

PIMESA
**Programa anual de actuación, inversión
y financiación, ejercicio 2022**

EXTRACTO DEL PROGRAMA ANUAL DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2022, APROBADO POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE PIMESA EN SESIÓN CELEBRADA EL 25 DE OCTUBRE DE 2021.

ÍNDICE

A) ACTIVIDADES A REALIZAR EN EL EJERCICIO 2022	3
B) INVERSIONES Y FUENTES DE FINANCIACIÓN PARA EL EJERCICIO 2022	5
1. ESTADO DE INVERSIONES REALES Y FINANCIERAS A EFECTUAR DURANTE 2022.....	5
2. FUENTES DE FINANCIACIÓN DE LAS INVERSIONES.....	7
C) ESTADOS DE PREVISIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2022	8
1. BALANCES AL CIERRE DE LOS EJERCICIOS 2021 Y 2022	8
2. CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS AL 31/12/2021 Y 31/12/2022.....	9
3. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31/12/2022.....	10
4. NOTAS A LOS ESTADOS DE PREVISIÓN	11

(Cifras expresadas en euros)

Octubre de 2021



A) ACTIVIDADES A REALIZAR EN EL EJERCICIO 2022

Las actividades a realizar en el año 2022 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

- Área de Regeneración y Renovación Urbana 2014 (ARRU 2014)
- Área de Regeneración y Renovación Urbana y Rural 2018 (ARRUR 2018)

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

4. PROMOCIÓN Y VENTA DE SUELO Y DE EDIFICACIONES PARA 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
- 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

Solares pendientes de desarrollo

- Venta de 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
- Gestión del Mercado Central de Elche



ÁREA DE MOVILIDAD URBANA

6. EXPLOTACIÓN ESTACIÓN DE AUTOBUSES Y ACTIVIDADES ANEXAS

- Explotación de la Estación de Autobuses de Elche y de la Planta de energía fotovoltaica ubicada en su cubierta
- 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 "Parking Carrús", Parking "Capitán Antonio Mena" y Parking "La Lonja de Altabix"



B) INVERSIONES Y FUENTES DE FINANCIACIÓN PARA EL EJERCICIO 2022

1. ESTADO DE INVERSIONES REALES Y FINANCIERAS A EFECTUAR DURANTE 2022

1.1. INVERSIONES REALES

Las inversiones previstas para 2022 en las distintas actividades desarrolladas por PIMESA se detallan a continuación, sin incluir el IVA que resulte deducible:

Inversión	
Área Renovación Urbana Barrio San Antón Edificio 90 viviendas	14.000,00
Área Renovación Urbana Barrio San Antón Coste inutilización viviendas	67.760,00
Área Renovación Urbana Barrio San Antón Reurbanización ARRU-2014	133.950,43
Área Renovación Urbana Barrio San Antón Demolición Bloques 11 al 14	684.490,90
Área Renovación Urbana Barrio San Antón Edificio 54 viviendas	1.492.381,99
Área Renovación Urbana Barrio San Antón Reurbanización ARRUR-2018	8.000,00
Ampliación Elche Parque Empresarial	4.762.279,09
Elche Campus Tecnológico Parcela 77a.1	148.000,00
Centros Socioculturales L'Altet y Torrellano	122.543,36
Gestión Mercado Central	40.500,00
Total área inmobiliaria	7.473.905,77
Estación de Servicio	31.000,00
Planta fotovoltaica	11.000,00
Servicio municipal de Grúa y Depósito Municipal	318.331,20
Servicio municipal ordenación y regulación aparcamiento vehículos(ORA)	39.325,00
Total área de movilidad urbana	399.656,20
Instalaciones equipos y aplicaciones informáticas	70.781,34
Total estructura general	70.781,34
Total	7.944.343,31

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 2.400.583,32 euros, IVA no incluido, con el siguiente detalle:

- 14.000,00 euros corresponden a gastos de comunidad y vigilancia hasta la entrega de la obra a los propietarios del edificio de 90 viviendas.
- 67.760,00 euros se corresponden con el coste de inutilización de las 120 viviendas entregadas al Ayuntamiento por los adquirentes de inmuebles en los edificios de 120 y de 90 viviendas.
- 133.950,43 euros a los costes de adecuación de la zona verde en la superficie comprendida en el SJL-5.
- 684.490,90 euros se corresponden con el coste de la redacción de los proyectos, de la dirección y de la ejecución de las obras de demolición de los actuales Bloques 11 a 14.



- 1.492.381,99 euros se derivan de los costes de ejecución del edificio de 54 viviendas a construir en la parcela nº 3 del PRIM.
- 8.000,00 euros se deben a la redacción de los proyectos y a la dirección de las obras de electrificación necesarias para dotar de suministro eléctrico al edificio de 54 viviendas.

Ampliación Elche Parque Empresarial

Se prevé una inversión total de 4.762.729,09 euros, IVA no incluido para el desarrollo urbanístico de esta actuación.

Promoción Elche Campus Tecnológico, Edificio 77a.1

Se prevé una inversión de 148.000,00 euros derivados de los gastos de división y acabado superficial de los locales y oficinas que han sido objeto de contratos de arrendamiento.

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 122.543,36 euros durante 2022, derivados del contrato de redacción de los proyectos necesarios para la ejecución de las obras de acondicionamiento.

Gestión del Mercado Central de Elche

En cumplimiento del Encargo de Gestión directa del Mercado Central durante 2022 se realizará una inversión por importe de 40.500,00 euros, de los que 11.000,00 euros corresponden a la colocación de toldos en fachada y 29.500,00 euros a la mejora de las instalaciones y puertas automáticas.

Por lo que respecta al área de **movilidad urbana**, el detalle de las inversiones que se contemplan para 2022 es el siguiente:

Estación de Servicio

Se prevé realizar una inversión de 31.000,00 euros, IVA no incluido, de los que 23.000,00 euros se destinarán a la instalación de una planta fotovoltaica para autoconsumo eléctrico, 6.000,00 euros a la sustitución de 2 aspiradores para vehículos y 2.000,00 euros a un equipo informático.

Planta fotovoltaica

Se prevé realizar una inversión de 11.000,00 euros, IVA no incluido, para la renovación de 10 inversores de la planta fotovoltaica sita en la cubierta de la Estación de Autobuses.

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

Se prevé realizar una inversión de 318.331,20 euros, de los que 311.096,40 euros corresponden a la adquisición de tres vehículos grúa y 7.234,80 euros con el contrato de redacción del proyecto para un nuevo Depósito Municipal, teniendo



en cuenta que una parte del IVA soportado en su adquisición, no resulta deducible.

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

Se prevé realizar una inversión de 39.325,00 euros, de los que 30.250,00 euros corresponden a la adquisición de un vehículo y 9.075,00 euros a la instalación de señalización vertical, teniendo en cuenta que el IVA soportado en su adquisición, no resulta deducible.

Finalmente, con respecto a la **estructura general de la empresa**, se prevé una inversión de 70.781,34 euros, de los que 36.019,79 euros serán destinados a la renovación de equipos informáticos, 17.535,50 euros a la instalación de una planta fotovoltaica en la Sede Social para autoconsumo y 17.226,05 euros para la sustitución del sistema de lamas en fachada de dicha Sede.

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 2022 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 2022

1. BALANCES AL CIERRE DE LOS EJERCICIOS 2021 Y 2022

ACTIVO	31.12.2021 Euros	31.12.2022 Euros
A) ACTIVO NO CORRIENTE	10.628.821,65	13.018.754,57
I. Inmovilizado intangible	1.086.491,36	1.059.959,61
II. Inmovilizado material	1.916.702,14	2.252.395,15
III. Inversiones inmobiliarias	7.488.580,86	9.559.077,31
IV. Inversiones financieras a largo plazo	62.791,50	88.866,34
V. Activos por impuesto diferido	74.255,79	58.456,16
B) ACTIVO CORRIENTE	47.699.087,51	42.287.986,94
I. Existencias	30.050.664,56	23.957.053,21
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	3.075.757,12	4.322.971,88
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios	1.226.030,44	757.709,60
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios del grupo	796.505,07	1.917.570,45
c) Otros deudores	1.053.221,61	1.647.691,83
III. Inversiones financieras a corto plazo	35.751,69	36.194,41
IV. Periodificaciones a corto plazo	1.143,01	1.143,01
V. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	14.535.771,13	13.970.624,43
TOTAL ACTIVO (A+B)	58.327.909,16	55.306.741,51

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	31.12.2021 Euros	31.12.2022 Euros
A) PATRIMONIO NETO	51.729.126,93	51.972.857,72
A-1) Fondos propios	51.690.583,23	51.928.605,30
I. Capital	26.401.790,10	26.401.790,10
II. Reservas	25.300.450,88	25.288.793,13
III. Resultado del ejercicio	(11.657,75)	238.022,07
A-2) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	38.543,70	44.252,42
B) PASIVO NO CORRIENTE	87.810,02	115.787,77
I. Deudas a largo plazo	74.962,32	101.037,16
II. Pasivos por impuesto diferido	12.847,70	14.750,61
C) PASIVO CORRIENTE	6.510.972,21	3.218.096,02
I. Provisiones a corto plazo	150.522,81	10.000,00
II. Deudas a corto plazo	83.388,13	69.016,33
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	1.308.898,42	1.151.552,25
IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	4.939.393,29	1.987.527,44
a) Proveedores	769.054,61	1.173.920,73
b) Otros acreedores	205.483,67	421.356,71
c) Anticipos de clientes	3.964.855,01	392.250,00
V. Periodificaciones a corto plazo	28.769,56	0,00
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	58.327.909,16	55.306.741,51



2. CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS AL 31/12/2021 Y 31/12/2022

	31.12.2021 Euros	31.12.2022 Euros
A) OPERACIONES CONTINUADAS		
1 Importe neto de la cifra de negocios	6.495.077,50	16.347.123,32
a) Ventas	5.513.038,38	14.674.571,88
a) Ingresos por Arrendamientos	615.822,58	779.734,23
b) Prestación de servicios	366.216,54	892.817,21
2 Variación existencias producto terminado y en curso	2.644.469,68	(6.397.958,20)
3 Trabajos realizado por la empresa para su activo	28.769,59	28.769,56
4 Existencias incorporadas a inversiones inmobiliarias	92.643,13	2.417.938,18
5 Aprovisionamientos	(7.193.834,07)	(9.818.193,42)
a) Consumo de mercaderías	(2.849.870,55)	(2.654.368,75)
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	(117.094,61)	(4.408.807,24)
c) Trabajos realizados por otras empresas	(4.226.868,91)	(2.755.017,43)
6 Otros ingresos de explotación	2.019.749,26	2.220.616,85
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	3.870,25	1.600,00
b) Subvenciones explotación incorporadas al resultado del ejercicio	2.015.879,01	2.219.016,85
7 Gastos de personal	(3.286.273,07)	(3.394.543,44)
a) Sueldos, salarios y asimilados	(2.473.559,93)	(2.577.682,84)
b) Cargas sociales	(812.713,14)	(816.860,60)
8 Otros gastos de explotación	(518.283,62)	(871.246,36)
a) Servicios exteriores	(653.576,48)	(805.400,62)
b) Tributos	(107.160,79)	(203.968,54)
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones op. comerciales	245.046,57	140.522,81
d) Otros gastos de gestión corriente	(2.592,92)	(2.400,01)
9 Amortización del inmovilizado	(358.418,17)	(389.442,39)
a) Amortización inmovilizado intangible	(31.429,71)	(30.090,42)
b) Amortización inmovilizado material	(159.795,72)	(161.215,29)
c) Amortización inversiones inmobiliarias	(167.192,74)	(198.136,68)
10 Imputación subvenciones inmovilizado no financ. y otras	27.720,36	10.388,37
11 Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	27.994,10	89.763,01
a) Deterioros y pérdidas	(45.768,96)	(53.105,90)
b) Resultados por enajenaciones y otras	73.763,06	142.868,91
12 Otros resultados	1.611,33	150,00
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	(18.773,98)	243.365,48
13 Ingresos financieros	295,66	10.456,22
14 Gastos financieros	(1,32)	0,00
A.2) RESULTADO FINANCIERO	294,34	10.456,22
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(18.479,64)	253.821,70
15 Impuesto sobre beneficios	6.821,89	(15.799,63)
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO	(11.657,75)	238.022,07



3. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31/12/2022

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022	
Importes expresados en EUROS	2022
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION	
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	253.821,70
2. Ajustes del resultado	106.118,52
a) Amortización del inmovilizado	389.442,39
b) Variación de provisiones	(140.522,81)
c) Imputación de subvenciones	(10.388,37)
d) Resultados por bajas y enajenación de inmovilizado.	(142.868,91)
e) Ingresos financieros	10.456,22
3. Cambios en el capital corriente	(648.664,48)
a) Existencias	3.728.779,07
b) Deudores y otras cuentas a cobrar	(1.301.224,41)
c) Acreedores y otras cuentas a pagar	(2.890.103,41)
d) Otros pasivos corrientes	(186.115,73)
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	(10.456,22)
a) Cobros de intereses	(10.456,22)
5. Flujos de efectivo de actividades de explotación (1+2+3+4)	(299.180,48)
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION	
6. Pagos por inversiones	(750.526,40)
a) Inmovilizado intangible	(4.174,50)
b) Inmovilizado material	(537.445,48)
c) Inversiones inmobiliarias	(179.080,00)
d) Otros activos financieros	(29.826,42)
7. Cobros por desinversiones	454.857,14
a) Inversiones inmobiliarias	451.548,28
b) Otros activos financieros	3.308,86
8. Flujos de efectivo de actividades de inversión (7-6)	(295.669,26)
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION	
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	18.000,00
a) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	18.000,00
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	11.703,04
a) Emisión	29.826,42
1. Otras deudas	29.826,42
b) Devolución y amortización de	(18.123,38)
1. Otras deudas	(18.123,38)
12. Flujos efectivo actividades de financiación (±9±10)	29.703,04
D) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	
	(565.146,70)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	14.535.771,13
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	13.970.624,43



4. NOTAS A LOS ESTADOS DE PREVISIÓN

Los estados financieros previstos por PIMESA para 2022 se han realizado a partir del cierre estimado de 2021, incluyendo los ajustes de ingresos y gastos derivados de las hipótesis consideradas, obteniéndose un resultado después de impuestos positivo, que representa una situación de equilibrio financiero, cumpliendo así el principio de estabilidad presupuestaria requerido en el artículo 3 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

Las previsiones de beneficio contempladas en el presupuesto para 2022 dependen en gran medida del cumplimiento de las hipótesis de obtención de los ingresos previstos en el área inmobiliaria, principalmente de la entrega de viviendas en la gestión del ARRU del Barrio de San Antón, de venta de una parcela para uso residencial en el Sector E-27 del Plan General de Elche, y de los nuevos arrendamientos de inmuebles considerados y de las ejecuciones de opción de compra de los mismos, así como, respecto de las actividades del área de movilidad urbana, de la hipótesis de incremento de venta de carburante contemplada y de la comercialización de los espacios a arrendar en la Estación de Autobuses y de las plazas de garaje de los aparcamientos públicos.

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 2021 y 2022, de acuerdo con las hipótesis consideradas, agrupando en columnas los resultados de las distintas actividades que realiza PIMESA, siguiendo la relación establecida en el apartado C) 1. del presente documento, clasificadas en las dos grandes áreas de actuación de la Sociedad, inmobiliaria y de movilidad urbana, 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	2021	2022
ÁREA INMOBILIARIA	2.811.587,26	12.624.559,79
Ventas	2.379.075,43	11.552.936,47
Solares uso industrial	763.000,00	0,00
Solares uso residencial	0,00	4.600.000,00
Viviendas protegidas y plazas de garaje vinculadas	757.127,55	6.949.300,11
Derechos de opción de compra sobre inmuebles arrendados	9.090,90	3.636,36
Nichos	849.856,98	0,00
Ingresos por arrendamiento	418.251,43	555.088,01
Locales y oficinas con plaza de garaje vinculada	295.782,21	415.162,34
Viviendas protegidas con plaza de garaje vinculada	99.379,76	111.427,89
Plazas de garaje no vinculadas de promociones de vivienda	23.089,46	28.497,78
Prestación de servicios	14.260,40	516.535,31
Servicios tramitación escrituras vivienda	8.512,42	18.347,11
Urbanización de suelo industrial	12.800,33	0,00
Gastos repercutibles a terceros urbanización suelo industrial	(62.501,48)	0,00
Gastos repercutidos Ayuntamiento de viviendas Barrio San Antón	0,00	84.992,30
Gestión y urbanización del Barrio de San Antón	15.581,47	171.190,31
Gestión Centros Socioculturales L'Altet y Torrellano	0,00	162.931,10
Otros servicios	39.867,66	79.074,49



Concepto	2021	2022
ÁREA DE MOVILIDAD URBANA	3.683.490,24	3.722.563,53
Ventas	3.133.962,95	3.121.635,41
Estación de Servicio: carburantes	2.757.229,12	2.861.042,41
Estación de Servicio: productos tienda	170.019,69	179.193,00
Estación Autobuses: otros productos	57.799,92	2.500,00
Gestión de residuos del Depósito Municipal de Vehículos	22.860,00	38.400,00
Energía fotovoltaica	40.000,00	40.500,00
Estaciones Bicielx	86.054,22	0,00
Ingresos por arrendamiento	197.571,15	224.646,22
Explotación Parkings Lonja, Antonio Mena y Carrús	165.439,88	175.721,46
Taquillas y locales Estación Autobuses	25.495,65	41.924,76
Espacio Electrolinera	6.635,62	7.000,00
Prestación de servicios	351.956,14	376.281,90
Guarda y custodia de vehículos aparcamiento Gran Teatro	222.130,78	245.872,52
Estación de Autobuses: cánones, estacionamiento	74.045,44	78.509,38
Estación de Servicio: lavado y aspirado de vehículos	40.216,63	47.000,00
Gestión de depósito de tránsito de vehículos judiciales	880,00	900,00
Otros servicios	14.683,29	4.000,00
Total	6.495.077,50	16.347.123,32

Subvenciones a la explotación

Concepto	2021	2022
Servicio de retirada de vehículos en la vía pública (Grúa)	1.016.146,35	1.074.328,04
Servicio de ordenación y regulación aparcamientos (ORA)	534.210,99	570.593,17
Servicio de transporte público en bicicleta (Bicielx)	340.277,82	345.356,49
Servicio de transporte público en taxi compartido (ElcheTaxi)	17.743,19	17.925,23
Servicio de gestión del Mercado Central de Elche	106.740,66	210.813,92
Formación bonificada	760,00	0,00
Total	2.015.879,01	2.219.016,85

Gastos de personal

Para el ejercicio 2022 se incluye el coste salarial de la plantilla de PIMESA calculado según las retribuciones aprobadas por el Consejo de Administración para el ejercicio 2021, considerando un incremento retributivo del 2%, sin contemplar aumento de la Oferta de Empleo como consecuencia de que el Gobierno de España no ha determinado ni los límites, ni las condiciones de los gastos del personal al servicio del sector público, ni los criterios de contratación de personal de las sociedades mercantiles públicas.

Los Gastos de personal se ajustarán necesariamente a lo regulado en la Ley de Presupuestos Generales del Estado para el año 2022, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa de aplicación a las sociedades mercantiles que forman parte del sector público local, previo acuerdo por parte del Consejo de Administración de PIMESA.

Concepto	2021	2022
Sueldos y Salarios	2.473.559,93	2.577.682,84
Seguridad Social	788.442,51	794.880,19
Otros (FLC, uniformidad, vigilancia salud, seguros convenios)	24.270,63	21.980,41
Total	3.286.273,07	3.394.543,44



Otros gastos de explotación

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

Concepto	2021	2022
Arrendamientos y cánones	9.341,66	6.115,01
Reparaciones y conservación	277.014,81	311.804,39
Servicios profesionales independientes	57.008,16	76.365,53
Primas de seguro	53.822,10	54.424,31
Servicios bancarios y similares	23.648,27	31.682,74
Publicidad y propaganda	25.713,72	58.500,00
Suministros	99.332,50	139.052,09
Otros servicios	107.695,26	127.456,55
Impuestos municipales (IBI, IAE, IIVTNU)	107.160,79	203.968,54
Variación de provisiones por operaciones comerciales	(245.046,57)	(140.522,81)
Otras pérdidas en gestión corriente	2.592,92	2.400,01
Total	518.283,62	871.246,36

El incremento de los gastos de explotación de 2022 con respecto a 2021 se origina fundamentalmente por la inclusión de los gastos generados por la gestión del servicio del Mercado Central durante todo el año, que supone un aumento de 93.038,44 euros, por el importe de los tributos generados por las ventas inmobiliarias previstas, y por la aplicación en el ejercicio 2021 de las provisiones por terminación de obra que disminuye estos gastos, compensando costes que se muestran en el epígrafe de "Aprovisionamientos" de la cuenta de pérdidas y ganancias (acabado 2 locales "La Magrana" entregados al Ayuntamiento y coste construcción de la "Casa de las Palomas" correspondiente a las parcelas vendidas de la UE2 del Sector E-40).

El importe de 140.522,81 euros que figura en 2022 en "Variación de provisiones por operaciones comerciales" se deriva de la aplicación de la provisión dotada en ejercicios anteriores para cubrir los gastos devengados por la reparación de las deficiencias existentes en el edificio de 56 viviendas protegidas promovido por la Sociedad (fisuras ladrillo caravista y humedades balcones), como consecuencia de la sentencia dictada en julio de 2021 que estimaba íntegramente la demanda por importe de 184.304,18 euros interpuesta en 2018 por la Comunidad de Propietarios del citado edificio.

Deterioro y resultado por enajenación de inmovilizado

Concepto	2021	2022
Deterioros y pérdidas	(45.768,96)	(53.105,90)
Deterioros de inversiones inmobiliarias	(45.768,96)	(53.105,90)
Resultados por enajenaciones y otras	73.763,06	142.868,91
Del inmovilizado material	(9.526,43)	(10.470,57)
De las inversiones inmobiliarias	83.289,49	153.339,48
Total	27.994,10	89.763,01

El importe de 53.105,90 euros que figura en la partida "Deterioros y pérdidas" del ejercicio 2022 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 de las inversiones inmobiliarias" 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. Su importe de 153.339,48 euros recoge el resultado obtenido por la venta de 2 viviendas con plaza de garaje vinculada y 1 plaza de garaje no vinculada de la promoción de 77 viviendas, 1 plaza de garaje no vinculada de la promoción de 144 viviendas, y 1 oficina con plaza de garaje vinculada del Centro de Negocios Bulevar Parque.

Ingresos financieros

Concepto	2021	2022
Ingresos financieros por ventas con pago aplazado	232,49	10.456,22
Otros ingresos financieros	63,17	0,00
Total	295,66	10.456,22

Impuesto sobre beneficios

En el cálculo del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2022 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.

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 2021 como consecuencia de las pérdidas obtenidas en el mismo.

Distribución de beneficios al Ayuntamiento

No se contempla distribución de beneficios al Ayuntamiento en 2022 al obtenerse un resultado negativo en el ejercicio 2021, suponiéndose que la Junta General de Accionistas de PIMESA aprobará la compensación de las pérdidas contra reservas voluntarias.

