

**PIMESA**  
**Programa anual de actuación, inversión  
y financiación, ejercicio 2019**



**EXTRACTO DEL PROGRAMA ANUAL DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2019, APROBADO POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE PIMESA EN SESIÓN CELEBRADA EL 30 DE JULIO DE 2018**

**ÍNDICE**

<b>A) ACTIVIDADES A REALIZAR EN EL EJERCICIO 2019 .....</b>	<b>3</b>
<b>B) INVERSIONES Y FUENTES DE FINANCIACIÓN PARA EL EJERCICIO 2019.....</b>	<b>5</b>
1. ESTADO DE INVERSIONES REALES Y FINANCIERAS A EFECTUAR DURANTE EL EJERCICIO 2019 .....	5
2. FUENTES DE FINANCIACIÓN DE LAS INVERSIONES .....	7
<b>C) ESTADOS DE PREVISIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2019.....</b>	<b>8</b>
1. BALANCES AL CIERRE DE LOS EJERCICIOS 2018 Y 2019 .....	8
2. CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS AL 31/12/2018 Y 31/12/2019.....	9
3. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31/12/2019.....	10
4. NOTAS A LOS ESTADOS DE PREVISIÓN .....	11

*(Cifras expresadas en euros)*

## A) ACTIVIDADES A REALIZAR EN EL EJERCICIO 2019

Las actividades a realizar en el año 2019 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

- Características de la actuación
- Situación actual de ejecución
- Modelo de gestión para la comercialización de las viviendas y garajes
- Edificación de viviendas en la Parcela nº 1 del PRIM
- Edificación de viviendas en la Parcela nº 2 del PRIM
- Edificación de viviendas en la Parcela nº 4 del PRIM
- Reurbanización
- Subvenciones a la Edificación, Reurbanización y Equipo Técnico de Gestión

#### 2. GESTIÓN DE SUELO INDUSTRIAL

##### Urbanización de suelo

- Sector E-40, Unidad de Ejecución 2, Elche Parque Empresarial
- Modificación Puntual Plan General Sector E-49, Ampliación Elche Parque Empresarial

##### Venta de suelo

- Solares en Elche Parque Empresarial

#### 3. VENTA DE SUELO RESIDENCIAL

- Solares en la Unidad de Ejecución nº 1 del Sector Vv-1, en Valverde

#### 4. PROMOCIÓN EDIFICACIONES USO TERCIARIO EN ELCHE PARQUE EMPRESARIAL

- Centro Negocios Bulevar Parque
- Elche Campus Tecnológico: Edificios 77a.1 y 77b.1

#### 5. PROMOCIÓN EDIFICACIONES USO RESIDENCIAL

##### Proyectos de edificación en desarrollo

- Solar en el Sector E-5 de un "Edificio de Viviendas colaborativas, senior o intergeneracionales"
- Solar en el Sector E-27, Unidades de Ejecución nº 2 y 3

##### Edificaciones terminadas

- Viviendas protegidas Edificio "La Magrana"
- Locales comerciales y oficinas con plaza de garaje vinculada en distintas promociones de vivienda protegida

## **6. ENCARGOS A PIMESA COMO MEDIO PROPIO DEL AYUNTAMIENTO DE ELCHE**

- Nichos en la Manzana J del Cementerio Municipal

### **ÁREA DE MOVILIDAD URBANA**

## **7. ESTACIÓN DE AUTOBUSES Y ACTIVIDADES ANEXAS**

- Explotación de la Estación de Autobuses de Elche
- Explotación de la Estación de Servicio y de la Cafetería

## **8. PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DEL AYUNTAMIENTO**

- 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
- Gestión del Servicio de Ordenación y Regulación del Aparcamiento de vehículos en la vía pública (ORA)
- Gestión del Servicio Municipal de Transporte Público en Bicicleta en Elche (Bicieix)
- Gestión del Servicio Municipal de Taxi Compartido (ElcheTaxi)

## **9. GESTIÓN DE APARCAMIENTOS**

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

## B) INVERSIONES Y FUENTES DE FINANCIACIÓN PARA EL EJERCICIO 2019

### 1. ESTADO DE INVERSIONES REALES Y FINANCIERAS A EFECTUAR DURANTE EL EJERCICIO 2019

#### 1.1. INVERSIONES REALES

Las inversiones previstas para 2019 en las distintas actividades desarrolladas por PIMESA ascienden a 11.149.371,48 euros, IVA no incluido, y se detallan a continuación:

Inversión	2019
Área de Renovación Urbana Barrio San Antón Parcela 2	224.834,41
Área de Renovación Urbana Barrio San Antón Parcela 4	2.720.866,46
Área de Renovación Urbana Barrio San Antón Reurbanización	5.200,00
Área de Renovación Urbana Barrio San Antón Tapiado viviendas	1.084,40
Dación inmuebles en pago coste construcción locales Barrio San Antón	449.399,97
Edificación Cohousing Sector E-5	892.310,94
Urbanización Sector E-40 UE nº 2	173.258,86
Ampliación Elche Parque Empresarial	284.426,30
Elche Campus Tecnológico	5.938.647,20
<b>Total área inmobiliaria</b>	<b>10.690.028,54</b>
Servicio municipal de Grúa y Depósito	72.222,00
Servicio municipal de ordenación y regulación aparcamiento de vehículos (ORA)	271.645,00
Servicio Municipal de transporte público Biciex	11.000,00
Estación Autobuses	63.000,00
Estación de Servicio	18.500,00
Cafetería	4.000,00
<b>Total área de movilidad urbana</b>	<b>440.367,00</b>
Equipos y aplicaciones informáticas	18.975,94
<b>Total estructura general</b>	<b>18.975,94</b>
<b>TOTAL</b>	<b>11.149.371,48</b>

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 2.951.985,27 euros, IVA no incluido, con el siguiente detalle:

- 224.834,41 euros corresponden a los costes pendientes de ejecución del edificio en construcción en la parcela nº 2 del PRIM.
- 2.720.866,46 euros corresponden a los costes de ejecución del edificio a construir en la parcela nº 4 del PRIM.
- 5.200,00 euros a las obras de electrificación necesarias para dotar de suministro eléctrico al edificio de la parcela nº 4.
- 1.084,40 euros se corresponden con el coste del tapiado de las 5 viviendas entregadas por los adquirentes de inmuebles en el edificio construido en la parcela nº 1 del PRIM.

#### Inmuebles sin determinar

Se prevé la incorporación de inmuebles en existencias por valor de 449.399,97 euros, IVA no incluido, como resultado su aportación por el Ayuntamiento en cancelación de la deuda derivada de la construcción de los locales comerciales de los edificios

construidos en las parcelas nº 1 y nº 2 del PRIM del Barrio San Antón, así como del coste de los tapiados realizados para inutilizar las viviendas entregadas por los adquirentes de viviendas del edificio nº 1.

#### Solar en el Sector E-5 "Edificio de Viviendas colaborativas, senior o intergeneracionales".

Se prevé una inversión de 892.310,94 euros, IVA no incluido, de los que 100.000,00 euros corresponden a la redacción de los proyectos, 770.770,44 euros a la ejecución de obras y 21.540,50 euros a los demás servicios necesarios para llevar a cabo la construcción del Edificio de viviendas (dirección de obra, coordinación de seguridad y salud en fase de ejecución, control externo de la certificación energética, laboratorio de ensayos, control técnico de proyectos y de la ejecución).

#### Unidad de Ejecución nº 2 del Sector E-40 Elche Parque Empresarial

Se prevé una inversión de 173.258,86 euros, IVA no incluido, en la ejecución de las obras de la reconstrucción del inmueble denominado "Casa de las Palomas".

#### Ampliación Elche Parque Empresarial

Se prevé una inversión de 284.426,30 euros, IVA no incluido, de los que 44.426,30 se corresponden a la redacción de proyectos necesarios para tramitar el desarrollo urbanístico de la actuación y 240.000,00 euros corresponden al 80 por ciento de la redacción del Programa para el Desarrollo de esta Actuación Integrada.

#### Promoción Elche Campus Tecnológico

Se prevé una inversión total de 5.938.647,20 euros, IVA no incluido, con el siguiente detalle:

- 3.940.496,49 euros corresponden a la inversión prevista en la construcción del Edificio 77a.1, de los que 3.873.413,49 corresponden a la ejecución de obras y 67.083,00 euros a los demás servicios necesarios para llevar a cabo la construcción del edificio (coordinación de seguridad y salud en fase de ejecución, control externo de la certificación energética, laboratorio de ensayos, control técnico de proyectos y de la ejecución, licencia municipal etc.).
- 1.998.150,71 euros corresponden a la inversión prevista en la construcción del Edificio 77b.1, de los que 1.949.181,51 corresponden a la ejecución de obras y 48.969,20 euros a los demás servicios necesarios para llevar a cabo la construcción del edificio (coordinación de seguridad y salud en fase de ejecución, control externo de la certificación energética, laboratorio de ensayos, control técnico de proyectos y de la ejecución, licencia municipal etc.).

Por lo que respecta al área de **movilidad urbana**, el detalle de las inversiones que se contemplan para 2019 es el siguiente:

#### Servicio de retirada vehículos en la vía pública (Grúa) y gestión del Depósito Municipal

Se prevé realizar una inversión de 72.222,00 euros para la adquisición de un vehículo grúa.

### Servicio de ordenación y regulación de aparcamientos en la vía Pública (ORA)

En 2019 se prevé realizar una inversión de 271.645,00 euros, IVA no incluido, de los que 196.625,00 euros corresponden a la actualización de expendedores y 75.020,00 para la adquisición de otros nuevos en sustitución de aquellos existentes que no tienen posibilidad de adaptación.

### Servicio Municipal de transporte publico Bicielx

Se prevé realizar una inversión de 11.000,00 euros para la adquisición de un vehículo.

### Estación de Autobuses

Se prevé realizar una inversión de 63.000,00 euros, IVA no incluido, de los que 48.000,00 euros corresponden a la mejora del control de accesos de entrada y salida, gestión de vehículos y megafonía digital automática y 15.000,00 euros corresponden a la sustitución del sistema de cámaras de videovigilancia.

### Estación de Servicio

Se prevé realizar una inversión de 18.500,00 euros, IVA no incluido, de los que 15.000,00 euros se destinarán a la sustitución de cámaras de videovigilancia y 3.500,00 para la sustitución del lector de tarjetas del autopago para la conexión a los sistemas de Cepsa.

### Cafetería

Se prevé realizar una inversión de 4.000,00 euros para la adquisición de un lavavajillas.

Finalmente, con respecto a la **estructura general de la empresa**, se prevé una inversión de 18.975,94 euros, IVA no incluido: 4.200,00 euros destinados a la renovación de equipos informáticos, 11.775,94 euros para el diseño y reestructuración, cambios de equipos de red necesarios para mantener la seguridad en la red y 3.000,00 euros destinados a la implantación de una herramienta de soporte técnico para gestionar incidencias.

## **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**

Para financiar las inversiones a realizar en 2019 se dispondrá de los recursos líquidos de la Sociedad, de los ingresos procedentes de la venta y arrendamiento de inmuebles, de las subvenciones a percibir por el desarrollo del Área de Regeneración y Renovación Urbana Barrio San Antón, así como de las tasas y precios públicos que se cobran por cuenta del Ayuntamiento de Elche por la prestación de los servicios de públicos de movilidad urbana cuya gestión ha encomendado a esta Sociedad, y las aportaciones de este destinadas a financiar el déficit de los servicios, en su caso.

**C) ESTADOS DE PREVISIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2019**

**1. BALANCES AL CIERRE DE LOS EJERCICIOS 2018 Y 2019**

<b>ACTIVO</b>	<b>31.12.2018 Euros</b>	<b>31.12.2019 Euros</b>
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>10.519.502,55</b>	<b>10.616.045,06</b>
I. Inmovilizado intangible	1.183.077,74	1.161.403,98
II. Inmovilizado material	2.142.219,52	2.384.335,88
III. Inversiones inmobiliarias	7.024.704,41	6.908.195,74
V. Inversiones financieras a largo plazo	63.990,81	63.990,81
VI. Activos por impuesto diferido	105.510,07	98.118,65
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>47.595.089,75</b>	<b>52.232.932,15</b>
I. Existencias	26.198.811,75	31.291.223,06
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	4.570.019,83	1.991.579,31
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios corto plazo	128.298,75	111.216,45
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios largo plazo	67.187,84	6.874,67
c) Clientes del grupo	592.894,71	608.590,49
d) Otros deudores	3.781.638,53	1.264.897,70
III. Inversiones financieras a corto plazo	15.642.540,80	18.642.540,80
IV. Periodificaciones a corto plazo	26.948,48	26.948,48
V. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	1.156.768,89	280.640,50
<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>	<b>58.114.592,30</b>	<b>62.848.977,21</b>

<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>31.12.2018 Euros</b>	<b>31.12.2019 Euros</b>
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>51.166.929,53</b>	<b>52.507.538,14</b>
<b>A-1) Fondos propios</b>	<b>51.065.695,70</b>	<b>52.427.094,55</b>
I. Capital	26.401.790,10	26.401.790,10
II. Reservas	24.285.544,95	24.626.069,53
III. Resultado del ejercicio	378.360,65	1.399.234,92
<b>A-2) Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>	<b>101.233,83</b>	<b>80.443,59</b>
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>214.142,92</b>	<b>218.079,50</b>
I. Deudas a largo plazo	92.767,44	133.726,02
II. Pasivos por impuesto diferido	33.744,45	26.814,33
III. Periodificaciones a largo plazo	87.631,03	57.539,15
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>6.733.519,85</b>	<b>10.123.359,57</b>
I. Provisiones a corto plazo	175.662,65	121.723,17
II. Deudas a corto plazo	51.731,00	51.616,12
a) Deudas con entidades de crédito	1.895,06	1.895,06
b) Otras deudas	49.835,94	49.721,06
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	461.967,62	1.232.605,28
IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	6.011.422,05	8.687.323,12
a) Proveedores	1.529.347,55	3.898.832,88
b) Otros acreedores	4.482.074,50	4.788.490,23
V. Periodificaciones a corto plazo	32.736,53	30.091,88
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>	<b>58.114.592,30</b>	<b>62.848.977,21</b>



## 2. CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS AL 31/12/2018 Y 31/12/2019

	31.12.2018 Euros	31.12.2019 Euros
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>		
<b>1 Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>8.757.506,04</b>	<b>13.309.516,73</b>
a) Ventas	7.682.062,31	11.986.353,62
a) Arrendamientos	598.505,02	616.860,30
b) Prestación de servicios	476.938,71	706.302,81
<b>2 Variación existencias productos terminados y en curso</b>	<b>3.892.438,74</b>	<b>5.617.310,66</b>
<b>3 Trabajos realizado por la empresa para su activo</b>	<b>30.109,03</b>	<b>28.769,59</b>
<b>4 Existencias incorporadas a inversiones inmobiliarias</b>	<b>219.286,20</b>	<b>480.015,87</b>
<b>5 Aprovisionamientos</b>	<b>(10.477.007,68)</b>	<b>(15.525.457,32)</b>
a) Consumo de mercaderías	(4.716.646,45)	(5.370.555,03)
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	(220.306,50)	(38.051,87)
c) Trabajos realizados por otras empresas	(5.587.444,29)	(10.243.550,83)
d) Deterioro mercaderías materias primas y otros aprovisionamientos	47.389,56	126.700,40
<b>6 Otros ingresos de explotación</b>	<b>2.289.652,95</b>	<b>2.149.755,54</b>
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	8.230,41	1.632,96
b) Subvenciones explotación incorporadas al resultado del ejercicio	2.281.422,54	2.148.122,57
<b>7 Gastos de personal</b>	<b>(3.372.907,52)</b>	<b>(3.444.095,75)</b>
a) Sueldos, salarios y asimilados	(2.556.126,03)	(2.614.214,78)
b) Cargas sociales	(816.781,49)	(829.880,97)
<b>8 Otros gastos de explotación</b>	<b>(625.194,11)</b>	<b>(686.122,55)</b>
a) Servicios exteriores	(565.531,13)	(613.070,71)
b) Tributos	(124.490,62)	(133.652,32)
c) Pérdidas, deterioro y variación provisiones operac. comerciales	65.653,25	61.169,48
d) Otros gastos de gestión corriente	(825,61)	(569,00)
<b>9 Amortización del inmovilizado</b>	<b>(350.193,65)</b>	<b>(394.343,29)</b>
a) Amortización inmovilizado intangible	(49.273,81)	(39.083,05)
b) Amortización inmovilizado material	(144.325,12)	(197.226,58)
c) Amortización inversiones inmobiliarias	(156.594,72)	(158.033,66)
<b>10 Imputación subvenciones inmovilizado no financiero y otras</b>	<b>27.975,72</b>	<b>27.975,72</b>
<b>11 Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado</b>	<b>22.742,03</b>	<b>174.999,06</b>
a) Deterioros y pérdidas	(39.320,15)	(116.762,98)
b) Resultados por enajenaciones y otras	62.062,18	291.762,04
<b>12 Otros resultados</b>	<b>(1.795,99)</b>	<b>(3.101,00)</b>
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>412.611,78</b>	<b>1.735.223,26</b>
<b>13 Ingresos financieros</b>	<b>19.346,69</b>	<b>5.701,44</b>
<b>14 Gastos financieros</b>	<b>(16,45)</b>	<b>(16,44)</b>
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>19.330,24</b>	<b>5.685,00</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>431.942,02</b>	<b>1.740.908,26</b>
<b>15 Impuesto sobre beneficios</b>	<b>(53.581,37)</b>	<b>(341.673,34)</b>
<b>A.4) RESULTADO EJERCICIO OPERACIONES CONTINUADAS</b>	<b>378.360,65</b>	<b>1.399.234,92</b>
<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>378.360,65</b>	<b>1.399.234,92</b>

### 3. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31/12/2019

<b>ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019</b>	
<b>Importes expresados en EUROS</b>	<b>2019</b>
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACT. DE EXPLOTACION</b>	
<b>1. Resultado del ejercicio antes de impuestos</b>	<b>1.740.908,26</b>
<b>2. Ajustes del resultado</b>	<b>(2.186,37)</b>
a) Amortización del inmovilizado	394.343,29
b) Correcciones valorativas por deterioro	(17.167,42)
c) Variación de provisiones	(53.939,48)
d) Imputación de subvenciones	(27.975,72)
e) Resultados por bajas y enajenación de inmovilizado	(291.762,04)
f) Ingresos financieros	(5.701,44)
g) Gastos financieros	16,44
<b>3. Cambios en el capital corriente</b>	<b>463.475,07</b>
a) Existencias	(5.445.726,77)
b) Deudores y otras cuentas a cobrar	2.494.682,97
c) Otros activos corrientes	477,76
d) Acreedores y otras cuentas a pagar	2.675.901,06
e) Otros pasivos corrientes	737.884,69
f) Otros activos y pasivos no corrientes	255,36
<b>4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>	<b>(238.070,70)</b>
a) Cobros de intereses	5.223,68
b) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios	(243.294,38)
<b>5. Flujos de efectivo de actividades de explotación (1+2+3+4)</b>	<b>1.964.126,26</b>
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACT. DE INVERSION</b>	
<b>6. Pagos por inversiones</b>	<b>(19.101.883,74)</b>
a) Inmovilizado intangible	(20.000,00)
b) Inmovilizado material	(439.342,94)
c) Otros activos financieros	(18.642.540,80)
<b>7. Cobros por desinversiones</b>	<b>16.258.621,45</b>
a) Inmovilizado intangible	13.000,00
c) Inversiones inmobiliarias	603.080,65
d) Otros activos financieros	15.642.540,80
<b>8. Flujos de efectivo de actividades de inversión (7-6)</b>	<b>(2.843.262,29)</b>
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACT. DE FINANCIACION</b>	
<b>9. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero</b>	<b>40.843,70</b>
a) Emisión	42.008,58
1. Otras deudas	42.008,58
b) Devolución y amortización de	(1.164,88)
1. Otras deudas	(1.164,88)
<b>10. Pagos por dividendos y remuneraciones de instrumentos patrimonio</b>	<b>(37.836,06)</b>
a) Dividendos	(37.836,06)
<b>11. Flujos efectivo de actividades de financiación (±9±10)</b>	<b>3.007,64</b>
<b>D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DEL TIPO DE CAMBIO</b>	
<b>E) AUMENTO/DISMINUCION NETA DEL EFECTIVO O EQUIV.</b>	
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	<b>1.156.768,89</b>
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	<b>280.640,50</b>

#### 4. NOTAS A LOS ESTADOS DE PREVISIÓN

Las previsiones de beneficio en 2019 contempladas en el presupuesto dependen en gran medida del cumplimiento de las hipótesis de obtención los ingresos previstos en el área inmobiliaria por la formalización de escrituras de compraventa de solares destinados a uso industrial y terciario, así como de inmuebles del Centro de Negocios Bulevar Parque, y por la gestión del Área de Regeneración y Renovación Urbana del Barrio de San Antón, considerando se mantendrán estables las actividades del área de movilidad urbana.

#### **Análisis detallado por grupos de actividades**

En los cuadros que se muestran en los Anexos 1 y 2 se detallan las cuentas de pérdidas y ganancias obtenidas para los ejercicios 2018 y 2019, de acuerdo con las hipótesis consideradas en el presente documento, agrupando en columnas los resultados de las distintas actividades que realiza PIMESA, siguiendo la relación establecida en el apartado B).1 del presente documento, clasificadas en las dos grandes áreas de actuación de la Sociedad, inmobiliaria y de movilidad urbana, y mostrando en la última columna el importe de los gastos del personal indirecto y costes de estructura.

#### **Importe neto de la cifra de negocios**

Concepto	2018	2019
<b>VENTAS DE LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA</b>	<b>2.655.626,36</b>	<b>7.150.821,72</b>
Solares uso residencial	295.000,00	0,00
Solares uso industrial	1.705.140,00	2.988.540,00
Viviendas protegidas y plazas de garaje vinculadas	329.055,73	4.042.474,92
Derechos de opción de compra sobre viviendas protegidas	1.818,18	0,00
Locales y plazas de garaje	0,00	21.000,00
Nichos	324.612,45	81.153,11
Otras ventas	0,00	17.653,69
<b>VENTAS DE LA ACTIVIDAD DE MOVILIDAD URBANA</b>	<b>5.026.435,95</b>	<b>4.835.531,90</b>
Estación de Servicio: carburantes y productos tienda	4.729.426,29	4.548.770,58
Estación Autobuses: cafetería	208.683,77	221.531,15
Estación Autobuses: productos oficina información	8.397,29	8.708,47
Gestión de residuos del Depósito Municipal de Vehículos	16.597,80	17.921,70
Energía fotovoltaica	38.541,35	38.600,00
Estaciones Bicielx	24.789,46	0,00
<b>INGRESOS POR ARRENDAMIENTO</b>	<b>598.505,02</b>	<b>616.860,30</b>
Locales y oficinas con plaza de garaje vinculada	326.970,54	342.675,90
Viviendas protegidas con plaza de garaje vinculada	137.132,23	122.806,14
Plazas de garaje no vinculadas de promociones de vivienda	17.074,87	21.703,62
Plazas de garaje aparcamiento Lonja, Capitán Antonio Mena y Carrús	117.327,38	129.674,64
<b>PRESTACIÓN DE SERVICIOS</b>	<b>418.553,32</b>	<b>606.194,10</b>
Guarda y custodia de vehículos aparcamiento Gran Teatro	250.969,37	253.725,14
Estación de Autobuses: cánones, estacionamiento y otros	99.407,37	289.456,08
Estación de Servicio: lavado y aspirado de vehículos	31.851,87	32.011,13
Gestión de depósito de tránsito de vehículos judiciales	1.693,50	1.500,00
Urbanización de suelo industrial	2.236,90	13.105,10
Otros servicios	32.394,31	16.396,65
<b>SUBTOTAL</b>	<b>8.699.120,65</b>	<b>13.209.408,02</b>
<b>PRESTACIÓN DE SERVICIOS</b>	<b>58.385,39</b>	<b>100.108,71</b>
Contrapartida gastos repercutibles a terceros	58.385,39	100.108,71
<b>TOTAL</b>	<b>8.757.506,04</b>	<b>13.309.516,73</b>

## Subvenciones a la explotación

Concepto	2018	2019
Regeneración y Renovación Urbana del Barrio de San Antón	390.812,58	117.215,01
Servicio de retirada de vehículos en la vía pública (Grúa)	1.024.489,64	1.081.513,14
Servicio de ordenación y regulac. aparcamientos en la vía P <sup>a</sup> . (ORA)	501.337,51	567.417,83
Servicio de transporte público en bicicleta (Biciclx)	346.315,47	365.797,24
Servicio de transporte público en taxi compartido (ElcheTaxi)	16.306,74	16.179,35
Otras subvenciones	2.160,60	0,00
<b>TOTAL SUBVENCIONES A LA EXPLOTACIÓN</b>	<b>2.281.422,54</b>	<b>2.148.122,57</b>

## Gastos de personal

Para el ejercicio 2019 se ha previsto la contratación del personal necesario para que la plantilla de la empresa funcione en su integridad, sin tener en cuenta situaciones de baja del personal, así como un incremento retributivo del 2,75% según lo establecido en la Resolución de 22 de marzo de 2018, de la Secretaría de Estado de Función Pública, por la que se publica el II Acuerdo Gobierno-Sindicatos para la mejora del empleo público y las condiciones de trabajo, cuya aplicación efectiva depende de la aprobación de los Presupuestos Generales del Estado para 2019.

Concepto	2018	2019
Sueldos y Salarios	2.556.126,03	2.614.214,78
Seguridad Social	790.762,63	805.819,65
Otros (FLC, uniformidad, vigilancia salud, seguros convenios)	26.018,86	24.061,32
<b>TOTAL</b>	<b>3.372.907,52</b>	<b>3.444.095,75</b>

## Otros gastos de explotación

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

CONCEPTO	2018	2019
Arrendamientos y cánones	21.449,09	21.489,04
Reparaciones y conservación	213.566,93	243.438,06
Servicios profesionales independientes	51.865,43	68.909,40
Primas de seguro	50.768,16	51.136,06
Servicios bancarios y similares	14.665,54	14.122,84
Publicidad y propaganda	58.924,53	57.878,04
Suministros	68.939,27	69.658,69
Otros servicios	85.352,18	86.438,58
Impuestos municipales (IBI, IAE, IIVTNU)	124.490,62	133.652,32
Variación de provisiones por operaciones comerciales	(65.653,25)	(61.169,48)
Otras pérdidas en gestión corriente	825,61	569,00
<b>TOTAL</b>	<b>625.194,11</b>	<b>686.122,55</b>

## Deterioro y resultado por enajenación de inmovilizado

El importe de 116.762,98 euros que figura en la partida "Deterioros y pérdidas" corresponde a la reclasificación de los deterioros efectuados en determinados inmuebles que figuran como existencias, al producirse su traspaso a inversiones inmobiliarias como consecuencia de su arrendamiento.

La partida de "Resultados por enajenaciones y otras" refleja el beneficio obtenido por los inmuebles que se entregan en el ejercicio y que estaban clasificados como inversiones inmobiliarias al haber estado arrendados con anterioridad. El importe de 291.762,04 euros recoge el resultado obtenido por la venta de dos (2) viviendas de la promoción de 77 viviendas protegidas, un (1) local y una (1) oficina del Centro de

Negocios Bulevar Parque y de dos (2) plazas de garaje en dos (2) promociones de vivienda protegida.

### Ingresos financieros

CONCEPTO	2018	2019
Ingresos financieros por ventas con pago aplazado	11.051,94	3.182,94
Ingresos de colocación excedentes tesorería	8.237,03	2.518,50
Otros ingresos financieros	57,72	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>19.346,69</b>	<b>5.701,44</b>

### Impuesto sobre beneficios

En el cálculo del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2019 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.

Asimismo, se ha aplicado parte del activo por impuesto diferido por diferencias temporarias correspondientes a la limitación de la deducibilidad de la amortización de la Ley 17/2012.

Al cierre de 2019 el importe de los activos por impuesto diferido asciende a 98.118,65 euros por el concepto indicado en el párrafo anterior, además de por la no deducibilidad en ejercicios anteriores de deterioros sobre determinadas inversiones inmobiliarias, y sobre la dotación de una provisión para reparaciones en promociones de edificación de vivienda terminadas.

### Distribución de beneficios al Ayuntamiento

Se ha previsto la distribución al Ayuntamiento en 2019 del importe de 37.836,05 euros, correspondiente al 10% del beneficio previsto para el ejercicio 2018.