

PIMESA
**Programa anual de actuación, inversión
y financiación, ejercicio 2023**



EXTRACTO DEL PROGRAMA ANUAL DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2023, APROBADO POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE PIMESA EN SESIÓN CELEBRADA EL 10 DE NOVIEMBRE DE 2022.

ÍNDICE

A) ACTIVIDADES A REALIZAR EN EL EJERCICIO 2023	3
B) INVERSIONES Y FUENTES DE FINANCIACIÓN PARA EL EJERCICIO 2023....	5
1. ESTADO DE INVERSIONES REALES Y FINANCIERAS A EFECTUAR DURANTE 2023.....	5
2. FUENTES DE FINANCIACIÓN DE LAS INVERSIONES	8
C) ESTADOS DE PREVISIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2023.....	9
1. BALANCES AL CIERRE DE LOS EJERCICIOS 2022 Y 2023	9
2. CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS AL 31/12/2022 Y 31/12/2023	10
3. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31/12/2023	11
4. NOTAS A LOS ESTADOS DE PREVISIÓN	12

(Cifras expresadas en euros)

Noviembre de 2022



A) ACTIVIDADES A REALIZAR EN EL EJERCICIO 2023

A continuación, se detallan las actividades que se prevé realizar en el año 2023 en el desarrollo de los distintos cometidos confiados a PIMESA por el Ayuntamiento de Elche:

GESTIÓN DIRECTA URBANÍSTICA, COMO ENTE GESTOR, AGENTE URBANIZADOR Y REHABILITADOR

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 DEL PROYECTO DE RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO PORFIRIO PASCUAL DE ELCHE

3. GESTIÓN DEL DESARROLLO URBANÍSTICO Y PROMOCIÓN DE SUELO INDUSTRIAL

- Sector E-40, Unidad de Ejecución 2, Elche Parque Empresarial
- Sector E-49, Ampliación Elche Parque Empresarial

4. PROMOCIÓN Y VENTA DE SOLARES Y EDIFICACIONES DE USO TERCIARIO EN ELCHE PARQUE EMPRESARIAL

- Centro Negocios Bulevar Parque
- Elche Campus Tecnológico

GESTIÓN DEL PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO

5. PROMOCIÓN Y VENTA DE SUELO Y DE EDIFICACIONES PARA USO RESIDENCIAL

Edificaciones terminadas

- Comercialización de viviendas protegidas del Edificio "La Magrana"
- Comercialización de locales y plazas de garaje de los distintos edificios de vivienda protegida promovidos

Proyectos de edificación en desarrollo

- Promoción de un edificio de viviendas destinadas al alquiler en el solar de la calle Mestre Ángel Llorca

Solares pendientes de desarrollo

- Solar en la avenida Alcalde Ramón Pastor, Sector E-27
- Solar en la calle José Javaloyes Orts



GESTIÓN DIRECTA DE SERVICIOS MUNICIPALES

6. ESTACIÓN DE AUTOBUSES Y ACTIVIDADES ANEXAS

- Explotación de la Estación de Autobuses de Elche, incluyendo el alquiler de taquillas, locales y otros espacios, y la explotación de la planta de energía fotovoltaica ubicada en su cubierta
- Explotación de la Estación de Servicio, tienda, boxes de lavado y aspirado de vehículos

7. APARCAMIENTOS Y PLAZAS DE GARAJE

- Gestión y comercialización de servicios de estacionamiento en el aparcamiento público "Gran Teatro"
- Gestión y comercialización de plazas en los aparcamientos "La Lonja", "Capitán Antonio Mena" y "Carrús"

8. MERCADO CENTRAL DE ELCHE

ENCARGOS REALIZADOS POR EL AYUNTAMIENTO A PIMESA COMO MEDIO PROPIO

9. 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

10. GESTIÓN DEL SERVICIO DE ORDENACIÓN Y REGULACIÓN DEL APARCAMIENTO DE VEHÍCULOS EN LA VÍA PÚBLICA (ORA)

11. GESTIÓN DEL SERVICIO MUNICIPAL DE TRANSPORTE PÚBLICO EN BICICLETA EN ELCHE (Bicielx)

12. GESTIÓN DEL SERVICIO MUNICIPAL DE TAXI COMPARTIDO (ElcheTaxi)

13. ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTOS Y PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO SOCIOCULTURAL DE EL ALTET

14. ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTOS Y PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO SOCIOCULTURAL DE TORRELLANO



B) INVERSIONES Y FUENTES DE FINANCIACIÓN PARA EL EJERCICIO 2023

1. ESTADO DE INVERSIONES REALES Y FINANCIERAS A EFECTUAR DURANTE 2023

1.1. INVERSIONES REALES

Las inversiones previstas para 2023 en las distintas actividades desarrolladas por PIMESA se detallan a continuación:

Inversiones 2023	
ARRU 2014 Barrio San Antón Tapiado viviendas Bloques 11 a 14	7.696,00
ARRU 2014 Barrio San Antón Expropiación viviendas Bloques 11 a 14	737.555,26
ARRU 2014 Barrio San Antón Demolición Bloques 11 a 14	1.395.391,57
ARRUR 2018 Barrio San Antón Construcción Edificio 54 viviendas	2.732.954,93
ARRUR 2018 Barrio San Antón Electrificación Edificio 54 viviendas	88.189,17
Adquisición Parcela 3 PRIM Barrio San Antón (Edificio 54 viviendas)	905.215,58
Adquisición Parcela 5 PRIM Barrio San Antón	796.775,00
Adquisición Local (suelo) Edificio 90 viviendas Barrio San Antón	55.352,50
Sector E-49 Ampliación Elche Parque Empresarial	187.500,00
Elche Campus Tecnológico, Edificio 77a.1	111.169,00
Elche Campus Tecnológico, Edificio 77b.1	80.215,50
Acondicionamiento locales Promoción 36 viviendas	159.987,26
Acondicionamiento locales Promoción 42 viviendas	245.531,80
Acondicionamiento locales Promoción 77 viviendas	140.853,83
Edificio Sector E-5, en Calle Mestre Ángel Llorca	38.646,00
Estación de Autobuses	14.000,00
Estación de Servicio	30.914,00
Aparcamiento público Gran Teatro	1.440,00
Servicio municipal de Grúa y Depósito de Vehículos	198.715,84
Servicio municipal de Ordenación y Regulación Aparcam. Vehículos (ORA)	2.420,00
Servicio municipal de Transporte Público en Bicicleta en Elche (Bicielx)	60.000,00
Centro Sociocultural El Altet	451.779,47
Centro Sociocultural Torrellano	329.985,08
Elementos varios estructura PIMESA	44.534,75
Total	8.816.822,54

Los importes de este cuadro no incluyen el IVA, salvo en aquellos casos en los que este no resulta deducible (Grúa y ORA, y adquisición de distintos elementos de la estructura de la Sociedad), en lo que el importe indicado sí que lo incluye, resultando deducible un 2%, 0% y 86%, respectivamente.

Área de Regeneración y Renovación Urbana del Barrio de San Antón 2014 y 2018

En su condición de Ente Gestor, PIMESA prevé realizar las siguientes inversiones, que totalizan 4.961.786,93 euros:

- 7.696,00 euros se corresponden con el coste de inutilización de 20 viviendas entregadas al Ayuntamiento por los adquirentes de inmuebles del Edificio de 90 viviendas.
- 737.555,26 euros se corresponden con el pago de la indemnización o justiprecio por la expropiación y desalojo de 35 viviendas de los Bloques 11 a 14.



- 1.395.391,57 euros se corresponden con el coste de ejecución de las obras, incluyendo el importe de 16.416,79 euros de servicios de asistencia técnica necesarios para la demolición de los Bloques 11 a 14.
- 2.732.954,93 euros por la ejecución de las obras, incluyendo la cantidad de 56.322,28 euros de servicios de asistencia técnica necesarios para la construcción del Edificio de 54 viviendas en la parcela nº 3 del PRIM, en la calle Francesc Cantó, 38.
- 88.189,17 euros por la ejecución de las obras, incluyendo la cantidad de 10.540,00 euros de servicios de asistencia técnica necesarios para la electrificación necesarias para dotar de suministro eléctrico al citado Edificio de 54 viviendas.

Adquisición de inmuebles

Se ha previsto la adquisición de los siguientes inmuebles en la operación de permuta a realizar con el Ayuntamiento de Elche, que totalizan 1.757.343,08 euros:

- Parcela 3 PRIM Barrio San Antón (Edificio 54 viviendas)	905.215,58
- Parcela 5 PRIM Barrio San Antón	796.775,00
- Local (componente suelo) Edificio 90 viviendas Barrio San	55.352,50

Sector E-49, Ampliación Elche Parque Empresarial

Se prevé una inversión de 187.500,00 euros en la redacción de la documentación urbanística necesaria para la Programación y Reparcelación de esta Actuación Integrada.

Elche Campus Tecnológico, Edificio 77a.1

Se prevé una inversión de 111.169,00 euros en la división de espacios, por importe de 10.500,00 euros, y la diferencia en acabado superficial básico (pavimentado suelo y aseos) de la superficie objeto de arrendamiento considerada, siendo este último objeto de contratación por los arrendatarios.

Elche Campus Tecnológico, Edificio 77b.1

Se prevé una inversión de 80.215,50 euros en la división de espacios, por importe de 11.000,00 euros, y la diferencia en acabado superficial básico (pavimentado suelo y aseos) de la superficie objeto de arrendamiento considerada, siendo este último objeto de contratación por los arrendatarios.

Al margen de las hipótesis de comercialización e inversión contempladas en este presupuesto, el Edificio 77b.1 se ha ofrecido para la implantación de la sede física de la Agencia Estatal "Agencia Espacial Española" en la Candidatura de Elche a presentar antes del 7 de noviembre de 2022.

Promoción edificio en Sector E-5, Calle Mestre Àngel Llorca

Se prevé una inversión de 38.646,00 euros en la redacción de los proyectos de construcción del edificio a promover destinado a viviendas en alquiler.



Estación de Autobuses

- Se prevé realizar una inversión de 9.000,00 euros en la sustitución del sistema central de alarma, para adaptarlo a la nueva normativa con entrada en vigor en diciembre de 2023.
- Se prevé realizar una inversión de 5.000,00 euros en la renovación de inversores de la planta fotovoltaica situada en la cubierta de la Estación de Autobuses.

Estación de Servicio

Se prevé realizar las siguientes inversiones, que totalizan 30.914,00 euros:

- 23.000,00 euros en la instalación de una planta fotovoltaica para autoconsumo eléctrico
- 6.000,00 euros en la sustitución de 2 aspiradores para vehículos
- 1.914,00 euros en la adquisición de una nueva TPV principal y adaptación de la TPV secundaria

Aparcamiento Gran Teatro

Se prevé realizar una inversión de 1.440,00 euros para incorporar todas las cámaras necesarias para el sistema de video vigilancia.

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

- Se ha previsto realizar una inversión de 158.800,00 euros, sin incluir IVA, en la adquisición de 2 vehículos grúa, cuyo coste ascenderá a 191.481,04 euros, incluyendo el IVA que no resulta deducible.
- Se ha mantenido la previsión de contratar la redacción del proyecto del nuevo Depósito Municipal, con un coste de 7.234,80 euros, que incluye el IVA que no resulta deducible.

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

Se prevé realizar una inversión en el sistema de reconocimiento y control de matrículas, con un coste estimado de 2.420,00 euros, IVA incluido, no resultando deducible.

Servicio de transporte público en bicicleta (Bicielx)

Se prevé realizar una inversión de 60.000,00 euros en la adquisición de un vehículo, de un remolque adaptado y en mejoras en estaciones.

Centro Sociocultural de El Altet

Se prevé realizar una inversión de 451.779,47 euros, que recoge 406.088,84 euros de coste de la ejecución de las obras, con un plazo estimado de 16 meses, cuyo inicio se ha previsto en mayo de 2023, siendo el resto de la inversión el precio de los servicios de asistencia técnica a la edificación y la compensación tarifaria a PIMESA.



Centro Sociocultural de Torrellano

Se prevé realizar una inversión de 329.985,08 euros, que recoge 278.181,82 euros de coste de la ejecución de las obras, con un plazo estimado de 18 meses, cuyo inicio se ha previsto en septiembre de 2023, siendo el resto de la inversión el precio de los servicios de asistencia técnica a la edificación y la compensación tarifaria a PIMESA.

Elementos varios estructura PIMESA

Se prevé realizar las siguientes inversiones, que totalizan 44.534,75 euros, incluyendo el IVA que no resulta deducible:

- 20.588,00 euros en la adquisición de un nuevo vehículo para el Departamento de Mantenimiento de PIMESA
- 17.499,80 euros en la instalación de una planta fotovoltaica para autoconsumo eléctrico del edificio de la Sede de PIMESA
- 3.047,01 euros en la renovación de cuatro equipos informáticos
- 1.855,84 euros en la reestructuración de la infraestructura de la red del Departamento de TI y del Depósito de Vehículos
- 1.544,10 euros en la adquisición de una prensa hidráulica destinada al el Departamento de Mantenimiento de PIMESA

1.2. INVERSIONES FINANCIERAS

No se ha previsto la constitución de imposiciones a plazo ni la rentabilización de los saldos de la tesorería, dada la situación del mercado financiero.

2. FUENTES DE FINANCIACIÓN DE LAS INVERSIONES

Para financiar las inversiones a realizar en 2023 se dispondrá de los recursos líquidos propios de la Sociedad y de los que se deriven del desarrollo de las actividades previstas.



C) ESTADOS DE PREVISIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2023

1. BALANCES AL CIERRE DE LOS EJERCICIOS 2022 Y 2023

ACTIVO	31.12.2022 Euros	31.12.2023 Euros
A) ACTIVO NO CORRIENTE	15.025.679,97	17.566.193,97
I. Inmovilizado intangible	1.247.960,85	1.210.173,43
II. Inmovilizado material	2.023.251,44	2.194.221,90
III. Inversiones inmobiliarias	8.113.909,72	10.526.904,66
IV. Inversiones financieras a largo plazo	3.583.367,43	3.583.367,43
V. Activos por impuesto diferido	57.190,53	51.526,55
B) ACTIVO CORRIENTE	41.443.202,31	41.436.062,61
I. Existencias	22.056.831,23	23.928.139,30
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	6.871.385,99	9.407.558,44
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios	1.974.220,74	1.760.026,39
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios del grupo	4.480.562,81	5.628.633,96
c) Otros deudores	416.602,44	2.018.898,09
III. Inversiones financieras a corto plazo	36.024,51	32.715,65
IV. Periodificaciones a corto plazo	938,93	738,93
V. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	12.478.021,65	8.066.910,29
TOTAL ACTIVO (A+B)	56.468.882,28	59.002.256,58

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	31.12.2022 Euros	31.12.2023 Euros
A) PATRIMONIO NETO	52.524.555,66	52.920.171,67
A-1) Fondos propios	52.493.128,24	52.878.477,68
I. Capital	26.401.790,10	26.401.790,10
II. Reservas	25.562.179,19	26.038.422,25
III. Resultado del ejercicio	529.158,95	438.265,33
A-2) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	31.427,42	41.693,99
B) PASIVO NO CORRIENTE	126.351,37	125.209,14
I. Deudas a largo plazo	115.875,76	111.311,34
II. Pasivos por impuesto diferido	10.475,61	13.897,80
C) PASIVO CORRIENTE	3.817.975,25	5.956.875,77
I. Provisiones a corto plazo	171.960,25	15.268,85
II. Deudas a corto plazo	121.918,03	1.840.371,06
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	728.991,48	512.084,43
IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	2.795.105,49	3.589.151,43
a) Proveedores	926.426,88	1.544.506,48
b) Otros acreedores	215.112,84	374.862,17
c) Anticipos de clientes	1.653.565,77	1.669.782,78
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	56.468.882,28	59.002.256,58



2. CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS AL 31/12/2022 Y 31/12/2023

	31.12.2022	31.12.2023
	Euros	Euros
A) OPERACIONES CONTINUADAS	529.158,95	438.265,33
1 Importe neto de la cifra de negocios	10.182.176,85	11.735.521,26
a) Ventas	5.467.372,75	6.500.352,43
b) Ingresos por Arrendamientos	908.982,02	1.100.575,28
c) Prestación de servicios	3.805.822,08	4.134.593,55
2 Variación existencias producto terminado y en curso	(947.145,89)	1.133.752,81
3 Trabajos realizado por la empresa para su activo	28.769,59	0,00
4 Existencias incorporadas a inversiones inmobiliarias	934.745,60	3.345.334,84
5 Aprovisionamientos	(5.143.008,50)	(10.921.007,03)
a) Consumo de mercaderías	(3.674.769,60)	(3.507.030,03)
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	(72.133,14)	(113.175,39)
c) Trabajos realizados por otras empresas	(1.396.105,76)	(7.300.801,61)
6 Otros ingresos de explotación	35.580,27	63.394,94
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	9.238,92	5.559,00
b) Subvenciones explotación incorporadas al resultado del ejercicio	26.341,35	57.835,94
7 Gastos de personal	(3.505.993,81)	(3.595.464,48)
a) Sueldos, salarios y asimilados	(2.657.866,54)	(2.720.172,23)
b) Cargas sociales	(848.127,27)	(875.292,25)
8 Otros gastos de explotación	(773.073,86)	(938.969,46)
a) Servicios exteriores	(720.834,28)	(837.659,36)
b) Tributos	(103.353,20)	(258.001,42)
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones op. comerciales	51.256,26	156.691,40
d) Otros gastos de gestión corriente	(142,64)	(0,08)
9 Amortización del inmovilizado	(345.726,78)	(394.508,42)
a) Amortización inmovilizado intangible	(36.015,65)	(39.227,42)
b) Amortización inmovilizado material	(134.847,28)	(174.727,88)
c) Amortización inversiones inmobiliarias	(174.863,85)	(180.553,12)
10 Imputación subvenciones inmovilizado no financ. y otras	9.488,37	4.311,24
11 Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	198.615,27	129.218,07
a) Deterioros y pérdidas	(21.620,71)	0,00
b) Resultados por enajenaciones y otras	220.235,98	129.218,07
12 Otros resultados	(33.735,44)	(5.460,00)
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	640.691,67	556.123,77
13 Ingresos financieros	21.841,34	24.794,04
14 Gastos financieros	0,00	0,00
A.2) RESULTADO FINANCIERO	21.841,34	24.794,04
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	662.533,01	580.917,81
15 Impuesto sobre beneficios	(133.374,06)	(142.652,48)
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO	529.158,95	438.265,33



3. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31/12/2023

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023	
Importes expresados en EUROS	2023
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION	
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	580.917,81
2. Ajustes del resultado	79.493,67
a) Amortización del inmovilizado	394.508,42
b) Variación de provisiones	(156.691,40)
c) Imputación de subvenciones	(4.311,24)
d) Resultados por bajas y enajenación de inmovilizado.	(129.218,07)
e) Ingresos financieros	(24.794,04)
3. Cambios en el capital corriente	(5.736.610,67)
a) Existencias	(5.216.642,91)
b) Deudores y otras cuentas a cobrar	(998.504,97)
c) Otros activos corrientes	(350,53)
d) Acreedores y otras cuentas a pagar	728.087,96
e) Otros pasivos corrientes	(249.200,22)
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	25.344,57
a) Cobros de intereses	25.344,57
5. Flujos de efectivo de actividades de explotación (1+2+3+4)	(5.050.854,62)
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION	
6. Pagos por inversiones	(614.439,61)
a) Inmovilizado intangible	(1.742,40)
b) Inmovilizado material	(381.121,96)
c) Inversiones inmobiliarias	(231.575,25)
d) Otros activos financieros	0,00
7. Cobros por desinversiones	1.293.663,18
a) Inversiones inmobiliarias	1.290.354,32
b) Otros activos financieros	3.308,86
8. Flujos de efectivo de actividades de inversión (7-6)	679.223,57
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	(4.564,42)
a) Emisión	0,00
1. Otras deudas	0,00
b) Devolución y amortización de	(4.564,42)
1. Otras deudas	(4.564,42)
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de instrumentos patrimonio	(52.915,89)
a) Dividendos	(52.915,89)
12. Flujos efectivo actividades de financiación (±9±10±11)	(39.480,31)
D) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	
	(4.411.111,36)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	12.478.021,65
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	8.066.910,29



4. NOTAS A LOS ESTADOS DE PREVISIÓN

Los estados financieros previstos por PIMESA para 2023 se han realizado a partir del cierre estimado de 2022, 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 2023 dependen en gran medida del cumplimiento de las hipótesis de obtención de los ingresos previstos en el área inmobiliaria, principalmente de la venta de la parcela para uso industrial en Elche Parque Empresarial y de la permuta de inmuebles a realizar con el Ayuntamiento de Elche, del mantenimiento de los contratos de arrendamiento de inmuebles existentes, de los nuevos contratos considerados, así como de las ejecuciones de opción de compra previstas.

Importe neto de la cifra de negocios

Concepto	Año 2022	Año 2023
Ventas	5.467.372,75	6.500.352,43
Solares uso industrial	1.309.300,00	922.200,00
Locales y plazas de garaje	0,00	1.650.779,39
Derechos de opción de compra sobre inmuebles arrendados	5.454,54	0,00
Estación de Servicio: carburantes	3.841.668,99	3.600.873,04
Estación de Servicio: productos tienda	217.449,21	230.000,00
Estación Autobuses: fotovoltaica y otros productos	48.120,01	48.500,00
Gestión de residuos del Depósito Municipal de Vehículos	45.380,00	48.000,00
Ingresos por arrendamiento	908.982,02	1.100.575,28
Locales y oficinas con plaza de garaje vinculada	341.029,49	441.237,22
Viviendas protegidas con plaza de garaje vinculada	112.611,92	111.307,39
Plazas de garaje no vinculadas de promociones de vivienda	23.491,24	28.176,28
Explotación Aparcamientos Lonja, Antonio Mena y Carrús	170.885,62	176.352,28
Estación Autobuses: Taquillas y locales	75.831,08	132.492,62
Estación Servicio: Espacio Electrolinería	7.385,00	8.123,50
Puestos Mercado Central	177.747,67	202.885,99
Prestación de servicios	3.805.822,08	4.134.593,55
Gestión Regeneración Barrio San Antón ARRU 2014	423.116,08	10.961,60
Gestión Regeneración del Barrio San Antón ARRU 2018	769.566,72	(694.890,55)
Demolición Bloques 11-14 Barrio San Antón	10.000,00	1.395.391,57
Gestión Rehabilitación Barrio Porfirio Pascual	40.479,06	67.977,96
Urbanización de suelo industrial, Sector E-40 UE2	3.939,15	41,23
Estación de Autobuses: cánones, estacionamiento	89.986,33	83.500,00
Estación de Servicio: lavado y aspirado de vehículos	42.409,08	40.000,00
Guarda y custodia de vehículos Aparcamiento Gran Teatro	256.545,71	260.000,92
Gestión de depósito de tránsito de vehículos judiciales	1.063,50	0,00
Gestión del Servicio Municipal de Grúa	1.090.065,21	1.104.924,83
Gestión del Servicio Municipal de ORA	573.411,72	611.740,70
Gestión del Servicio Municipal de Bicielx	360.376,45	358.386,64
Gestión del Servicio Municipal de ElcheTaxi	19.912,55	18.213,64
Ampliación estaciones Bicielx	40.159,28	56.846,78
Gestión construcción Centro Social El Altet	41.633,15	471.646,30
Gestión construcción Centro Social Torrellano	34.767,15	349.851,93
Acondicionamiento Local en Calle Solars	8.390,94	0,00
Total	10.182.176,85	11.735.521,26



En relación con la prestación del servicio de Gestión Regeneración del Barrio San Antón ARRUR 2018 correspondiente a 2023 el importe de negativo de 694.890,55 euros se explica por la reclasificación a una cuenta de Existencias de todos los gastos activados en la cuenta de Clientes empresas del grupo (Ayuntamiento), como consecuencia del cambio en la condición en la que actúa esta Sociedad en el desarrollo del citado ARRUR, que pasa a tener la consideración de promotor, en lugar de ser prestador al Ayuntamiento de servicios de gestión de edificación y urbanización, y de comercialización de las viviendas de nueva construcción.

Subvenciones a la explotación

Concepto	Año 2022	Año 2023
Equipo Técnico Gestión Barrio San Antón	13.118,18	7.948,49
Gestión del Mercado Central de Elche	9.154,48	49.887,45
Bonificación carburante	3.039,09	0,00
Formación bonificada	1.029,60	0,00
Total	26.341,35	57.835,94

Gastos de personal

Para el ejercicio 2023 se incluye el coste salarial de la plantilla de PIMESA calculado según las retribuciones aprobadas por el Consejo de Administración para el ejercicio 2022 y en el Acuerdo alcanzado por la Mesa General de Negociación de la Función Pública, considerando un incremento retributivo del 2,5%. El incremento adicional establecido en un 1% adicional en función de las variables vinculadas al IPC y al PIB nominal no se ha recogido en el presupuesto, de modo que si se dieran las circunstancias previstas para su aplicación se elevaría al Consejo de Administración la correspondiente propuesta.

No se ha contemplado 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 que se regule en la Ley de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa de aplicación a las sociedades mercantiles que forman parte del sector público local, previo del Consejo de Administración de PIMESA.

Concepto	Año 2022	Año 2023
Sueldos y Salarios	2.657.866,54	2.720.172,23
Seguridad Social	822.155,55	847.537,40
Otros (FLC, uniformidad, vigilancia salud, seguros convenios)	25.971,72	27.754,85
Total	3.505.993,81	3.595.464,48

Otros gastos de explotación

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



Concepto	Año 2022	Año 2023
Arrendamientos y cánones	29.156,17	29.299,09
Reparaciones y conservación	284.051,79	296.042,18
Servicios profesionales independientes	44.336,63	42.464,89
Primas de seguro	53.037,39	53.114,99
Servicios bancarios y similares	25.799,86	22.723,67
Publicidad y propaganda	23.334,91	30.355,20
Suministros	135.350,67	237.421,68
Otros servicios	125.766,86	126.237,66
Impuestos municipales (IBI, IAE, IIVTNU)	103.353,20	258.001,42
Variación de provisiones por operaciones comerciales	(51.256,26)	(156.691,40)
Otras pérdidas en gestión corriente	142,64	0,08
Total	773.073,86	938.969,46

El incremento de los gastos de explotación de 2023 con respecto a 2022 se origina fundamentalmente por: el incremento del coste del suministro eléctrico, por el importe del IIVTNU (plusvalía municipal) devengada por las entregas inmobiliarias previstas (ventas y permuta) y por el IBI de los nuevos Edificios 77a.1 y 77b.1.

El importe de 156.691,40 euros que figura en 2023 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 la fachada del 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	Año 2022	Año 2023
Deterioros y pérdidas	(21.620,71)	0,00
Deterioros de inversiones inmobiliarias	(21.620,71)	0,00
Resultados por enajenaciones y otras	220.235,98	129.218,07
Del inmovilizado material	(10.481,21)	(4.886,25)
De las inversiones inmobiliarias	230.717,19	134.104,32
Total	198.615,27	129.218,07

La partida "Resultados por enajenaciones y otras" recoge 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 134.104,32 euros recoge el resultado obtenido por la venta de una (1) vivienda con plaza de garaje vinculada del Edificio La Magrana, y por la ejecución de la opción de compra de dos contratos de alquiler, que incluyen 8 oficinas y 8 plazas de garaje del Centro de Negocios Bulevar Parque.

Ingresos financieros

Concepto	Año 2022	Año 2023
Ingresos financieros por ventas con pago aplazado	21.736,32	24.794,04
Otros ingresos financieros	105,02	0,00
Total	21.841,34	24.794,04



Impuesto sobre beneficios

En el cálculo del Impuesto sobre Sociedades 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, obteniéndose en 2022 un resultado positivo de las actividades bonificadas, mientras que en 2023 este ha sido negativo.

Además, 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.

Distribución de beneficios al Ayuntamiento

Se ha previsto la distribución al Ayuntamiento en 2023 del importe de 52.915,89 euros, correspondiente al 10% del beneficio previsto para el ejercicio 2022.

