

**PIMESA**  
**Programa anual de actuación, inversión  
y financiación, ejercicio 2021**



**EXTRACTO DEL PROGRAMA ANUAL DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2021, APROBADO POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE PIMESA EN SESIÓN CELEBRADA EL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2020.**

**ÍNDICE**

<b>A) ACTIVIDADES A REALIZAR EN EL EJERCICIO 2021 .....</b>	<b>3</b>
<b>B) INVERSIONES Y FUENTES DE FINANCIACIÓN PARA EL EJERCICIO 2021 .....</b>	<b>5</b>
1. ESTADO DE INVERSIONES REALES Y FINANCIERAS A EFECTUAR DURANTE 2021 .....	5
2. FUENTES DE FINANCIACIÓN DE LAS INVERSIONES .....	8
<b>C) ESTADOS DE PREVISIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2021.....</b>	<b>9</b>
1. BALANCES AL CIERRE DE LOS EJERCICIOS 2020 Y 2021 .....	9
2. CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS AL 31/12/2020 Y 31/12/2021 .....	10
3. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31/12/2021.....	11
4. NOTAS A LOS ESTADOS DE PREVISIÓN .....	12

*(Cifras expresadas en euros)*

## **A) ACTIVIDADES A REALIZAR EN EL EJERCICIO 2021**

Las actividades a realizar en el año 2021 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**

- Antecedentes
- Subvenciones a la Edificación, Reurbanización y Equipo Técnico de Gestión
- Situación actual de ejecución
- Modelo de gestión para la comercialización de las viviendas y garajes
- Edificación en Parcela nº 1 del PRIM
- Edificación en Parcela nº 2 del PRIM
- Edificación en Parcela nº 4 del PRIM
- Edificación en Parcela nº 3 del PRIM
- Reurbanización
- Equipo Técnico de Gestión
- Adquisición de locales comerciales de los Edificios de 74 y 120 viviendas protegidas

#### **2. GESTIÓN Y PROMOCIÓN 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 solares en Elche Parque Empresarial

#### **3. PROMOCIÓN Y VENTA DE EDIFICACIONES DE USO TERCIARIO EN ELCHE PARQUE EMPRESARIAL**

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

#### **4. PROMOCIÓN Y VENTA DE EDIFICACIONES DE USO RESIDENCIAL**

##### **Edificaciones terminadas**

- Viviendas protegidas Edificio "La Magrana"
- Comercialización de locales de distintas promociones de vivienda protegida y del local en planta baja del edificio de la Sede Social de PIMESA
- Permuta de locales comerciales con el Ayuntamiento de Elche
- Comercialización de plazas de garaje de distintas promociones de vivienda protegida

##### **Proyectos de edificación en desarrollo**

- Edificio de 72 viviendas colaborativas en el solar del Sector E-5
- Solar en el Sector E-27, Unidades de Ejecución nº 2 y 3



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

- Gestión de la construcción de nichos en la Manzana J del Cementerio Municipal, Fase 2
- Asistencia Técnica para la Redacción de Proyectos y para La Construcción de los Centros Socioculturales de L'Altet y Torrellano

## **ÁREA DE MOVILIDAD URBANA**

### **6. EXPLOTACIÓN ESTACIÓN DE AUTOBUSES Y ACTIVIDADES ANEXAS**

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

### **7. PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS**

- 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 (Bicielx)
- Gestión del Servicio Municipal de Taxi Compartido (ElcheTaxi)

### **8. GESTIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE APARCAMIENTOS Y PLAZAS DE GARAJE**

- Gestión y comercialización de servicios de estacionamiento en el aparcamiento público "Gran Teatro"
- Gestión y comercialización del aparcamiento "Carrús"
- Comercialización de plazas de garaje en el aparcamiento "Capitán Antonio Mena"
- Comercialización de plazas de garaje en el aparcamiento "La Lonja"

## **B) INVERSIONES Y FUENTES DE FINANCIACIÓN PARA EL EJERCICIO 2021**

### **1. ESTADO DE INVERSIONES REALES Y FINANCIERAS A EFECTUAR DURANTE 2021**

#### **1.1. INVERSIONES REALES**

Las inversiones previstas para 2021 en las distintas actividades desarrolladas por PIMESA se detallan a continuación, sin incluir el IVA:

<b>Inversión</b>	<b>2021</b>
Área Renovación Urbana Barrio San Antón Edificio 90 viviendas	1.142.253,16
Área Renovación Urbana Barrio San Antón Edificio 54 viviendas	767.372,31
Área Renovación Urbana Barrio San Antón Reurbanización	227.929,38
Área Renovación Urbana Barrio San Antón Costes por cuenta Ayuntamiento	3.000,00
Edificio de Viviendas colaborativas, Sector E-5	38.646,00
Edificación Nichos Manzana J Fase 2	9.016,52
Urbanización Sector E-40 UE nº 2	87.445,23
Ampliación Elche Parque Empresarial	92.373,80
Elche Campus Tecnológico Parcela 77a.1	2.224.306,73
Elche Campus Tecnológico Parcela 77b.1	446.871,67
Acabado superficial de los locales 1a y 1b de la Promoción de 77 viviendas	160.424,60
Centros Socioculturales L'Altet y Torrellano	536.230,67
<b>Total área inmobiliaria</b>	<b>5.735.870,07</b>
Servicio municipal de ordenación y regulación aparcamiento de vehículos (ORA)	41.382,00
Servicio municipal de Grúa y Depósito Municipal	103.879,40
Estación de Servicio	19.000,00
Planta fotovoltaica	4.000,00
Aparcamiento público Gran Teatro	15.000,00
<b>Total área de movilidad urbana</b>	<b>183.261,40</b>
Equipos y aplicaciones informáticas	18.707,00
<b>Total estructura general</b>	<b>18.707,00</b>
<b>TOTAL</b>	<b>5.937.838,47</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 2.140.554,85 euros, IVA no incluido, con el siguiente detalle:

- 1.142.253,16 euros corresponden a los costes de ejecución del edificio de 90 viviendas a construir en la parcela nº 4 del PRIM.
- 767.372,31 euros corresponden a los costes de ejecución del edificio de 54 viviendas a construir en la parcela nº 3 del PRIM.
- 86.489,90 euros a los costes de ejecución de las obras de electrificación necesarias para dotar de suministro eléctrico al edificio de 90 viviendas en la parcela nº 4 del PRIM.
- 500,00 euros a la redacción de los proyectos de las obras de electrificación necesarias para dotar de suministro eléctrico al edificio de 54 viviendas en la parcela nº 3 del PRIM.

- 140.939,48 euros a los costes de adecuación de la zona verde en la superficie comprendida en el SJL5.
- 3.000,00 euros se corresponden con el coste de inutilización de las 25 viviendas entregadas al Ayuntamiento durante 2021 por los adquirentes de inmuebles en el edificio de 120 viviendas en la parcela nº 2 del PRIM y al edificio de 90 viviendas en la parcela nº 4 del PRIM.

#### Solar en el Sector E-5 "Edificio de Viviendas colaborativas"

Se prevé una inversión de 38.646,00 euros, IVA no incluido, correspondientes a la redacción del proyecto de edificación del edificio.

#### Construcción de nichos en Manzana J Fase 2

En cumplimiento del Encargo de Gestión de la construcción de 1.320 nichos en la Fase 2 de la Manzana J del Cementerio Nuevo de Elche, se devengarán 9.016,52 euros de costes de personal durante 2021.

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

Se prevé una inversión de 87.445,23 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 92.373,80 euros, IVA no incluido, correspondientes a la liquidación de los contratos de redacción de la Modificación Puntual del Plan General de Elche y a los estudios sectoriales.

#### Promoción Elche Campus Tecnológico

Se prevé una inversión total de 2.671.178,40 euros, IVA no incluido, con el siguiente detalle:

- 2.224.306,73 euros corresponden a la construcción del Edificio 77a.1, de los que 1.945.346,12 corresponden a la ejecución de obras y 278.960,61 euros otros costes y servicios necesarios.
- 446.871,67 euros corresponden a la construcción del Edificio 77b.1, de los que 434.177,90 corresponden a la ejecución de obras y 12.693,77 euros a los demás servicios necesarios.

#### Coste del acabado superficial de los locales 1a y 1b de la promoción de 77 viviendas protegidas

Durante 2021 se realizará el acabado superficial de los locales 1a y 1b de la promoción de 77 viviendas entregados al Ayuntamiento de Elche en la operación de permuta de inmuebles prevista, incluyendo la ejecución de las obras y demás servicios necesarios, invirtiendo la cantidad de 160.424,60 euros.

### Centros Socioculturales de L'Altet y Torrellano

En cumplimiento del Encargo de Gestión de la realización de la asistencia técnica para la construcción de los centros socioculturales de L'Altet y Torrellano, PIMESA invertirá 536.230,67 euros durante 2021, derivados principalmente de la ejecución de las obras de acondicionamiento y demás gastos y servicios técnicos contratados.

Por lo que respecta al área de **movilidad urbana**, el detalle de las inversiones que se contemplan para 2021 es el siguiente:

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

Se prevé realizar una inversión de 41.382,00 euros, de los que 29.282,00 euros corresponden a la adquisición de señalización vertical y 12.100,00 euros a la adquisición de un vehículo, teniendo en cuenta que una parte del IVA soportado en su adquisición, no resulta deducible.

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

Se prevé realizar una inversión de 103.879,40 euros en la adquisición de un vehículo grúa, teniendo en cuenta que una parte del IVA soportado en su adquisición, no resulta deducible.

#### Estación de Servicio

Se prevé realizar una inversión de 19.000,00 euros, IVA no incluido, de los que 15.000,00 euros se destinarán a la sustitución de cámaras de videovigilancia y 4.000,00 a la adecuación del sistema para funcionar en modo desasistido.

#### Planta fotovoltaica

Se prevé realizar una inversión de 4.000,00 euros, IVA no incluido, para la renovación de 3 inversores.

#### Aparcamiento Público Gran Teatro

Se prevé realizar una inversión de 15.000,00 euros, IVA no incluido, que se destinarán a la sustitución de cámaras de videovigilancia.

Finalmente, con respecto a la **estructura general de la empresa**, se prevé una inversión de 18.707,00 euros, IVA no incluido, de los que 7.906,66 euros serán destinados a la renovación de equipos informáticos, y 10.800,34 euros a la implantación de una aplicación de seguridad.

## **1.2. INVERSIONES FINANCIERAS**

No se prevé la constitución de nuevas imposiciones a plazo ni la rentabilización de tesorería, dadas las circunstancias del mercado financiero con tipos de interés negativos derivados de la actual política monetaria.

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

Para financiar las inversiones a realizar en 2021 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, de los ingresos derivados de la explotación de la Estación de Servicio y actividades anexas, de los aparcamientos y plazas de garaje que gestiona la Sociedad, 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 de las aportaciones de este destinadas a financiar el déficit de los servicios, en caso de que se produzca.



**C) ESTADOS DE PREVISIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2021**

**1. BALANCES AL CIERRE DE LOS EJERCICIOS 2020 Y 2021**

<b>ACTIVO</b>	<b>31.12.2020</b> Euros	<b>31.12.2021</b> Euros
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>11.407.916,51</b>	<b>12.257.903,99</b>
I. Inmovilizado intangible	1.105.935,81	1.096.397,65
II. Inmovilizado material	2.145.137,73	2.135.371,75
III. Inversiones inmobiliarias	7.986.624,58	8.880.479,36
V. Inversiones financieras a largo plazo	80.897,51	80.897,51
VI. Activos por impuesto diferido	89.320,88	64.757,72
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>49.174.769,36</b>	<b>47.603.232,64</b>
I. Existencias	27.713.962,52	28.623.548,48
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	3.461.180,18	3.070.257,95
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios largo plazo	5.334,99	3.748,47
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios corto plazo	174.373,33	84.299,88
c) Clientes del grupo	695.800,73	1.604.862,97
d) Otros deudores	2.585.671,13	1.377.346,63
III. Inversiones financieras a corto plazo	31.847,98	31.847,98
IV. Periodificaciones a corto plazo	207,38	207,38
V. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	17.967.571,30	15.877.370,85
<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>	<b>60.582.685,87</b>	<b>59.861.136,63</b>

<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>31.12.2020</b> Euros	<b>31.12.2021</b> Euros
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>51.690.518,58</b>	<b>52.138.664,70</b>
<b>A-1) Fondos propios</b>	<b>51.631.184,58</b>	<b>52.100.120,94</b>
I. Capital	26.401.790,10	26.401.790,10
II. Reservas	25.271.255,10	25.229.394,48
III. Resultado del ejercicio	(41.860,62)	468.936,36
<b>A-2) Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>	<b>59.334,00</b>	<b>38.543,76</b>
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>139.522,07</b>	<b>103.807,27</b>
I. Deudas a largo plazo	90.974,75	90.959,63
II. Pasivos por impuesto diferido	19.777,76	12.847,64
III. Periodificaciones a largo plazo	28.769,56	0,00
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>8.752.645,22</b>	<b>7.618.664,66</b>
I. Provisiones a corto plazo	730.784,45	0,00
II. Deudas a corto plazo	60.875,12	60.875,12
a) Otras deudas	60.875,12	60.875,12
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	2.636.792,81	2.354.113,38
IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	5.295.423,30	5.174.906,60
a) Proveedores	2.725.394,13	1.395.118,60
b) Otros acreedores	2.570.029,17	3.779.788,00
V. Periodificaciones a corto plazo	28.769,54	28.769,56
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>	<b>60.582.685,87</b>	<b>59.861.136,63</b>

**2. CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS ANUALES  
TERMINADOS AL 31/12/2020 Y 31/12/2021**

	31.12.2020 Euros	31.12.2021 Euros
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>		
<b>1 Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>9.897.742,98</b>	<b>9.188.801,40</b>
a) Ventas	8.706.430,05	7.565.982,17
a) Arrendamientos	638.492,50	718.994,20
b) Prestación de servicios	552.820,43	903.825,03
<b>2 Variación existencias producto terminado y en curso</b>	<b>3.020.366,88</b>	<b>1.171.241,77</b>
<b>3 Trabajos realizado por la empresa para su activo</b>	<b>28.769,64</b>	<b>28.769,54</b>
<b>4 Existencias incorporadas a inversiones inmobiliarias</b>	<b>312.353,09</b>	<b>1.231.472,40</b>
<b>5 Aprovisionamientos</b>	<b>(11.174.299,30)</b>	<b>(8.975.078,71)</b>
a) Consumo de mercaderías	(2.607.843,81)	(3.536.736,55)
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	(50.390,22)	(32.755,01)
c) Trabajos realizados por otras empresas	(8.516.065,27)	(5.405.587,15)
d) Deterioro mercaderías materias primas y otros aprovisionam.	0,00	0,00
<b>6 Otros ingresos de explotación</b>	<b>1.897.681,01</b>	<b>1.982.193,19</b>
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	2.091,18	597,78
b) Subvenciones explotación incorporadas al resultado del ejercicio	1.895.589,83	1.981.595,41
<b>7 Gastos de personal</b>	<b>(3.286.119,87)</b>	<b>(3.231.275,21)</b>
a) Sueldos, salarios y asimilados	(2.492.585,56)	(2.452.494,35)
b) Cargas sociales	(793.534,31)	(778.780,86)
<b>8 Otros gastos de explotación</b>	<b>(669.220,15)</b>	<b>75.983,64</b>
a) Servicios exteriores	(506.686,00)	(546.636,25)
b) Tributos	(111.742,28)	(107.914,56)
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones op. comerciales	(50.327,83)	730.784,45
d) Otros gastos de gestión corriente	(464,04)	(250,00)
<b>9 Amortización del inmovilizado</b>	<b>(341.155,02)</b>	<b>(399.895,00)</b>
a) Amortización inmovilizado intangible	(34.183,70)	(34.043,25)
b) Amortización inmovilizado material	(148.916,52)	(185.934,04)
c) Amortización inversiones inmobiliarias	(158.054,80)	(179.917,71)
<b>10 Imputación subvenciones inmovilizado no financ. y otras</b>	<b>27.720,36</b>	<b>27.720,36</b>
<b>11 Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado</b>	<b>230.700,21</b>	<b>62.714,25</b>
a) Deterioros y pérdidas	(28.003,33)	(14.934,13)
b) Resultados por enajenaciones y otras	258.703,54	77.648,38
<b>12 Otros resultados</b>	<b>(4.473,40)</b>	<b>(541.052,50)</b>
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(59.933,57)</b>	<b>621.595,13</b>
<b>13 Ingresos financieros</b>	<b>1.532,11</b>	<b>233,47</b>
<b>14 Gastos financieros</b>	<b>(16,08)</b>	<b>(16,08)</b>
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>1.516,03</b>	<b>217,39</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>(58.417,54)</b>	<b>621.812,52</b>
<b>15 Impuesto sobre beneficios</b>	<b>16.556,92</b>	<b>(152.876,16)</b>
<b>A.3) RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>(41.860,62)</b>	<b>468.936,36</b>

### **3. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31/12/2021**

<b>ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021</b>	
<b>Importes expresados en EUROS</b>	<b>2021</b>
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION</b>	
<b>1. Resultado del ejercicio antes de impuestos</b>	<b>621.812,52</b>
<b>2. Ajustes del resultado</b>	<b>(436.475,58)</b>
a) Amortización del inmovilizado	399.895,00
b) Correcciones valorativas por deterioro	0,00
c) Variación de provisiones	(730.784,45)
d) Imputación de subvenciones	(27.720,36)
e) Resultados por bajas y enajenación de inmovilizado.	(77.648,38)
f) Ingresos financieros	(233,47)
g) Gastos financieros	16,08
<b>3. Cambios en el capital corriente</b>	<b>(2.316.407,07)</b>
a) Existencias	(2.126.124,23)
b) Deudores y otras cuentas a cobrar	358.326,63
c) Otros activos corrientes	0,00
d) Acreedores y otras cuentas a pagar	(237.160,50)
e) Otros pasivos corrientes	(311.448,97)
f) Otros activos y pasivos no corrientes	0,00
<b>4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>	<b>217,39</b>
a) Pagos de intereses	(16,08)
b) Cobros de intereses	233,47
c) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios	0,00
<b>5. Flujos de efectivo de actividades de explotación (1+2+3+4)</b>	<b>(2.130.852,74)</b>
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION</b>	
<b>6. Pagos por inversiones</b>	<b>(213.637,60)</b>
a) Inmovilizado intangible	(30.976,00)
b) Inmovilizado material	(182.661,60)
c) Otros activos financieros	0,00
<b>7. Cobros por desinversiones</b>	<b>254.305,01</b>
a) Inmovilizado intangible	7.865,00
c) Inversiones inmobiliarias	246.440,01
d) Otros activos financieros	0,00
<b>8. Flujos de efectivo de actividades de inversión (7-6)</b>	<b>40.667,41</b>
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION</b>	
<b>9. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero</b>	<b>(15,12)</b>
a) Emisión	0,00
1. Otras deudas	0,00
b) Devolución y amortización de	(15,12)
1. Deudas con entidades de crédito	(15,12)
<b>10. Pagos por dividendos y remuneraciones de instrumentos patrimonio</b>	<b>0,00</b>
a) Dividendos	0,00
<b>11. Flujos efectivo actividades de financiación (±9±10)</b>	<b>(15,12)</b>
<b>D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DEL TIPO DE CAMBIO</b>	
<b>E) AUMENTO/DISMINUCION NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	
	<b>(2.090.200,45)</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio</b>	<b>17.967.571,30</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del ejercicio</b>	<b>15.877.370,85</b>

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

Las previsiones de beneficio contempladas en el presupuesto para 2021 dependen en gran medida del cumplimiento de las hipótesis de obtención los ingresos previstos en el área inmobiliaria, de venta de una parcela en Elche Parque Empresarial, de entrega de inmuebles del Edificio 77a.1 de Elche Campus Tecnológico y de la gestión del ARRU del Barrio de San Antón, así como, respecto de las actividades del área de movilidad urbana, de la hipótesis de incremento de venta de carburante contemplada por el nuevo modelo de gestión sin abanderamiento de la Estación de Servicio.

#### Importe neto de la cifra de negocios

<b>IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS</b>	<b>2020 Euros</b>	<b>2021 Euros</b>
<b>ÁREA INMOBILIARIA</b>	<b>6.152.117,52</b>	<b>4.811.575,75</b>
<b>Ventas</b>	<b>5.607.999,90</b>	<b>3.631.242,36</b>
Solares uso industrial	0,00	724.850,00
Locales y plazas de garaje uso terciario	0,00	797.927,80
Locales y plazas de garaje uso residencial	634.246,97	21.000,00
Viviendas protegidas y plazas de garaje vinculadas	4.642.493,48	1.238.454,96
Derechos de opción de compra sobre inmuebles arrendados	3.636,36	0,00
Nichos Manzana J Cementerio	327.623,09	849.009,60
<b>Ingresos por arrendamiento</b>	<b>464.556,08</b>	<b>525.507,16</b>
Locales y plazas de garaje de uso terciario	294.055,52	341.244,34
Locales y plazas de garaje de uso residencial	48.616,84	62.248,80
Viviendas protegidas y plazas de garaje vinculadas	121.883,72	122.014,02
<b>Prestación de servicios</b>	<b>79.561,54</b>	<b>654.826,23</b>
Servicios tramitación escrituras vivienda	20.330,58	2.479,34
Urbanización de suelo industrial	4.246,18	10.277,46
Reurbanización y ETG del Barrio de San Antón	9.602,60	29.601,47
Gestión Centro Socioculturales de L'Altet y Torrellano	0,00	576.000,76
Otros servicios	45.382,18	36.467,20
<b>ÁREA DE MOVILIDAD URBANA</b>	<b>3.593.975,20</b>	<b>4.529.774,17</b>
<b>Ventas</b>	<b>3.098.430,15</b>	<b>3.934.739,81</b>
Estación de Servicio: carburantes	2.768.913,46	3.607.425,54
Estación de Servicio: productos tienda	203.696,78	198.964,27
Estación de Servicio: venta tabaco	69.072,48	69.400,00
Estación Autobuses: productos oficina información	947,43	950,00
Gestión de residuos del Depósito Municipal de Vehículos	14.800,00	16.000,00
Energía fotovoltaica	41.000,00	42.000,00
<b>Ingresos por arrendamiento</b>	<b>173.936,42</b>	<b>193.487,04</b>
Explotación plazas garaje en Lonja, Capitán Antonio Mena y Carrús	163.562,31	175.155,96
Estación Autobuses: Taquillas	10.374,11	18.331,08
<b>Prestación de servicios</b>	<b>321.608,63</b>	<b>401.547,32</b>
Guarda y custodia de vehículos aparcamiento Gran Teatro	193.225,77	246.138,99
Estación de Servicio: lavado y aspirado de vehículos	37.109,92	50.000,00
Estación Autobuses: cánones, estacionamiento y otros	83.257,91	102.808,33
Máquinas recreativas y expendedoras	5.815,03	2.400,00
Gestión de depósito de tránsito de vehículos judiciales	200,00	200,00
Otros servicios	2.000,00	0,00
<b>SUBTOTAL</b>	<b>9.746.092,72</b>	<b>9.341.349,92</b>
<b>Prestación de servicios Área Inmobiliaria</b>	<b>151.650,26</b>	<b>(152.548,52)</b>
Contrapartida gastos repercutibles a terceros	151.650,26	(152.548,52)
<b>TOTAL</b>	<b>9.897.742,98</b>	<b>9.188.801,40</b>

### Subvenciones a la explotación

Concepto	2020	2021
Servicio de retirada de vehículos en la vía pública (Grúa)	1.027.482,55	1.070.501,24
Servicio de ordenación y regulación aparcamientos (ORA)	501.040,09	543.692,49
Servicio de transporte público en bicicleta (Bicielx)	348.997,06	349.736,45
Servicio de transporte público en taxi compartido (ElcheTaxi)	17.845,13	17.665,23
Formación bonificada	225,00	0,00
<b>TOTAL SUBVENCIONES A LA EXPLOTACIÓN</b>	<b>1.895.589,83</b>	<b>1.981.595,41</b>

### Gastos de personal

Para el ejercicio 2021 se ha previsto la ejecución de la Oferta de Empleo de PIMESA para el ejercicio 2019 que no se ha materializó en 2020 y la contratación de personal temporal necesario.

Concepto	2020	2021
Sueldos y Salarios	2.492.585,56	2.452.494,35
Seguridad Social	769.119,86	762.587,95
Otros (FLC, uniformidad, vigilancia salud, seguros convenios)	24.414,45	16.192,91
<b>TOTAL</b>	<b>3.286.119,87</b>	<b>3.231.275,21</b>

### Otros gastos de explotación

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

CONCEPTO	2020	2021
Arrendamientos y cánones	22.457,34	24.125,00
Reparaciones y conservación	237.210,55	259.170,38
Servicios profesionales independientes	31.811,37	40.526,07
Primas de seguro	48.651,77	48.082,72
Servicios bancarios y similares	13.200,20	8.687,27
Publicidad y propaganda	27.383,03	41.425,10
Suministros	49.683,25	47.486,86
Otros servicios	76.288,49	77.132,85
Impuestos municipales (IBI, IAE, IIVTNU)	111.742,28	107.914,56
Variación de provisiones por operaciones comerciales	50.327,83	(730.784,45)
Otras pérdidas en gestión corriente	464,04	250,00
<b>TOTAL</b>	<b>669.220,15</b>	<b>(75.983,64)</b>

La variación de provisiones por operaciones comerciales que se muestra en el cuadro incluye las provisiones por terminación de obras dotadas o aplicadas en cada ejercicio, incluyendo además la aplicación en 2021 de la dotación realizada, fundamentalmente en 2018, cuyo importe asciende a 537.052,50 euros, para hacer frente posibles responsabilidades que puedan derivarse de su actividad de promoción inmobiliaria, registrada en la partida de "Variación de provisiones por operaciones comerciales". La variación de provisiones de 2021 recoge además la aplicación de la provisión dotada en 2020, por importe de 160.424,60 euros, para el acondicionamiento de los 2 locales de la promoción de 77 viviendas incluidos en la permuta a realizar en 2020 con el Ayuntamiento.



### **Deterioro y resultado por enajenación de inmovilizado**

El importe de 14.934,13 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 inmovilizado intangible, o como inversiones inmobiliarias, al haber estado arrendados con anterioridad. Su importe de 77.648,38 euros recoge el resultado obtenido por la venta de 1 vivienda y plaza de garaje vinculada de la promoción de 77 viviendas protegidas, 1 oficina y su plaza de garaje vinculada del Centro de Negocios Bulevar Parque y por la cesión de 1 plaza de garaje en el aparcamiento de la Lonja.

### **Otros resultados**

Recoge fundamentalmente la aplicación del importe de 537.052,50 euros correspondiente a la provisión por posibles responsabilidades que puedan derivarse de su actividad de promoción inmobiliaria, indicada en el apartado anterior de "Otros gastos de explotación".

### **Ingresos financieros**

<b>CONCEPTO</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
Ingresos financieros por ventas con pago aplazado	1.030,28	232,49
Ingresos de colocación excedentes tesorería	373,97	0,00
Otros ingresos financieros	127,86	0,98
<b>TOTAL</b>	<b>1.532,11</b>	<b>233,47</b>

### **Impuesto sobre beneficios**

En el cálculo del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2021 no 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, al resultar negativas las rentas derivadas de las actividades comprendidas en el ámbito de la misma.

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 y de los deterioros de las inversiones inmobiliarias dotados en ejercicios anteriores.

Además, se han aplicado las bases imponibles negativas generadas en el ejercicio 2020 como consecuencia de las pérdidas obtenidas en el mismo.

### **Distribución de beneficios al Ayuntamiento**

No se contempla distribución de beneficios al Ayuntamiento en 2021 al obtenerse un resultado negativo en el ejercicio 2020, suponiéndose que la Junta General de Accionistas de PIMESA aprobará la compensación de las pérdidas contra reservas voluntarias.