personal	(2.943.836,66)	(3.003.519,70)
a) Sueldos, salarios y asimilados	(2.229.843,70)	(2.275.154,10)
b) Cargas sociales	(713.992,96)	(728.365,60)
10. Otros gastos de explotación	(642.778,17)	(680.374,92)
a) Servicios exteriores	(527.258,97)	(544.637,34)
b) Tributos	(122.545,63)	(148.934,04)
c) Pérdidas, deterioro y var. de prov. de op. comerciales	10.000,00	14.000,00
d) Otros gastos de gestión corriente	(2.973,57)	(803,54)
11. Amortización del inmovilizado	(373.513,54)	(340.312,43)
a) Amortización inmovilizado intangible	(42.201,22)	(41.365,06)
b) Amortización inmovilizado material	(177.059,18)	(156.054,30)
c) Amortización inversiones inmobiliarias	(154.253,14)	(142.893,07)
12. Imputación subvenciones de inmoviliz. no financiero.	28.017,47	27.975,74
13. Deterioro y resultado por enajenación del inmovilizado	(755,32)	0,00
14. Otros resultados	(2.511,05)	(3.000,00)
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	(57.995,69)	417.042,78
15. Ingresos financieros	88.141,89	54.639,86
16. Gastos financieros	(3.269,16)	(1.998,04)
A.2) RESULTADO FINANCIERO	84.872,73	52.641,82
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	26.877,04	469.684,60
17. Impuestos sobre beneficios	(64,92)	(40.543,67)
A.4) RESULTADO OPERAC. CONTINUADAS	26.812,12	429.140,93
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO	26.812,12	429.140,93

3. NOTAS A LOS ESTADOS DE PREVISIÓN

Las previsiones de obtención de beneficio en 2016 contempladas en el presupuesto dependen en gran medida del cumplimiento de las hipótesis de obtención de los ingresos previstos por la gestión del Área de Regeneración y Renovación Urbana del Barrio de San Antón, así como por la formalización de las escrituras de compraventa de inmuebles.

Distribución de beneficios al Ayuntamiento

Se ha previsto la distribución al Ayuntamiento en 2016 del importe de 2.681,21 euros, correspondiente al 10% del beneficio previsto para el ejercicio 2015.

Importe neto de la cifra de negocios

Concepto	2015	2016
Venta de inmuebles	744.727,55	5.587.797,78
Arrendamiento de inmuebles	516.327,73	557.585,43
Explotación de aparcamientos	217.351,56	222.129,69
Prestación de servicios como urbanizador	22.496,64	18.888,65
Nichos en manzanas B y C del Cementerio Nuevo Municipal	205.043,15	336.461,01
Excavación arqueológica en Plaza de la Fruta	230.516,07	0,00
TOTAL ACTIVIDADES INMOBILIARIAS	1.936.462,70	6.722.862,56
Venta de carburantes	4.488.344,83	4.606.683,35
Venta de productos de tienda y de servicios de gasolinera	447.931,08	452.410,39
Servicios cafetería	199.484,84	203.189,02
Explotación Estación de Autobuses	87.833,05	88.711,38
Ventas y servicios depósito de vehículos	46.392,02	28.475,00
Venta de energía fotovoltaica	39.316,94	39.316,94
Trabajos realizados para el desarrollo de la web ElcheTaxi	4.000,00	4.000,00
TOTAL ACTIVIDADES DE MOVILIDAD URBANA	5.313.302,76	5.422.786,08
Subtotal	7.249.765,46	12.145.648,64
Costes urbanización traspasados a propietarios Sector E-40 UE 2	3.647,80	211.484,73
Costes urbanización traspasados propietarios Sector E-41 UE 1	71.346,54	0,00
TOTAL	7.324.759,80	12.357.133,37

Subvenciones a la explotación

Concepto	2015	2016
Barrio San Antón Edificio 1 / Equipo Técnico de Gestión	177.877,16	2.624.895,79
Servicio de retirada de vehículos en la vía pública (Grúa)	945.308,98	975.841,69
Servicio de ordenación y regulac. de aparcamientos en la vía Pa. (ORA)	483.797,29	523.663,56
Servicio de transporte público en bicicleta (Biciex)	277.040,09	306.485,56
Servicio de transporte público en taxi compartido (ElcheTaxi)	14.234,07	14.370,28
Otras subvenciones	1.092,67	0,00
TOTAL SUBVENCIONES A LA EXPLOTACIÓN	1.899.350,26	4.445.256,88

Gastos de personal

Para el ejercicio 2016 se ha previsto un incremento retributivo del 1%, así como la contratación de un trabajador a tiempo parcial para la actividad de cafetería.

Concepto	2015	2016
Sueldos y Salarios	2.229.843,70	2.275.154,10
Seguridad Social	697.539,07	699.470,24
Otros (FLC, uniformidad, vigilancia salud, seguros convenios)	16.453,89	28.895,36
TOTAL	2.943.836,66	3.003.519,70

Otros gastos de explotación

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

CONCEPTO	2015	2016
Arrendamientos y cánones	11.847,99	11.704,33
Reparaciones y conservación	221.810,51	239.096,21
Servicios profesionales independientes	59.742,42	35.223,71
Primas de seguro	41.538,68	43.386,27
Servicios bancarios y similares	19.671,06	20.329,75
Publicidad y propaganda	32.792,52	37.984,55
Suministros	66.285,16	76.692,20
Otros servicios	73.570,63	80.220,34
Impuestos municipales (IBI, IAE, IIVTNU)	122.545,63	148.934,04
Variación de provisiones por créditos incobrables	(10.000,00)	(14.000,00)
Otras pérdidas en gestión corriente	2.973,57	803,52
TOTAL	642.778,17	680.374,92

Ingresos financieros

CONCEPTO	2015	2016
Ingresos financieros por ventas con pago aplazado	44.149,04	36.515,56
Ingresos de colocación excedentes tesorería	43.090,87	18.124,30
Otros ingresos financieros	901,98	0,00
TOTAL	88.141,89	54.639,86

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.

En el balance de PIMESA figuran activos por impuesto diferido derivados fundamentalmente de bases imponibles negativas reconocidas en 2012, con motivo del deterioro registrado en determinados inmuebles adquiridos en la fusión mediante la que esta Sociedad absorbió a INTESA.

Dichos activos pueden destinarse a compensar las bases imponibles positivas del Impuesto sobre Sociedades, en su caso. Anualmente se analiza el resultado fiscal obtenido para las distintas actividades determinando sobre la aplicación de estos activos, siendo de 10 años el período máximo establecido contablemente para su mantenimiento en el balance de la Sociedad.

Al cierre de 2016 se prevé que el importe de dichos activos ascienda a 645.431,71 euros.