

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



A) PRESENTACIÓN PIMESA	3
B) REVISIÓN DE LAS ACTIVIDADES PROPUESTAS PARA 2021	5
C) PROGRAMA ANUAL DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2022.....	7
1. MEMORIA DE LAS ACTIVIDADES A REALIZAR EN EL EJERCICIO 2022	7
2. RELACIÓN DE OBJETIVOS A ALCANZAR Y RENTAS QUE SE ESPERA GENERAR..	9
ÁREA INMOBILIARIA	9
A) GESTIÓN DEL ÁREA DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO DE SAN ANTÓN DE ELCHE.....	9
B) GESTIÓN Y PROMOCIÓN DE SUELO INDUSTRIAL	13
C) PROMOCIÓN Y VENTA DE EDIFICACIONES USO TERCIARIO EN ELCHE PARQUE EMPRESARIAL.....	14
D) PROMOCIÓN Y VENTA DE SUELO Y DE EDIFICACIONES PARA USO RESIDENCIAL	15
E) ENCARGOS A PIMESA COMO MEDIO PROPIO DEL AYUNTAMIENTO DE ELCHE	17
ÁREA DE MOVILIDAD URBANA	19
F) ESTACIÓN DE AUTOBUSES Y ACTIVIDADES ANEXAS	19
G) PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS	20
H) GESTIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE APARCAMIENTOS Y PLAZAS DE GARAJE	22
3. ESTADO DE INVERSIONES REALES Y FINANCIERAS A EFECTUAR DURANTE 2022	24
4. FUENTES DE FINANCIACIÓN DE LAS INVERSIONES	26
D) ESTADOS DE PREVISIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2022.....	27
1. BALANCES AL CIERRE DE LOS EJERCICIOS 2021 Y 2022	27
2. CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS AL 31/12/2021 Y 31/12/2022.....	28
3. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31/12/2022.....	29
4. NOTAS A LOS ESTADOS DE PREVISIÓN.....	30
E) ACTIVIDAD CONTRACTUAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2022.....	34
1. PLAN ANUAL DE CONTRATACIÓN.....	34
2. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN APLICABLE A LOS GASTOS MENORES...34	
ANEXO 1.- CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DETALLADA EJERCICIO 2021	
ANEXO 2.- CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DETALLADA EJERCICIO 2022	
ANEXO 3.- PLAN DE CONTRATACIÓN DEL EJERCICIO 2022	

(Cifras expresadas en euros)

Octubre de 2021

2/37

A) PRESENTACIÓN PIMESA

La Sociedad Promociones e Iniciativas Municipales de Elche, SA (en adelante PIMESA o la Sociedad), con NIF A-03475001, se constituyó con fecha 5 de enero de 1990 y tiene su domicilio social en la calle Diagonal del Palau, nº 7. Su capital es propiedad del Ayuntamiento de Elche y se creó como un instrumento de gestión directa de las competencias de carácter urbanístico de la Administración Local, al amparo del artículo 86.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local y del artículo 128.2 de la Constitución, ampliándose posteriormente su objeto con la finalidad de realizar la actividad de promoción de viviendas sujetas a algún tipo de protección oficial.

En el marco de un proceso de adecuación, reestructuración y reordenación del sector público local empresarial, con el objetivo de conseguir una optimización de recursos, mayor eficacia y mejoras de gestión y funcionamiento, en 2012, se formalizó una fusión mediante la absorción por parte de PIMESA de la mercantil del grupo de capital íntegramente municipal "Iniciativas y Transportes de Elche, SA", dedicada a la gestión de servicios públicos de movilidad urbana.

PIMESA es una mercantil que se rige íntegramente por el ordenamiento jurídico privado, salvo las materias en que le son de aplicación la normativa del sector público jurisdiccional, presupuestaria, contable, de control financiero, de control de eficacia y contratación.

PIMESA tiene, a efectos de lo dispuesto la Ley de Contratos del Sector Público, la condición de medio propio personificado respecto del Ayuntamiento de Elche, pudiendo este encargar a PIMESA la realización de trabajos, servicios y cualesquiera actuaciones relacionadas con su objeto social.

Además, como Sociedad dependiente del Sector Público Local, se debe cumplir la normativa establecida en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, encontrándose PIMESA clasificada sectorialmente a efectos del Sistema Europeo de Cuentas Nacionales y Regionales de la Unión Europea (SEC-2010) por la Intervención General de la Administración del Estado (IGAE) como sociedad no financiera pública de la administración local.

El objeto social de PIMESA es el siguiente, de acuerdo con sus estatutos sociales:

"Artículo 2º.- OBJETO

El objeto social se concretará en la realización de los siguientes fines:

A) Estudios urbanísticos, incluyendo en ellos la redacción de planes de ordenación y proyectos de urbanización y la iniciativa para su tramitación y aprobación.

B) Actividad urbanizadora, que puede alcanzar tanto a la promoción de la preparación del suelo y renovación o remodelación urbana como a la realización de obras de infraestructura urbana, y dotación de servicios, para la ejecución de los planes de ordenación.

C) Promover la construcción de edificios, naves industriales, locales y viviendas, incluyendo garajes y aparcamientos, así como el acondicionamiento de espacios y la rehabilitación urbana.

- D) La explotación del servicio público de la Estación de Autobuses de la ciudad de Elche.
- E) La prestación del servicio de recogida de vehículos de la vía pública, su arrastre, depósito y custodia, de conformidad con las Ordenanzas Municipales pertinentes.
- F) La explotación y administración directa o indirecta del estacionamiento de cualquier clase de vehículos.
- G) Adquisición, gestión, explotación, arrendamiento y enajenación de inmuebles y de toda clase de bienes, obras y servicios.
- H) El fomento económico de la ciudad de Elche dirigido a favorecer la captación de inversores y la implantación de proyectos empresariales en las actuaciones promovidas por la Sociedad.
- I) Ejecución de las actuaciones que en materias referentes a sus competencias el Ayuntamiento de Elche y las demás Administraciones Públicas le encomienden e incluso las que conviniere con la iniciativa privada.

Condición de medio propio

El artículo 1 de sus Estatutos establece que PIMESA tiene, a efectos de lo dispuesto la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), la condición de medio propio personificado respecto del Ayuntamiento de Elche, pudiendo este encargarle la realización de trabajos, servicios y cualesquiera actuaciones relacionadas con su objeto social.

PIMESA en las actuaciones que el Ayuntamiento de Elche le encargue se regirá por las instrucciones fijadas unilateralmente por aquel, teniendo en todo caso naturaleza instrumental y no contractual, por lo que, a todos los efectos, tienen carácter interno, dependiente y subordinado, siendo estas actuaciones de ejecución obligatoria para la Sociedad, de modo que la comunicación efectuada por el Ayuntamiento de Elche encargando una actuación a PIMESA supondrá la orden para iniciarla.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 32.2 de la LCSP, PIMESA cumple los requisitos, necesarios para tener la condición de medio propio del Ayuntamiento de Elche.

B) REVISIÓN DE LAS ACTIVIDADES PROPUESTAS PARA 2021

El Consejo de Administración de PIMESA, en sesión celebrada el día 28 de septiembre de 2020, aprobó el Programa Anual de Actuación, Inversión y Financiación de la Sociedad para el año 2021.

De la revisión de los objetivos previstos en relación con los efectivamente conseguidos o que se estima alcanzar al cierre del ejercicio 2021 destacamos las que se detallan a continuación, haciendo constar que la reactivación de la economía esperada por PIMESA a la fecha de elaboración del presupuesto de dicho ejercicio, en cuanto a la superación crisis sanitaria, económica y social provocada por la pandemia generada por el COVID-19, no va a verse materializada hasta finales del presente año, viéndose en consecuencia afectadas negativamente las hipótesis de ingresos realizadas para dicho ejercicio.

Actividades inmobiliarias

Las previsiones de inversiones a ejecutar durante el año 2021 en el Área de Regeneración y Renovación Urbana del Barrio de San Antón se han cumplido en cuanto a la construcción del edificio de 90 viviendas protegidas y la reurbanización necesaria para dotarlo de suministro eléctrico, quedando pendiente para 2022 el inicio de la construcción del cuarto edificio, de 54 viviendas.

Respecto de la inversión prevista en el desarrollo de Elche Campus Tecnológico cercana a los 3 millones de euros, sí se ha materializado, estando prácticamente finalizadas las obras de ejecución de los Edificios 77a.1 y 77b.1.

Asimismo, se ha realizado el acabado superficial de los locales 1a y 1b de la promoción de 77 viviendas entregados al Ayuntamiento en la operación de permuta realizada a finales de 2020, no así la inversión en los Centros Socioculturales de L'Altet y Torrellano, al haberse dilatado la concreción por parte del Ayuntamiento del programa de necesidades de edificación de los mismos.

En cuanto a suelo industrial, en la Unidad de Ejecución nº 2 del Sector E-40, Elche Parque Empresarial se ha finalizado la reconstrucción de la "Casa de las Palomas" concluyendo así la urbanización de este sector, obteniéndose la Declaración Ambiental y Territorial Estratégica y la aprobación de la Modificación Puntual del Plan General, necesarias para el desarrollo del Sector E-49, Ampliación Elche Parque Empresarial.

Por otra parte, en relación a los ingresos previstos, se ha confirmado la venta de 1 parcela de uso industrial, con un impacto muy significativo en el resultado, y de 2 viviendas en el Edificio "La Magrana", no habiéndose cumplido en general las hipótesis de incremento de los arrendamientos de inmuebles en el Centro de Negocios Bulevar Parque ni de los locales de en promociones de vivienda protegida, como consecuencia del mantenimiento de la situación de incertidumbre económica provocada por la pandemia sanitaria de COVID.

Además, por idéntico motivo, tampoco se ha verificado la comercialización de los inmuebles resultantes del Campus Tecnológico a pesar de que se ha realizado la convocatoria pública para la comercialización del primer edificio, en venta y alquiler, no habiéndose cumplido por tanto la expectativa de firma de contratos.

En cuanto a la comercialización del segundo edificio, de 120 viviendas, del Barrio de San Antón, se estima la entrega en 2021 de 7 viviendas menos respecto de las

previstas, al no haberse presentado hasta el momento solicitudes para la adquisición de las 13 viviendas disponibles.

Actividades de movilidad urbana

Por lo que respecta a esta área, no se han cumplido en gran medida las hipótesis de incremento en la prestación de servicios en la Estación de Autobuses, ni de venta de carburantes y de productos de tienda realizadas para la Gasolinera anexa, como consecuencia de la continuación de las restricciones de movilidad motivadas por la pandemia originada por el COVID-19.

En relación con los servicios públicos de movilidad urbana, no se han llevado a cabo los objetivos de inversión presupuestados para el año 2021, resultando principalmente afectado por este motivo el servicio de Grúa, cuyo coste se estima inferior al previsto, mientras que, en general, se han cumplido las previsiones de ingresos incluidas en relación con la gestión de los aparcamientos Carrús, Capitán Antonio Mena y La Lonja, no así en el caso del Gran Teatro, en el que la estimación de ingresos a cierre del ejercicio es inferior a lo esperado, al haber continuado afectado por las restricciones de movilidad citadas.

C) PROGRAMA ANUAL DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2022

1. MEMORIA DE LAS 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

A) 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)

B) 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

C) PROMOCIÓN Y VENTA DE EDIFICACIONES DE USO TERCIARIO EN ELCHE PARQUE EMPRESARIAL

- Centro Negocios Bulevar Parque
- Elche Campus Tecnológico

D) 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

E) 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

F) 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

G) 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)

H) 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"

2. RELACIÓN DE OBJETIVOS A ALCANZAR Y RENTAS QUE SE ESPERA GENERAR

A continuación, se exponen los objetivos a alcanzar por PIMESA en el ejercicio 2022 en las distintas actividades desarrolladas por la Sociedad, así como los ingresos que se espera obtener:

ÁREA INMOBILIARIA

A) GESTIÓN DEL ÁREA DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO DE SAN ANTÓN DE ELCHE

El Gobierno de España, la Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento de Elche están promoviendo, ante el mal estado de los edificios del Barrio de San Antón, la situación de infravivienda existente, la degradación de las infraestructuras y del entorno urbano y la precaria situación socioeconómica de sus habitantes, su regeneración y renovación urbanas a través de PIMESA, mediante dos acuerdos formalizados por la Comisión Bilateral integrada por las citadas administraciones el 24 de octubre de 2014 y el 29 de octubre de 2018, al amparo del Plan estatal de vivienda 2013-2016 y 2018-2021, respectivamente:

Área de Regeneración y Renovación Urbana 2014 (ARRU 2014)

La actuación protegida comprende las obras de demolición de los bloques iniciales 11 a 14 y de construcción de 284 nuevas viviendas con calificación energética mínima tipo "B", de reurbanización necesarias, así como la realización de las funciones de gestión técnica e información. Su vigencia está prorrogada hasta el 31 de diciembre de 2022, con un coste total subvencionable previsto de 18.108.215,07 euros y las siguientes aportaciones:

Actuación	Costes subvencionables	Financiación		
		Ministerio de Fomento	Generalitat Valenciana	Particulares
Edificación	16.629.498,01	5.820.324,30	4.441.738,92	6.367.434,79
Reurbanización	756.991,69	264.947,09	492.044,60	0,00
Equipo Técnico Gestión	721.725,37	142.000,00	579.725,37	0,00
Total	18.108.215,07	6.227.271,39	5.513.508,89	6.367.434,79
% Participación	100,00%	34,39%	30,45%	35,16%

Se han construido tres edificios de 74, 120 y 90 viviendas, necesarios para realojar a las 284 familias incluidas en el ARRU, estando actualmente en proceso de comercialización las últimas 103 viviendas (13 del segundo edificio y 90 del tercero). Asimismo, como parte de la reurbanización pendiente, se han ejecutado obras de infraestructura eléctrica para dotar de suministro eléctrico a los edificios de nueva construcción, encontrándose actualmente en ejecución las obras necesarias para convertir la parcela sobre la que se edificará el cuarto edificio, financiado con cargo al ARRUR 2018 en solar, quedando únicamente pendiente la adecuación de una zona verde (S JL-5).

Estando otorgadas la totalidad de las escrituras de las 74 viviendas del primer edificio, se prevé que a cierre del año 2021 se haya formalizado la entrega de 99 viviendas del segundo, y de las 8 viviendas restantes en 2022, del total de las 107 viviendas adjudicadas en dicho edificio.

Durante 2022 se ha previsto la venta y entrega de las 66 viviendas solicitadas del edificio de 90 viviendas, en el proceso de comercialización en curso de las 103 viviendas pendientes de adjudicar, a las personas compradoras, quedando 37 viviendas disponibles en régimen de venta, cuya adjudicación y financiación deberá acordarse por las administraciones públicas intervinientes.

Además, en 2022 se devengarán los gastos de reurbanización con la ejecución de las obras de adecuación de la zona verde, por importe de 135.950,43 euros, sin incluir IVA.

Con objeto de recuperar la inversión realizada por PIMESA en las nuevas edificaciones, la Sociedad factura al Ayuntamiento el coste de construcción de las viviendas, parte en el momento del cobro de las subvenciones (por el importe recibido) y el resto a la entrega a sus adquirentes. Dichas facturas se liquidan por el Ayuntamiento en parte mediante las ayudas públicas cobradas por PIMESA por cuenta de este y el resto mediante las aportaciones de las personas adquirentes. Por su parte, los gastos devengados por el concepto de reurbanización se facturan al Ayuntamiento en el momento del cobro de la subvención correspondiente a los mismos, al encontrarse íntegramente financiados por las ayudas públicas.

Puesto que a 31 de diciembre de 2022 finaliza la vigencia del ARRU, está previsto que PIMESA facture el coste de construcción al Ayuntamiento de todas las viviendas construidas y no entregadas. Igualmente, PIMESA facturará al Ayuntamiento los gastos devengados por la inutilización de las viviendas antiguas, con el fin de evitar su ocupación indebida.

La facturación que se prevé realizar al Ayuntamiento en las anualidades 2021 y 2022, sin incluir IVA, es la siguiente, que se obtiene en el caso de las viviendas, descontando del total del coste previsto los importes facturados con anterioridad por el cobro de las subvenciones solicitadas en años anteriores:

2021	Total coste	Facturado con anterioridad	Importe Factura
Edificio 120 viviendas	815.308,40	(500.273,21)	315.035,19
Reurbanización	5.181,47	0,00	5.181,47
Total	820.489,87	(500.273,21)	320.216,66

2022	Total coste	Facturado con anterioridad	Importe Factura
Edificio 120 viviendas	1.181.320,40	(725.898,58)	455.421,82
Edificio 90 viviendas	5.798.662,75	(2.658.003,29)	3.140.659,46
Reurbanización	160.790,31	0,00	160.790,31
Inutilización de viviendas	84.992,30	0,00	84.992,30
Total	7.225.765,76	(3.383.901,87)	3.841.863,89

El importe de estas facturas se financiará con las ayudas públicas pendientes de cobro, con las aportaciones de las personas adquirentes (particulares) y en el caso de las viviendas disponibles para la venta, con aportaciones del Ayuntamiento:

2021	Total	Financiado subvención	Financiado particulares	Financiado Ayuntamiento
Edificio 120 viviendas	315.035,19	12.701,47	302.333,72	0,00
Reurbanización	5.181,47	5.181,47	0,00	0,00
Total	320.216,66	17.882,94	302.333,72	0,00

2022	Total	Financiado subvención	Financiado particulares	Financiado Ayuntamiento
Edificio 120 viviendas	455.421,82	0,00	173.100,37	282.321,45
Edificio 90 viviendas	3.140.659,46	882.321,41	1.686.588,22	571.749,83
Reurbanización	160.790,31	160.790,31	0,00	0,00
Inutilización viviendas	84.992,30	0,00	0,00	84.992,30
Total	3.841.863,89	1.043.111,72	1.859.688,59	939.063,58

Por otra parte, el Ayuntamiento debe asumir la diferencia entre el valor del suelo de las viviendas nuevas entregadas y la valoración de las viviendas que recibe pertenecientes a los antiguos Bloques 11 a 14, así como el valor de las viviendas antiguas a desalojar, de los propietarios que no han solicitado viviendas nuevas, que habrá sido abonado a estos por PIMESA, lo que supondrá para dicho ente público el hacerse cargo de las siguientes cantidades:

Importes a asumir por el Ayuntamiento	2021	2022
Diferencias de valoración suelo nuevas y viviendas entregadas	33.973,20	267.062,14
Adquisición de las 37 viviendas antiguas desalojadas	0,00	681.263,77
Total	33.973,20	948.325,91

Finalmente, PIMESA facturará a los adquirentes de las viviendas los gastos de gestión y tramitación de las escrituras de compraventa:

Ingresos	2021	2022
Ingresos por gestión y tramitación de escrituras	8.512,42	18.347,11
Total	8.512,42	18.347,11

Las subvenciones solicitadas hasta 2020 han sido cobradas en su totalidad. Se prevé que el cobro de la subvención solicitada en 2021 se materialice en 2022 y que, de igual modo, el cobro de la subvención de 2022 se materialice en 2023.

En el siguiente cuadro se muestran las subvenciones solicitadas incluyendo la petición de 946.768,32 euros realizada en julio de 2021 por los gastos devengados hasta 31/05/2021, y su previsión para el resto del año 2021 y para 2022:

Actuación	Subvención solicitada	2021 (resto solicitud)	2022
Edificación	10.193.803,81	42.314,38	0,00
Reurbanización	397.185,01	54.029,02	148.731,47
ETG	721.725,37	0	0,00
Total	11.312.714,19	96.343,40	148.731,47

Una vez construidos los nuevos edificios y desalojadas las viviendas antiguas, se prevé como requisito indispensable para la finalización de las actuaciones en este ARRU la ejecución de la demolición de los bloques iniciales 11 a 14, por lo que el presupuesto para 2022 contempla la contratación por PIMESA de los servicios de asistencia técnica necesarios para la redacción de los proyectos, de la dirección y ejecución de las obras de derribo por un importe total de 1.206.602,93 euros, de los que se habrá devengado a cierre del ejercicio 2022 la cantidad de 684.490,91 euros.

Área Regeneración y Renovación Urbana y Rural 2018 (ARRUR 2018)

La actuación protegida comprende las obras de demolición del bloque inicial 6 y de construcción de 54 nuevas viviendas con calificación energética mínima tipo "B" para el realojo de los titulares de derechos de las 40 viviendas de dicho bloque, asignándose las restantes entre los titulares de los bloques 7 a 10, de reurbanización necesarias, así como la realización de las funciones de gestión técnica e información. Su vigencia está prorrogada hasta el 28 de octubre de 2023, con un coste total subvencionable previsto de 4.622.987,67 euros y las siguientes aportaciones:

Actuación	Coste total	Financiación			
		Ministerio Fomento	Generalitat Valenciana	Ayuntamiento de Elche	Particulares
Edificación	4.125.000,00	1.650.000,00	825.000,00	0,00	1.650.000,00
Reurbanización	442.987,67	110.000,00	0,00	332.987,67	0,00
Equipo Técnico Gestión	55.000,00	55.000,00	0,00	0,00	0,00
Total	4.622.987,67	1.815.000,00	825.000,00	332.987,67	1.650.000,00
% Participación	100,00 %	39,26 %	17,85 %	7,20 %	35,69 %

Se prevé que a comienzos de 2022 se inicien las obras de construcción del edificio de 54 viviendas, 2 locales comerciales y 41 plazas de garaje, con un plazo de 21 meses, y que al cierre de 2022 el grado de avance sea del 38,50%, ascendiendo la inversión realizada en este ejercicio al importe de 1.492.381,99 euros.

Además, como reurbanización, durante 2022 está prevista la contratación de la redacción de proyectos para la ejecución de las obras de instalación de las infraestructuras necesarias para dotar de suministro eléctrico al citado edificio.

La aprobación del Pliego de Condiciones para la comercialización y adjudicación de las viviendas se estima para el último trimestre de 2022, no contemplándose adjudicaciones ni entrega de cantidades a cuenta durante el ejercicio.

Teniendo en cuenta que PIMESA recibió en 2020 de forma anticipada el importe de 392.250,00 euros en concepto de anticipo para el inicio de las actuaciones, no se espera que la subvención generada por los gastos devengados durante el año 2021 supere dicho importe, por lo que no se realizarán solicitudes de ayudas públicas hasta finales del ejercicio 2022:

Subvención	Anticipo compensado	Solicitud 2022	Total subvención
Edificación	349.783,34	624.685,33	974.468,67
Reurbanización	0,00	8.800,00	8.800,00
Equipo Técnico Gestión	42.466,66	0,00	42.466,66
Total	392.250,00	633.485,33	1.025.735,33

Los gastos de equipo técnico de gestión devengados en 2021 y 2022 se reconocerán como ingreso en dichos ejercicios, al entenderse cobrados mediante el anticipo de subvención abonado, realizándose su facturación al Ayuntamiento, junto con los costes de construcción de las viviendas y de la reurbanización ejecutada, una vez se produzca en el año 2023 el cobro de la subvención solicitada en 2022. Por tanto, los ingresos reconocibles son los siguientes:

Ingresos	2021	2022
Equipo Técnico Gestión	10.400,00	10.400,00
Total	10.400,00	10.400,00

B) GESTIÓN Y PROMOCIÓN DE SUELO INDUSTRIAL

URBANIZACIÓN DE SUELO DEL SECTOR E-40, UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 2, ELCHE PARQUE EMPRESARIAL

Una vez terminadas en 2021 las obras de reconstrucción de la "Casa de las Palomas", necesarias para completar la gestión de esta actuación, PIMESA procederá como urbanizador del sector a la liquidación final de todos los costes devengados, elevándose a definitiva la Cuenta de Liquidación.

Tras diligenciarse el pasado mes de septiembre por la Junta de Gobierno Local el Proyecto de Reparcelación del Sector TO-3, como paso previo al inicio de las obras de urbanización del citado Sector, se prevé que PIMESA emita la factura del canon de urbanización a su cargo, por importe de 384.487,07 euros (sin incluir IVA), en concepto de su participación en los costes de ejecución del emisario de aguas pluviales, cuyas obras fueron financiadas íntegramente por la Cuenta de Liquidación de la Unidad de Ejecución nº 2 del Sector E-40.

En 2022, tras el cobro del citado canon, se procederá por parte de PIMESA al giro de la cuota nº 24 y última de urbanización, que recogerá el importe de los gastos no girados hasta la fecha, compensándose con los importes cobrados por Cuenta de Liquidación de esta actuación por la participación de los Sectores TO-3 y TO-4 en la ejecución del citado emisario de aguas pluviales, resultando un importe de 400.251,60 euros, IVA no incluido, a favor de los propietarios, de acuerdo con el siguiente detalle:

Importe resultante de la Cuenta de Liquidación Definitiva	Euros
Cargas de urbanización a girar en Cuota nº 24	531.933,88
Importe a compensar: canon de urbanización Emisario Sector TO-4	(547.698,41)
Importe a compensar: canon de urbanización Emisario Sector TO-3	(384.487,07)
Total (a favor de propietarios)	(400.251,60)

MODIFICACIÓN PUNTUAL PLAN GENERAL SECTOR E-49, AMPLIACIÓN ELCHE PARQUE EMPRESARIAL

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 20 de julio de 2021, acordó aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan General para la creación del Sector E-49, "Ampliación de Elche Parque Empresarial", encontrándose actualmente en tramitación por parte del Ayuntamiento de Elche la aprobación del Plan Parcial de dicha actuación (ordenación pormenorizada), estimándose que el acuerdo se adoptará a finales de 2021, por lo que en 2022 se prevé la formalización del contrato de asistencia técnica de elaboración del Programa para el desarrollo de esta Actuación Integrada, por un importe de 300.000,00 euros, sin incluir el IVA.

Dicho documento, incluirá Memoria, Proyecto de Urbanización y conexiones exteriores y Proyecto de Reparcelación, así como el Proyecto de Rehabilitación de la "Casa de La Mina", al estar catalogada en el Plan General con nivel de protección ambiental, contemplándose que al cierre del ejercicio 2022 esté finalizada la Memoria y el anteproyecto de urbanización, devengándose en consecuencia unos costes anuales por importe de 90.000,00 euros.

Además, el presupuesto contempla la adquisición de terrenos por parte de PIMESA en este ámbito por un importe de 4.600.000,00 euros.

VENTA DE SOLARES EN ELCHE PARQUE EMPRESARIAL

En la actualidad PIMESA dispone de 16.606,66 metros cuadrados en cuatro parcelas para uso industrial en la actuación. Durante el cuarto trimestre de 2021 se formalizará la escritura de venta de una parcela de 3.051,89 m², con pago aplazado a 28 trimestres, disponiendo por tanto al inicio del ejercicio 2022 de las siguientes parcelas de uso industrial:

Parcelas	Uso	Superficie (m ² t)	Precio de venta
Parcela 61b.1	Industrial	5.237,08	1.309.300,00
Parcela 71.6	Industrial	3.074,05	922.200,00
Parcela 72.1c	Industrial	5.243,64	1.573.100,00
Total		13.554,77	3.804.600,00

En 2022 no se ha considerado la enajenación de ninguna de dichas parcelas, generándose los siguientes cobros e ingresos financieros como consecuencia de los pagos aplazados por la parcela vendida en 2021:

Parcela	Superficie (m ²)	2021 Ingresos ventas	2022 Ingresos financieros
Parcela 59.1	3.051,89	763.000,00	10.317,86
Total	3.051,89	763.000,00	10.317,86

C) PROMOCIÓN Y VENTA DE EDIFICACIONES USO TERCIARIO EN ELCHE PARQUE EMPRESARIAL

CENTRO DE NEGOCIOS "BULEVAR PARQUE"

En la actualidad se encuentran arrendados 30 locales y oficinas, con sus plazas de garaje vinculadas, de los 38 inmuebles propiedad de la Sociedad.

En el contexto de recuperación económica, con las promociones comerciales aprobadas y con la reactivación del comercio de proximidad, el presupuesto contempla el mantenimiento de los contratos de alquileres existentes, así como los nuevos alquileres de 1 oficina en 2021 y de 3 locales y 1 oficina en 2022, resultando de todo ello los siguientes ingresos:

Arrendamiento inmuebles	2021			2022
	Inicial (hasta 30/06)	Previsión (desde 01/07)	Total	
Locales y oficinas de PIMESA	38	38	38	38
Alquilados al inicio del período	30	30	30	31
Nuevos alquileres	0	1	1	4
Alquilados al final del período	30	31	31	35
Disponibles al final del período	8	7	7	3
Ingresos alquileres	135.890,76	130.300,56	266.191,32	309.996,22
Total ingresos	135.890,76	130.300,56	266.191,32	309.996,22

Asimismo, se considera que en 2022 se ejecutará la opción de compra de una oficina con su correspondiente plaza de garaje vinculada, por importe de 126.328,83 euros, obteniéndose los siguientes resultados:

Ejecuciones opción de compra	2021			2022
	Inicial (hasta 30/06)	Previsión (desde 01/07)	Total	
Opción compra locales y oficinas	0	0	0	1
Resultados enajenación inmoviliz.	0,00	0,00	0,00	51.458,07

ELCHE CAMPUS TECNOLÓGICO

El ámbito de Elche Campus Tecnológico comprende 8 parcelas edificables destinadas a uso terciario situadas en las manzanas 74, 75, 77 y 78 de Elche Parque Empresarial, que incluyen además parcelas destinadas a amplias zonas verdes públicas separadas entre sí por dos viarios, siendo PIMESA propietaria de 6 de dichas parcelas, que cuentan con 33.817,52 m² edificables.

La primera fase comprende la construcción de los Edificios 77a.1 y 77b.1, que cuentan con una superficie edificable total de 9.335,00 m², incluyéndose en ambos casos 2 plantas de sótano destinadas a aparcamiento.

Tras superar las restricciones de movilidad y la contracción económica y empresarial producida por los efectos de la crisis sanitaria, se considera que en 2022 se reactivará la comercialización de Elche Campus Tecnológico en régimen de alquiler, realizando para ello las inversiones en división de espacios y acabado superficial que se detallan el apartado C) 3.1 del presente presupuesto. Así pues, durante 2022 se prevé el arrendamiento de 1.800 m² de oficinas y 60 plazas de garaje del Edificio 77a.1, no contemplándose hipótesis comerciales en relación con el Edificio 77b.1:

Elche Campus Tecnológico	Ingresos alquiler
Edificio 77a.1	61.200,00
Total	61.200,00

D) PROMOCIÓN Y VENTA DE SUELO Y DE EDIFICACIONES PARA USO RESIDENCIAL

EDIFICACIONES TERMINADAS

Viviendas protegidas en el Edificio "La Magrana"

Actualmente se encuentran vendidas 52 viviendas de las 77 promovidas, así como 20 viviendas alquiladas, estando, por tanto, disponibles 5 viviendas.

Las previsiones realizadas contemplan el arrendamiento de 3 de las viviendas disponibles en 2021 y de las 2 restantes en 2022, considerándose que se mantendrán los actuales contratos de arrendamiento, produciéndose así la plena ocupación del edificio, resultando de todo ello los siguientes ingresos:

Arrendamientos	2021			2022
	Inicial (hasta 30/06)	Previsión (desde 01/07)	Total	
Viviendas propiedad PIMESA	25	25	25	25
Alquiladas al inicio del período	20	20	20	23
Nuevos alquileres	0	3	3	2
Alquiladas al final del período	20	23	23	25
Disponibles al final del período	5	2	2	0
Ingresos derechos opción compra	3.636,36	5.454,54	9.090,90	3.636,36
Ingresos alquileres	50.402,74	48.977,02	99.379,76	111.427,89
Total ingresos	54.039,10	54.431,56	108.470,66	115.064,25

Además, 2 de las viviendas actualmente alquiladas serán adquiridas por sus personas arrendatarias durante 2022, obteniéndose los siguientes resultados:

Ejecuciones de opción de compra	2021			2022
	Inicial (hasta 30/06)	Previsión (desde 01/07)	Total	
Opción de compra viviendas	2	0	2	2
Resultados enajenación inmoviliz.	78.880,43	0,00	78.880,43	92.890,66

Comercialización de locales de distintas promociones de vivienda protegida y del local en planta baja de la Sede Social de PIMESA

De los 15 locales de la Sociedad en las distintas promociones de vivienda, incluyendo el de la Sede Social, actualmente se encuentran arrendados 5.

Teniendo en cuenta la previsible reactivación del comercio de proximidad, el presupuesto contempla para 2022 el mantenimiento de los contratos de alquileres existentes, así como alquileres de 5 nuevos locales comerciales, 4 de ellos en las distintas promociones de vivienda y del situado en la Sede Social de PIMESA, resultando de todo ello los siguientes ingresos:

Arrendamiento inmuebles	2021			2022
	Inicial (hasta 30/06)	Previsión (desde 01/07)	Total	
Locales propiedad de PIMESA	15	15	15	15
Alquilados al inicio del período	5	5	5	5
Nuevos alquileres	0	0	0	5
Alquilados al final del período	5	5	5	10
Disponibles al final del período	10	10	10	5
Ingresos alquileres	14.632,83	14.958,06	29.590,89	41.186,12
Total ingresos	14.632,83	14.958,06	29.590,89	41.186,12

No se ha contemplado para 2022 ni la venta ni el ejercicio de opciones de compra de ninguno de estos locales.

Comercialización de plazas de garaje de distintas promociones de vivienda protegida

En la actualidad se encuentran arrendadas 93 plazas de garaje en las distintas promociones de vivienda de las 186 propiedad de la Sociedad.

En el contexto de recuperación económica, con las promociones comerciales aprobadas y con la reactivación del comercio de proximidad, el presupuesto contempla el mantenimiento de los contratos de alquileres existentes, así como los nuevos alquileres de 10 plazas en 2021 y de 27 en 2022, resultando de todo ello los siguientes ingresos:

Arrendamiento garajes	2021			2022
	Inicial (hasta 30/06)	Previsión (desde 01/07)	Total	
Garajes propiedad de PIMESA	186	186	186	186
Alquilados al inicio del período	93	93	93	103
Nuevos alquileres	0	10	10	27
Alquilados al final del período	93	103	103	130
Disponibles al final del período	93	83	83	56
Ingresos alquileres	10.848,56	12.240,90	23.089,46	28.497,78
Total ingresos	10.848,56	12.240,90	23.089,46	28.497,78

Además, se ha previsto que 2 de las plazas actualmente alquiladas serán adquiridas por sus personas arrendatarias durante 2022, obteniéndose los siguientes resultados:

Ejecuciones de opción de compra	2021			2022
	Inicial (hasta 30/06)	Previsión (desde 01/07)	Total	
Ejecuciones de compra	1	0	1	2
Resultados enajenación inmoviliz.	4.409,06	0,00	4.409,06	8.990,75

PROYECTOS DE EDIFICACIÓN EN DESARROLLO

Edificio de 72 viviendas colaborativas en el solar del Sector E-5

No se han cuantificado ingresos en el ejercicio 2022 en relación a este proyecto.

SOLARES PENDIENTES DE DESARROLLO

Venta de Solar en el Sector E-27, Unidades de Ejecución nº 2 y 3

La Sociedad dispone de la parcela A.11, de 4.567,00 m², en el Sector E-27 del Plan General de Elche, con frente a la calle Alcalde Ramón Pastor, para uso residencial, que cuenta con una edificabilidad de 14.054,94 m².

Considerándose que cuenta con una potencial demanda por parte de la iniciativa privada que desarrolla dicho sector, está prevista su venta en el año 2022 con el objeto de destinar dichos recursos íntegramente a la compra de terrenos en la ampliación de Elche Parque Empresarial.

Parcelas	Superficie (m ²)	Tesorería	Ingresos ventas
Parcela A.11 Sector E-27	4.567,00	5.566.000,00	4.600.000,00
Total	4.567,00	5.566.000,00	4.600.000,00

E) 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

El Encargo de construcción de 1.320 nichos en la Manzana J del Cementerio Nuevo Municipal establece como fecha de finalización el 31 de diciembre de 2021, procediendo por dicho motivo su liquidación, determinándose el coste definitivo de los nichos construidos y facturando al Ayuntamiento el importe de los pendientes de comercializar, lo que generará para PIMESA los siguientes ingresos:

Ingresos	2021	2022
Ingresos por ventas	849.856,98	0,00
Total	849.856,98	0,00

Partiendo de la liquidación realizada en junio de 2021 y de acuerdo con las estimaciones realizadas de entrega de nichos y de recaudación de tasas hasta el 31 de diciembre de 2021, resulta un importe a abonar a favor de PIMESA de

6.698,44 euros, IVA incluido, debiéndose dotar una partida presupuestaria municipal para cubrir dicho importe, según el siguiente detalle:

Detalle de la liquidación estimada	Importe
Resultado de la liquidación al 30/06/2021 a favor de PIMESA	98.329,41
Total factura entregas previstas de julio a diciembre 2021	653.371,78
Factura rectificativa por determinación del coste definitivo	(31.876,98)
Factura nichos no entregados al 31/12/2021	143.784,65
Tasas devengadas desde julio a diciembre 2021	(856.910,42)
Resultado estimado liquidación al 31/12/2021 a favor PIMESA	6.698,44

Asistencia Técnica para la redacción de proyectos y para la construcción de los Centros Socioculturales de L'Altet y Torrellano

Respecto al Encargo realizado por la Junta de Gobierno Local de asistencia técnica de PIMESA para la redacción de proyectos y para la construcción de los Centros Socioculturales de L'Altet y Torrellano, las previsiones realizadas contemplan la compensación tarifaria a facturar al Ayuntamiento por los costes devengados en dicho Encargo hasta el 31 de diciembre de 2022, que incluye los gastos incurridos por la Sociedad en la contratación de los servicios de asistencia técnica externos, los costes directos de personal y los gastos generales de estructura, estimándose que las obras se iniciarán en 2023:

Ingreso por prestación servicios	2021	2022
Facturación costes devengados al Ayuntamiento	0,00	162.931,10
Total	0,00	162.931,10

Gestión del Mercado Central de Elche

En relación con la gestión directa del Mercado Central por PIMESA acordada por la Junta de Gobierno Local con fecha 28 de mayo de 2021, las previsiones realizadas para 2022 contemplan el mantenimiento de los actuales arrendamientos con las personas titulares de contratos de puestos en el Mercado, así como el alquiler de los 2 puestos actualmente disponibles.

El coste de este servicio se ha calculado estimando los recursos humanos, materiales y cargas de estructura necesarios para su ejecución, a la espera de la aprobación a finales de 2021 del Documento de Formalización del Encargo a Medio Propio.

Liquidación del servicio	2021	2022
Coste del servicio	106.740,66	210.813,92
Coste a subvencionar	106.740,66	210.813,92

La recaudación de los importes abonados por los placentos por el arrendamiento y el coste de los suministros de los puestos del Mercado previstos para 2022 se estima en 190.177,88 euros.

Una vez deducido del coste a subvencionar, los ingresos recaudados por PIMESA, la aportación municipal necesaria para cubrir el coste del servicio del año 2022 será de 20.636,04 euros a favor de PIMESA.

ÁREA DE MOVILIDAD URBANA

F) 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

La estimación de los ingresos para el año 2022 se ha realizado tomando como referencia el año 2021 y las tendencias mostradas por la evolución del número de viajeros y de vehículos, el estacionamiento de autobuses, arrendamiento de taquillas y locales, suministros, venta agua, y de recargas de móviles y de bonobuses.

También se han incluido en este apartado los ingresos de la planta de energía solar fotovoltaica instalada en la cubierta del edificio de la Estación de Autobuses, que se mantienen en niveles similares a los del año anterior.

En 2022 cabe destacar el inicio del arrendamiento del espacio destinado a restaurante-cafetería y de los destinados a las máquinas de vending, tras la licitación realizada por PIMESA, así como el alquiler del único local que queda actualmente disponible, estimándose la plena ocupación de los espacios con la consiguiente maximización de recursos. Por otra parte, una vez finalizado en 2021 el contrato suscrito, PIMESA ha dejado de vender tabaco en sus instalaciones, no contemplándose dichos ingresos para 2022.

Arrendamientos	2021	2022
Taquillas	6	6
Locales comerciales	5	5
Nave	1	1
Restaurante-Cafetería	1	1
TOTAL INMUEBLES GESTIONADOS	13	13
Alquilados al inicio del período	11	11
Nuevos alquileres	0	2
Alquilados al final del período	11	13
Disponibles al final del período	2	0

La estimación de los ingresos para el año 2021 y 2022 es la siguiente:

Ingresos	2021	2022
Canon de viajeros	26.067,39	27.000,00
Canon de vehículos	14.337,79	14.500,00
Arrendamiento taquillas, locales y cafetería	25.558,37	42.724,76
Estacionamiento autobuses	28.330,97	28.755,93
Energía fotovoltaica	40.000,00	40.500,00
Tabaco y máquina vending	60.157,22	5.203,45
Recargas de móviles y otros	3.287,13	3.150,00
Publicidad cartelería	0,00	2.000,00
Subvenciones	3.180,60	3.180,60
Total	200.919,47	167.014,74

Explotación de la Estación de Servicio

La estimación de los ingresos para el año 2022 se ha realizado tomando como referencia los del año 2021 y las tendencias experimentadas en la evolución del número de litros vendidos, de las ventas de tienda y otros servicios.

Como consecuencia de la superación de la pandemia y la finalización de las restricciones de movilidad se prevé un aumento en los ingresos derivados de la venta de carburantes para automoción de un 15,14% con respecto al año 2021. Sin embargo, el incremento de la cifra total de negocios de carburantes, incluyendo el gasóleo calefacción, será tan solo del 3,77%, dado que el Ayuntamiento comenzará a gestionar por su cuenta la adquisición de este último, dejando de obtenerse ingresos por esta actividad.

Además, el incremento de la movilidad originará que los ingresos de los productos de tienda y de los servicios de lavado y aspirado de vehículos se incrementen en un 7,59% con respecto al año 2021.

Los ingresos previstos se recogen en el siguiente cuadro:

Ingresos	2021	2022
Carburantes automoción	2.484.791,83	2.861.042,41
Gasóleo calefacción	272.437,29	0,00
Productos tienda	171.311,97	180.393,00
Prestación servicios (lavado y aspirado vehículos)	40.216,63	47.000,00
Ingresos por arrendamientos (electrolinera)	6.635,62	7.000,00
Subvenciones	230,64	748,14
Total	2.975.623,98	3.096.183,55

G) 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

La Junta de Gobierno Local, el día 18 de octubre de 2013, aprobó la encomienda de gestión a PIMESA del Servicio Municipal de Retirada de Vehículos de la Vía Pública hasta el día 31 de diciembre de 2028.

El coste del servicio se ha calculado estimando los recursos humanos, materiales y cargas de estructura necesarios para su ejecución. El incremento del coste del servicio estimado para el año 2022 con respecto al previsto para 2021 es debido principalmente al coste de personal asignado al servicio y a la amortización derivada de la inversión prevista y al incremento de los gastos de reparación de las grúas como consecuencia de su antigüedad.

La estimación de ingresos para 2022 por la gestión de la eliminación de vehículos al final de su vida útil declarados residuos sólidos urbanos así como por la prestación de servicios de transporte, almacenamiento y custodia de vehículos judiciales contempla un incremento en el número de vehículos que se van a eliminar como residuos sólidos, como consecuencia de los trámites que se están realizando con el Ayuntamiento para ordenar el traslado a un CAT de los vehículos no retirados por sus titulares.

Ingresos	2021	2022
Coste del servicio	1.040.189,72	1.113.978,04
Ingresos eliminación residuos sólidos	(22.860,00)	(38.400,00)
Ingresos vehículos judiciales	(880,00)	(900,00)
Otros ingresos	(303,37)	(350,00)
Coste a subvencionar	1.016.146,35	1.074.328,04

La recaudación de tasas prevista para 2022 por la retirada y depósito de vehículos se estima en 474.816,00 euros.

Una vez deducido del coste a subvencionar, las tasas recaudadas por PIMESA, la aportación municipal necesaria para cubrir el coste del servicio del año 2022 será de 599.512,04 euros a favor de PIMESA.

Gestión del Servicio de Ordenación y Regulación del Aparcamiento de vehículos en la vía pública (ORA)

PIMESA presta este servicio público mediante gestión directa por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de septiembre de 1997.

El coste del servicio se ha calculado estimando los recursos humanos, materiales y cargas de estructura necesarios para su ejecución:

Ingresos	2021	2022
Coste del servicio	534.210,99	570.593,17
Coste a subvencionar	534.210,99	570.593,17

El incremento del coste del servicio estimado para el año 2022 con respecto a 2021 es debido principalmente al mantenimiento del sistema y los repuestos necesarios para la reparación de las máquinas expendedoras, a los gastos de personal y al incremento de las amortizaciones por las inversiones a realizar.

La recaudación de tasas de ORA prevista para el año 2022, en función de los ingresos generados por la gestión de 972 plazas de aparcamiento reguladas, se estima en 676.013,00 euros.

Una vez deducido del coste a subvencionar, las tasas recaudadas por PIMESA, el resultado de la liquidación del año 2022 será de 105.419,83 euros a favor del Ayuntamiento de Elche.

Gestión del Servicio Municipal de Transporte Público en Bicicleta en Elche (Bicielx)

La gestión de este servicio por Encomienda de Gestión acordada por la Junta de Gobierno Local de 8 de marzo de 2013, vence el día 31 de diciembre de 2022.

El coste del servicio se ha calculado estimando los recursos humanos, materiales y cargas de estructura necesarios para su ejecución, según la estructura de costes aprobada en la encomienda de gestión.

Además, a finales de este año se facturará al Ayuntamiento la puesta en marcha 10 nuevas estaciones de Bicielx, financiadas con cargo a los presupuestos participativos de 2021.

Teniendo en cuenta los demás ingresos imputables al servicio, el coste a subvencionar es el siguiente:

Ingresos	2021	2022
Coste del servicio	369.548,52	353.433,62
Subvenciones de capital	(24.309,12)	(6.077,13)
Otros ingresos	(4.961,58)	(2.000,00)
Coste a subvencionar	340.277,82	345.356,49
Ingresos entrega nuevas estaciones	86.054,22	0,00

La recaudación de precios públicos prevista para el año 2022, en función de un promedio de 2.200 personas usuarias activas a lo largo del año, se estima en 84.524,00 euros.

Una vez deducido del coste a subvencionar, los precios públicos recaudados por PIMESA, la aportación municipal necesaria para cubrir el coste del servicio del año 2022 será de 260.832,49 euros a favor de PIMESA.

Gestión del Servicio Municipal de Taxi Compartido (ElcheTaxi)

La gestión de dicho servicio por PIMESA, como medio propio municipal, está encargada hasta el día 31 de diciembre de 2023, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 8 de marzo de 2019.

El coste del servicio se ha calculado estimando los recursos humanos, materiales y cargas de estructura necesarios para su ejecución, según la estructura de costes aprobada en el Documento de Formalización del Encargo a Medio Propio.

Ingresos	2021	2022
Coste del servicio	17.743,19	17.925,23
Coste a subvencionar	17.743,19	17.925,23

La recaudación de precios públicos prevista para el año 2022, en función de un promedio de 6.000 usos a lo largo del año, se estima en 9.610,00 euros.

Una vez deducido del coste a subvencionar los precios públicos recaudados por PIMESA, la aportación municipal a PIMESA necesaria para cubrir el coste del servicio del año 2022 será de 8.315,23 euros.

H) GESTIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE APARCAMIENTOS Y PLAZAS DE GARAJE

Gestión y comercialización del servicio de estacionamiento en el Parking "Gran Teatro"

El aparcamiento cuenta con 135 plazas de aparcamiento gestionadas por PIMESA y genera ingresos por prestación de servicios de guarda y custodia de vehículos en regímenes de rotación y de abono en distintas modalidades.

La estimación de ingresos en régimen de abono se ha realizado suponiendo que se mantendrán las 42 personas abonadas a finales de 2021, formalizándose 12 abonos adicionales en el año 2022.

La estimación de personas usuarias en rotación para 2022 prevé un crecimiento de un 10,39% con respecto a las previsiones realizadas para el ejercicio anterior,

en el contexto de la recuperación económica que se prevé, aun sin llegar a alcanzar las cifras obtenidas en prepandemia.

Los resultados de las hipótesis consideradas son los siguientes:

Arrendamiento inmuebles	2021			2022
	Inicial (hasta 30/06)	Previsión (desde 01/07)	Total	
Abonos al inicio del período	36	36	36	42
Nuevos abonos	0	6	6	12
Abonados al final del período	36	42	42	54
Ingresos rotación	65.258,26	130.251,28	195.509,54	215.853,56
Ingresos abonados	13.194,80	12.526,44	25.721,24	29.118,96
Ingresos publicidad	450,00	450,00	900,00	900,00
Total ingresos	78.903,06	143.227,72	222.130,78	245.872,52

Gestión y comercialización del "Parking Carrús", Parking "Capitán Antonio Mena" y Parking "La Lonja de Altabix"

PIMESA gestiona 629 plazas de garaje en el "Parking Carrús" (298 unidades), Parking "Capitán Antonio Mena" (67 unidades) y Parking "La Lonja de Altabix" (264 unidades) y genera ingresos por su arrendamiento.

El presupuesto contempla para 2022 el mantenimiento de los contratos actuales y el arrendamiento de 50 nuevas plazas de garaje en dichos aparcamientos, alcanzando un grado de ocupación global del 92,85%:

Arrendamiento inmuebles	2021			2022
	Inicial (hasta 30/06)	Previsión (desde 01/07)	Total	
Parkings gestionados por PIMESA	629	629	629	629
Alquilados al inicio del período	519	519	519	534
Nuevos alquileres	0	15	15	50
Alquilados al final del período	519	534	534	584
Disponibles al final del período	110	95	95	45
Ingresos alquileres	81.248,12	84.191,76	165.439,88	175.721,46
Total ingresos	81.248,12	84.191,76	165.439,88	175.721,46

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

3.1. 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, con el siguiente detalle:

- 4.672.279,09 euros corresponden a la adquisición de terrenos, siendo 4.600.000,00 euros el valor de los terrenos a adquirir en este ámbito y 72.279,09 euros los gastos e impuestos necesarios para su compra.
- 90.000,00 euros corresponden a la redacción de los proyectos necesarios para para el desarrollo urbanístico de esta actuación, que se derivan de la Memoria y del Anteproyecto de Urbanización.

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.

3.2. 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.

4. 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.

D) 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	31.12.2022
	Euros	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	31.12.2022
	Euros	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	
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 Electroliner	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.

E) ACTIVIDAD CONTRACTUAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2022

1. PLAN ANUAL DE CONTRATACIÓN

La Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), cuya entrada en vigor se produjo el 9 de marzo de 2018, establece la necesidad que tienen las entidades del sector público de realizar una contratación eficiente, señalando en el apartado 4 del artículo 28 de la citada norma la obligación de planificar y publicar la actividad contractual anual, al menos para los contratos sujetos a regulación armonizada. Este precepto dispone lo siguiente:

"Artículo 28. Necesidad e idoneidad del contrato y eficiencia en la contratación.

*...
4. Las entidades del sector público programarán la actividad de contratación pública, que desarrollarán en un ejercicio presupuestario o períodos plurianuales y darán a conocer su plan de contratación anticipadamente mediante un anuncio de información previa previsto en el artículo 134 que al menos recoja aquellos contratos que quedarán sujetos a una regulación armonizada."*

Esta exigencia se introdujo para facilitar la concurrencia de las pymes, constituyendo además un mecanismo para reforzar la transparencia y fomentar la competencia mediante esa información anticipada, permitiendo a los órganos de contratación la realización de una adecuada planificación de su actividad, evitando tramitaciones precipitadas.

Para dar respuesta a dicha obligación se ha elaborado el Plan Anual de Contratación de 2022, que figura en el **Anexo 3**, que recoge la relación de los principales contratos cuya formalización se prevé realizar en dicho ejercicio pudiendo comprender su ejecución únicamente ese ejercicio presupuestario o extenderse al siguiente o siguientes, por tener un carácter plurianual.

El citado plan es indicativo, no resultando obligatorio licitar todos los contratos o tramitarlos con las condiciones concretas indicadas, sin perjuicio de la inclusión de otros no previstos en caso de que surja la necesidad de su contratación. La citada relación detalla para cada contrato los siguientes datos básicos:

- Área
- Línea de negocio
- Órgano de contratación
- Objeto
- Presupuesto base de licitación
- Tipo de contrato
- Procedimiento de adjudicación

2. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN APLICABLE A LOS GASTOS MENORES

En cuanto a la formalización de contratos menores, resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 318 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), por ser PIMESA un poder adjudicador no Administración Pública (PANAP), rigiéndose esta contratación por lo establecido en el artículo 118 de la LCSP, considerando la doctrina existente sobre esta materia.

No obstante, teniendo en cuenta que la LCSP establece que aquellos contratos cuyo valor estimado sea inferior a cinco mil euros (5.000,00 euros) y su sistema de pago sea el de anticipo de caja fija u otro sistema similar para realizar pagos menores quedan exceptuados de su publicación en el perfil del contratante (artículo 63.4), aplicándose además dicha excepción a la relación de contratos celebrados a remitir al Tribunal de Cuentas (artículo 335.1), así como a la comunicación de los datos básicos de los contratos adjudicados que han de realizar los poderes adjudicadores al Registro de Contratos del Ministerio de Hacienda y Función Pública (artículo 346.3).

La regulación legal de los anticipos de caja fija se recoge en diferentes normas, algunas de las cuales se indican a continuación:

- Real Decreto 725/1989, de 16 de junio, sobre anticipos de Caja fija
- Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria regula los anticipos de caja fija
- Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones
- Decreto 25/2017, de 24 de febrero, del Consell, por el que se regulan los fondos de caja

Dichas normas no resultan de aplicación a PIMESA, por ser una empresa que forma parte del Sector Público Local del Ayuntamiento de Elche, quedando excluida del ámbito subjetivo de aplicación de las mismas.

Con la finalidad de poder aplicar dichas excepciones se está aplicando por **acuerdo del Consejo de Administración de PIMESA, adoptado en sesión celebrada el día 12 de marzo de 2018, un procedimiento y sistema de pago de gastos menores a cinco mil euros (5.000,00 euros), IVA incluido**, similar al indicado en la legislación para los pagos mediante anticipo de caja fija, que es el siguiente, estableciéndose una **cuantía global de fondos destinados al pago de estos gastos para 2022 de 600.000,00 euros**, teniendo en cuenta las necesidades de la empresa para dicho ejercicio:

1. Se aplica el sistema de pago de gastos menores a la atención inmediata de gastos periódicos o repetitivos, como los referentes a dietas, gastos de locomoción, material no inventariable, conservación, suministros comerciales, incluyendo los siguientes conceptos y similares:
 - Agua
 - Arrendamientos de equipos para información, instalaciones, maquinaria, material de transporte, mobiliario y enseres, otro inmovilizado material, bienes materiales, utillaje, etc.
 - Cánones
 - Combustible
 - Comunicaciones informáticas, postales y telegráficas, telefónicas, etc.
 - Comunidades de propietarios
 - Conservación y mantenimiento
 - Dietas de manutención
 - Energía eléctrica
 - Enseres
 - Equipos de oficina y para proceso de información
 - Gas
 - Gastos Diversos: actividades culturales, deportivas
 - Gastos Diversos: atenciones protocolo y representación

- Gastos Diversos: jurídicos, contenciosos
 - Gastos Diversos: pruebas selectivas
 - Gastos Diversos: publicidad y propaganda
 - Limpieza
 - Locomoción
 - Material de oficina ordinario no inventariable
 - Material informático no inventariable
 - Material sanitario para consumo
 - Mobiliario
 - Obras diversas
 - Precios públicos
 - Prensa, revistas libros, y otras publicaciones
 - Primas de seguros
 - Productos de limpieza y aseo
 - Productos farmacéuticos
 - Reparaciones edificios, mobiliario, instalaciones, maquinaria, vehículos, equipos para proceso de información, etc.
 - Servicios de seguridad y vigilancia
 - Servicios profesionales
 - Servicios diversos
 - Suministros comerciales
 - Suministros de seguridad
 - Suministro de material electrónico y componentes
 - Suministro de repuestos de maquinaria, utillaje y elementos de transporte
 - Suministros diversos
 - Tasas
 - Tributos
 - Vestuario laboral
2. La cuantía global anual de los fondos destinados al pago de gastos menores a cinco mil (5.000,00) euros, IVA incluido, se determinará en el Programa Anual de Actuación, Inversión y financiación de cada ejercicio, estableciéndose para 2022 la cantidad de 600.000,00 euros.
 3. No podrán realizarse con cargo a este sistema pagos individualizados superiores a cinco mil euros (5.000,00) euros, IVA incluido.
 4. No podrán acumularse en un solo justificante pagos que se deriven de diversos gastos ni fraccionarse gastos en varios pagos.
 5. La tramitación de estos gastos menores se iniciará con la cumplimentación de la correspondiente solicitud a la Gerencia por parte del departamento interesado en la que se identificará y se detallará, entre otros conceptos, el objeto de la obra, servicio o suministro a contratar, justificando su necesidad e idoneidad, importe estimado (máximo o cerrado).
 6. La Gerencia, teniendo en cuenta el concepto del gasto solicitado y la disponibilidad económica en relación con el importe aprobado por el Consejo de Administración, autorizará el gasto menor solicitado, previa comprobación de que no se ha procedido a un fraccionamiento de gastos en varios pagos.
 7. Todas las facturas a las que resulte de aplicación este sistema de pago de gastos menores deberán indicar el número de Autorización de Gasto que les

corresponda, siendo la falta de constancia de dicho dato motivo suficiente para su devolución al proveedor.

8. Una vez ejecutado el contrato, el responsable de cada departamento validará la correspondiente factura o documento acreditativo del gasto, mediante informe en el que haga constar el correcto cumplimiento del contrato.
9. La liquidación de dichos pagos se reflejará en la Memoria de las Cuentas Anuales de la Sociedad.
10. A efectos de dar cumplimiento al principio de transparencia la liquidación de dichos pagos se publicará anualmente en el portal de transparencia de la Sociedad.

ANEXO 1.- CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DETALLADA EJERCICIO 2021

CUENTA PÉRDIDAS Y GANANCIAS AL 31.12.2021	TOTAL PIMESA	ÁREA INMOBILIARIA						ÁREA DE MOVILIDAD URBANA				GASTOS PERSONAL INDIRECTO Y COSTES DE ESTRUCTURA
		A) GESTIÓN ARRUGARRIO SAN ANTON	B) GESTIÓN SUELO INDUSTRIAL	C) PROMOCIÓN EDIFICACIONES USO TERCIARIO ELCHE PARQUE EMPRESARIAL	D) PROMOCIÓN Y VENTA DE SUELO Y EDIFICACIONES USO RESIDENCIAL		E) ENCARGOS A PIMESA COMO MEDIO PROPIO DEL AYUNTAMIENTO	F) ESTACIÓN DE AUTOBUSES Y ACTIVIDADES ANEXAS	G) PRESTACIÓN SERVICIOS PÚBLICOS	H) GESTIÓN APARCAMIENTOS		
					PROYECTOS Y SOLARES EN DESARROLLO	EDIFICACIONES TERMINADAS						
A) OPERACIONES CONTINUADAS												
1 Importe neto de la cifra de negocios	6.495.077,50	781.221,44	713.298,85	266.191,32	0,00	161.151,01	849.856,98	3.171.442,07	109.794,22	387.570,66	54.550,95	
a) Ventas	5.513.038,38	757.127,55	763.000,00	266.191,32	0,00	9.090,90	849.856,98	3.025.048,73	108.914,22	0,00	0,00	
b) Ingresos por arrendamientos	615.822,58	0,00	0,00	0,00	0,00	152.060,11	0,00	32.131,27	0,00	165.439,88	0,00	
c) Prestación de servicios	366.216,54	24.093,89	(49.701,15)	0,00	0,00	0,00	0,00	114.262,07	880,00	222.130,78	54.550,95	
2 Variación existencias pr.terminado y en curso	2.644.469,68	203.530,45	21.171,42	3.200.347,60	0,00	(46.874,17)	(733.705,62)	0,00	0,00	0,00	0,00	
3 Trabajos realizado por la empresa para su activo	28.769,59	0,00	0,00	28.769,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
4 Existencias incorporadas a inversiones inmobiliarias	92.643,13	0,00	0,00	0,00	0,00	92.643,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
5 Aprovisionamientos	(7.193.834,07)	(927.655,27)	(163.047,61)	(3.200.347,60)	0,00	(132.644,04)	(27.737,25)	(2.607.770,48)	(134.631,82)	0,00	0,00	
a) consumo de mercaderías	(2.849.870,55)	0,00	(250.413,92)	0,00	0,00	0,00	0,00	(2.599.456,63)	0,00	0,00	0,00	
b) consumo de mat. primas. y otras mat.consumibles	(117.094,61)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(5.157,06)	(111.937,55)	0,00	0,00	
c) trabajos realizados por otras empresas	(4.226.868,91)	(927.655,27)	87.366,31	(3.200.347,60)	0,00	(132.644,04)	(27.737,25)	(3.156,79)	(22.694,27)	0,00	0,00	
d) deterioro de mercad. mat. primas y otros aprovis.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
6 Otros ingresos de explotación	2.019.749,26	0,00	256,81	10,00	0,00	1.497,07	106.740,66	1.690,14	1.908.398,03	395,51	761,04	
a) Ingresos accesorios y otros de gest. Corriente	3.870,25	0,00	256,81	10,00	0,00	1.497,07	0,00	1.690,14	19,68	395,51	1,04	
b) Subv. explot. incorporadas al result. del ejerc	2.015.879,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	106.740,66	0,00	1.908.378,35	0,00	760,00	
7 Gastos de personal	(3.286.273,07)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(301.448,14)	(1.005.443,65)	(163.683,51)	(1.815.697,77)	
a) Sueldos, salarios y asimilados	(2.473.559,93)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(225.997,61)	(747.212,02)	(122.859,20)	(1.377.491,10)	
b) Cargas sociales	(812.713,14)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(75.450,53)	(258.231,63)	(40.824,31)	(438.206,67)	
8 Otros gastos de explotación	(518.283,62)	(3.261,58)	70.986,17	(82.761,34)	(10.140,47)	51.492,37	(87.948,30)	(150.362,14)	(80.928,86)	(81.014,98)	(144.344,49)	
a) Servicios exteriores	(653.576,48)	(1.266,11)	(3.689,95)	(53.313,45)	0,00	(61.747,86)	(97.544,03)	(143.823,34)	(77.897,69)	(76.595,45)	(137.698,60)	
b) Tributos	(107.160,79)	(1.995,47)	(13.960,53)	(29.631,78)	(10.140,47)	(32.789,25)	0,00	(6.535,34)	(1.080,04)	(4.417,36)	(6.610,55)	
c) Pérdidas, deterioro y var. de prov. de op.com.	245.046,57	0,00	88.636,65	183,89	0,00	146.030,00	10.196,03	0,00	0,00	0,00	0,00	
d) Otros gastos de gestión corriente	(2.592,92)	0,00	0,00	0,00	0,00	(600,30)	(600,30)	(3,46)	(1.951,13)	(2,17)	(35,34)	
9 Amortización del inmovilizado	(358.418,17)	0,00	(69,04)	(104.934,56)	0,00	(58.526,13)	0,00	(42.484,64)	(85.267,76)	(32.062,15)	(35.073,89)	
a) Amortización inmov. intangible	(31.429,71)	0,00	(69,04)	(201,16)	0,00	0,00	0,00	(251,49)	(3,66)	(27.915,67)	(2.988,69)	
b) Amortización inmov. material	(159.795,72)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(42.233,15)	(85.264,10)	(213,27)	(32.085,20)	
c) Amortización inversiones inmobiliarias	(167.192,74)	0,00	0,00	(104.733,40)	0,00	(58.526,13)	0,00	0,00	0,00	(3.933,21)	0,00	
10 Imputación de subvenciones de inmov. no financ.	27.720,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.411,24	24.309,12	0,00	0,00	
11 Deterioro y resultado por enajenación del inmov.	27.994,10	0,00	0,00	0,00	0,00	37.520,53	0,00	(9.526,43)	0,00	0,00	0,00	
a) Deterioros y pérdidas	(45.768,96)	0,00	0,00	0,00	0,00	(45.768,96)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
b) Resultados por enajenaciones y otras	73.763,06	0,00	0,00	0,00	0,00	83.289,49	0,00	(9.526,43)	0,00	0,00	0,00	
12 Otros resultados	1.611,33	0,00	0,00	0,00	0,00	(2,89)	0,00	(174,25)	3.171,99	0,00	(1.383,52)	
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	(18.773,98)	53.835,04	642.596,60	107.275,01	(10.140,47)	106.256,88	107.206,47	64.777,37	739.401,27	111.205,53	(1.941.187,68)	
13 Ingresos financieros	295,66	0,00	47,29	0,00	0,00	185,20	0,00	0,00	0,00	0,00	63,17	
14 Gastos financieros	(1,32)	0,00	0,00	0,00	0,00	(1,32)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
A.2) RESULTADO FINANCIERO	294,34	0,00	47,29	0,00	0,00	183,88	0,00	0,00	0,00	0,00	63,17	
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(18.479,64)	53.835,04	642.643,89	107.275,01	(10.140,47)	106.440,76	107.206,47	64.777,37	739.401,27	111.205,53	(1.941.124,51)	
15 Impuesto sobre beneficios	6.821,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.821,89	
A.4) RESULTADO EJ. PROC. OP. CONTINUADAS	(11.657,75)	53.835,04	642.643,89	107.275,01	(10.140,47)	106.440,76	107.206,47	64.777,37	739.401,27	111.205,53	(1.934.302,62)	
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO	(11.657,75)	53.835,04	642.643,89	107.275,01	(10.140,47)	106.440,76	107.206,47	64.777,37	739.401,27	111.205,53	(1.934.302,62)	

ANEXO 2.- CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DETALLADA EJERCICIO 2022

CUENTA PÉRDIDAS Y GANANCIAS AL 31.12.2022	TOTAL PIMESA	ÁREA INMOBILIARIA						ÁREA DE MOVILIDAD URBANA				GASTOS PERSONAL INDIRECTO Y COSTES DE ESTRUCTURA
		A) GESTIÓN ARR BARRIO SAN ANTÓN	B) GESTIÓN SUELO INDUSTRIAL	C) PROMOCIÓN EDIFICACIONES USO TERCIARIO ELCHE PARQUE EMPRESARIAL	D) PROMOCIÓN Y VENTA EDIFICACIONES USO RESIDENCIAL		E) ENCARGOS A PIMESA COMO MEDIO PROPIO DEL AYUNTAMIENTO	F) ESTACIÓN DE AUTOBUSES Y ACTIVIDADES ANEXAS	G) PRESTACIÓN SERVICIOS PÚBLICOS	H) GESTIÓN APARCAMIENTOS		
					PROYECTOS Y SOLARES EN DESARROLLO	EDIFICACIONES TERMINADAS						
A) OPERACIONES CONTINUADAS												
1 Importe neto de la cifra de negocios	16.347.123,32	7.226.609,83	0,00	371.196,22	4.600.000,00	184.748,15	162.931,10	3.257.669,55	39.300,00	421.593,98	83.074,49	
a) Ventas	14.674.571,88	6.949.300,11	0,00	371.196,22	4.600.000,00	3.636,36	0,00	3.083.235,41	38.400,00	0,00	0,00	
b) Ingresos por arrendamientos	779.734,23	2.780,00	0,00	371.196,22	0,00	181.111,79	0,00	48.924,76	0,00	175.721,46	0,00	
c) Prestación de servicios	892.817,21	274.529,72	0,00	0,00	0,00	0,00	162.931,10	125.509,38	900,00	245.872,52	83.074,49	
2 Variación existencias pr.terminado y en curso	(6.397.958,20)	(4.240.755,73)	90.000,00	(2.073.747,87)	0,00	(154.784,47)	(18.670,13)	0,00	0,00	0,00	0,00	
3 Trabajos realizado por la empresa para su activo	28.769,56	0,00	0,00	28.769,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
4 Existencias incorporadas a inversiones inmobiliarias	2.417.938,18	136.299,94	0,00	2.073.747,87	0,00	207.890,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
5 Aprovisionamientos	(9.818.193,42)	(2.400.583,32)	(90.000,00)	0,00	(4.367.932,24)	(110.582,50)	(122.543,36)	(2.663.118,75)	(63.433,25)	0,00	0,00	
a) consumo de mercaderías	(2.654.368,75)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(2.654.368,75)	0,00	0,00	0,00	
b) consumo de mat. primas. y otras mat.consumibles	(4.408.807,24)	0,00	0,00	0,00	(4.367.932,24)	0,00	0,00	(5.350,00)	(35.525,00)	0,00	0,00	
c) trabajos realizados por otras empresas	(2.755.017,43)	(2.400.583,32)	(90.000,00)	0,00	0,00	(110.582,50)	(122.543,36)	(3.400,00)	(27.908,25)	0,00	0,00	
d) deterioro de mercad. mat. primas y otros aprovis.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
6 Otros ingresos de explotación	2.220.616,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	210.813,92	1.600,00	2.008.202,93	0,00	0,00	
a) Ingresos accesorios y otros de gest. Corriente	1.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.600,00	0,00	0,00	0,00	
b) Subv. explot. incorporadas al result. del ejerc	2.219.016,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	210.813,92	0,00	2.008.202,93	0,00	0,00	
7 Gastos de personal	(3.394.543,44)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(296.644,92)	(1.102.794,70)	(152.221,40)	(1.842.882,42)	
a) Sueldos, salarios y asimilados	(2.577.682,84)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(223.143,55)	(820.733,55)	(114.249,11)	(1.419.556,63)	
b) Cargas sociales	(816.860,60)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(73.501,37)	(282.061,15)	(37.972,29)	(423.325,79)	
8 Otros gastos de explotación	(871.246,36)	(17.351,36)	(11.397,00)	(104.185,53)	(106.975,63)	30.509,06	(191.082,47)	(150.037,32)	(85.180,41)	(81.250,91)	(154.294,79)	
a) Servicios exteriores	(805.400,62)	(2.415,23)	(6.154,63)	(74.581,06)	0,00	(80.977,41)	(190.582,47)	(143.934,25)	(82.199,10)	(76.859,78)	(147.696,69)	
b) Tributos	(203.968,54)	(14.936,13)	(5.242,37)	(29.604,47)	(106.975,63)	(29.036,34)	0,00	(6.103,07)	(1.081,31)	(4.391,13)	(6.598,09)	
c) Pérdidas, deterioro y var. de prov. de op.com.	140.522,81	0,00	0,00	0,00	0,00	140.522,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
d) Otros gastos de gestión corriente	(2.400,01)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(500,00)	0,00	(1.900,00)	0,00	(0,01)	
9 Amortización del inmovilizado	(389.442,39)	(962,91)	(69,02)	(135.177,53)	0,00	(58.264,19)	(2.025,00)	(42.917,62)	(82.774,22)	(32.861,33)	(34.390,57)	
a) Amortización inmov. intangible	(30.090,42)	0,00	(69,02)	(201,16)	0,00	0,00	0,00	(413,49)	0,00	(28.714,90)	(691,85)	
b) Amortización inmov. material	(161.215,29)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(2.025,00)	(42.504,13)	(82.774,22)	(213,22)	(33.698,72)	
c) Amortización inversiones inmobiliarias	(198.136,68)	(962,91)	0,00	(134.976,37)	0,00	(58.264,19)	0,00	0,00	0,00	(3.933,21)	0,00	
10 Imputación de subvenciones de inmov. no financ.	10.388,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.928,74	6.077,13	0,00	382,50	
11 Deterioro y resultado por enajenación del inmov.	89.763,01	0,00	0,00	51.458,07	0,00	48.775,51	0,00	(10.470,57)	0,00	0,00	0,00	
a) Deterioros y pérdidas	(53.105,90)	0,00	0,00	0,00	0,00	(53.105,90)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
b) Resultados por enajenaciones y otras	142.868,91	0,00	0,00	51.458,07	0,00	101.881,41	0,00	(10.470,57)	0,00	0,00	0,00	
12 Otros resultados	150,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	150,00	0,00	0,00	
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	243.365,48	703.256,45	(11.466,02)	212.060,79	125.092,13	148.291,93	39.424,06	100.009,11	719.547,48	155.260,34	(1.948.110,79)	
13 Ingresos financieros	10.456,22	0,00	10.317,86	0,00	0,00	138,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
14 Gastos financieros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
A.2) RESULTADO FINANCIERO	10.456,22	0,00	10.317,86	0,00	0,00	138,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	253.821,70	703.256,45	(1.148,16)	212.060,79	125.092,13	148.430,29	39.424,06	100.009,11	719.547,48	155.260,34	(1.948.110,79)	
15 Impuesto sobre beneficios	(15.799,63)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(15.799,63)	
A.4) RESULTADO EJ. PROC. OP. CONTINUADAS	238.022,07	703.256,45	(1.148,16)	212.060,79	125.092,13	148.430,29	39.424,06	100.009,11	719.547,48	155.260,34	(1.963.910,42)	
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO	238.022,07	703.256,45	(1.148,16)	212.060,79	125.092,13	148.430,29	39.424,06	100.009,11	719.547,48	155.260,34	(1.963.910,42)	

ANEXO.3- PLAN DE CONTRATACIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2022

ÁREA	LÍNEA DE NEGOCIO	ÓRGANO CONTRATACIÓN	OBJETO	PRESUPUESTO BASE (IVA no incluido)	IMPORTE 2022 (IVA no incluido)	TIPO DE CONTRATO	PROCEDIMIENTO ADJUDICACIÓN
INMOBILIARIA	BSA 54 VIVIENDAS	Gerencia	Garantía Básica del Seguro Decenal de Daños del Edificio de 54 viviendas, 2 locales comerciales y 41 plazas de garaje en la Parcela nº 3 del PRIM del Barrio San Antón de Elche	14.000,00	4.200,00	Servicios	Abierto
INMOBILIARIA	BSA 54 VIVIENDAS REURBANIZACIÓN	Gerencia	Servicio de Redacción de Proyectos Técnicos, Dirección de Obras y Coordinación de Seguridad y Salud de las Obras de infraestructura eléctrica necesarias para dotar de suministro al Edificio de 54 viviendas, 2 locales comerciales y 41 plazas de garaje en la Parcela nº 3 del PRIM del Barrio San Antón de Elche.	8.000,00	4.000,00	Servicios	Abierto
INMOBILIARIA	BSA 54 VIVIENDAS REURBANIZACIÓN	Consejo de Administración	Ejecución de las Obras de infraestructura eléctrica necesarias para dotar de suministro al Edificio de 54 viviendas, 2 locales comerciales y 41 plazas de garaje en la Parcela nº 3 del PRIM del Barrio San Antón de Elche.	85.000,00	0,00	Obras	Abierto
INMOBILIARIA	BSA	Consejo de Administración	Servicio de Redacción de Proyectos Técnicos, Dirección de Obras y Coordinación de Seguridad y Salud de las obras de derribo y demolición de los bloques 11 a 14 del Barrio San Antón de Elche.	57.457,28	40.358,00	Servicios	Abierto
INMOBILIARIA	BSA	Consejo de Administración	Ejecución de las obras de derribo y demolición de los bloques 11 a 14 del Barrio San Antón de Elche.	1.149.145,65	643.521,56	Obras	Abierto
INMOBILIARIA	BSA REURBANIZACIÓN	Gerencia	Servicio de Coordinación Seguridad y Salud de las Obras de Urbanización Parcela SJL-5	1.000,00	1.000,00	Servicios	Abierto
INMOBILIARIA	BSA REURBANIZACIÓN	Consejo Administración	Ejecución de las obras de Urbanización Parcela SJL-5	125.320,43	125.320,43	Obras	Abierto
INMOBILIARIA	BSA REURBANIZACIÓN	Gerencia	Servicio de Control de Calidad de las obras de Urbanización Parcela SJL-5	5.000,00	5.000,00	Servicios	Abierto
INMOBILIARIA	ENCARGO AYUNTAMIENTO	Gerencia	Elaboración estudio geotécnico para construcción del Centro Sociocultural de L'Altet	4.600,00	4.600,00	Servicios	Abierto
INMOBILIARIA	ENCARGO AYUNTAMIENTO	Consejo de Administración	Ejecución de las obras de construcción del Centro Sociocultural de L'Altet	1.249.504,13	0,00	Obras	Abierto
INMOBILIARIA	ENCARGO AYUNTAMIENTO	Gerencia	Servicio de Control de Calidad de las obras de construcción del Centro Sociocultural de L'Altet	12.075,00	0,00	Servicios	Abierto
INMOBILIARIA	ENCARGO AYUNTAMIENTO	Gerencia	Servicios de Control Técnico del Proyecto de Edificación (OCT) y de la Ejecución y de Control Externo de la Certificación de Eficiencia Energética (CEE) de las Obras de construcción del Centro Sociocultural de L'Altet	10.350,00	0,00	Servicios	Abierto
INMOBILIARIA	ENCARGO AYUNTAMIENTO	Consejo de Administración	Servicio de Redacción de Proyectos Técnicos, Dirección de Obras y Coordinación de Seguridad y Salud de las Obras de construcción del Centro Sociocultural en Torrellano	76.947,86	16.394,36	Servicios	Abierto
INMOBILIARIA	ENCARGO AYUNTAMIENTO	Gerencia	Elaboración estudio geotécnico para construcción del Centro Sociocultural en Torrellano	4.000,00	4.000,00	Servicios	Abierto
INMOBILIARIA	ENCARGO AYUNTAMIENTO	Consejo de Administración	Ejecución de las obras de construcción del Centro Sociocultural en Torrellano	1.091.074,38	0,00	Obras	Abierto
INMOBILIARIA	ENCARGO AYUNTAMIENTO	Gerencia	Servicio de Control de Calidad de las obras de construcción del Centro Sociocultural en Torrellano	10.500,00	0,00	Servicios	Abierto

ANEXO.3- PLAN DE CONTRATACIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2022

ÁREA	LÍNEA DE NEGOCIO	ÓRGANO CONTRATACIÓN	OBJETO	PRESUPUESTO BASE (IVA no incluido)	IMPORTE 2022 (IVA no incluido)	TIPO DE CONTRATO	PROCEDIMIENTO ADJUDICACIÓN
INMOBILIARIA	ENCARGO AYUNTAMIENTO	Gerencia	Servicios de Control Técnico del Proyecto de Edificación y de la Ejecución (OCT) y de Control Externo de la Certificación de Eficiencia Energética (CEE) de las Obras de construcción del Centro Sociocultural en Torrellano	9.000,00	0,00	Servicios	Abierto
INMOBILIARIA	EPE E49	Consejo de Administración	Servicios de Asistencia Técnica de elaboración del Programa para el desarrollo de la Actuación Integrada que incluye Memoria, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Rehabilitación de la "Casa Mina"	300.000,00	90.000,00	Servicios	Abierto
INMOBILIARIA	ELCHE CAMPUS TENOLÓGICO	Gerencia	Ejecución de las obras de separación locales vendidos o alquilados mediante divisiones con ladrillos (10 locales)	15.000,00	15.000,00	Obras	Abierto
INMOBILIARIA	ELCHE CAMPUS TENOLÓGICO	Gerencia	Servicio de Redacción de Proyectos Técnicos y Dirección de las Obras de acabado de un local de 200 m2	8.000,00	8.000,00	Servicios	Abierto
INMOBILIARIA	ELCHE CAMPUS TENOLÓGICO	Consejo de Administración	Ejecución de las obras de acabado de un local de 200 m2	125.000,00	125.000,00	Obras	Abierto
INMOBILIARIA	BSA	Consejo de Administración	Trabajos adecuación viviendas vacías en los Bloques 11 al 14 BSA	31.640,00	31.640,00	Obras	Abierto
ESTRUCTURA	ESTRUCTURA	Gerencia	Póliza seguro Responsabilidad Civil de Administradores y Directivos y Responsabilidad Civil General 2023 (máximo 2 años)	20.000,00	10.000,00	Servicios	Abierto
MOVILIDAD URBANA	FOTOVOLTAICA	Gerencia	Suministro piezas reparación fotovoltaica (renovación 10 inversores) en la Estación de Autobuses	11.000,00	11.000,00	Suministro	Abierto
MOVILIDAD URBANA	ORA	Gerencia	Actualización de las señalización horizontal de zona ORA	7.500,00	7.500,00	Suministro	Abierto
MOVILIDAD URBANA	ORA	Consejo de Administración	Aquisición de un vehículo mantenimiento recaudación-vigilancia para la zona ORA	25.000,00	25.000,00	Suministro	Abierto
MOVILIDAD URBANA	E. SERVICIO	Gerencia	Planta fotovoltaica para autoconsumo para la Estación de Servicio	23.000,00	23.000,00	Suministro	Abierto
MOVILIDAD URBANA	E. SERVICIO	Gerencia	Adquisición 2 aspiradores en la Estación de Servicio	6.000,00	6.000,00	Suministro	Abierto
MOVILIDAD URBANA	GRÚA	Consejo de Administración	Adquisición 2 vehículos grúa	172.000,00	172.000,00	Suministro	Abierto
MOVILIDAD URBANA	DEPÓSITO	Gerencia	Servicio de Redacción de Proyecto Técnico nuevo Depósito Municipal de Vehículos	6.000,00	6.000,00	Servicios	Abierto
MOVILIDAD URBANA	ESTRUCTURA	Gerencia	Planta fotovoltaica para autoconsumo en la Sede PIMESA	17.000,00	17.000,00	Suministro	Abierto
MOVILIDAD URBANA	ESTRUCTURA	Gerencia	Sustitución sistema de lamas fachada Sede PIMESA	16.700,00	16.700,00	Suministro	Abierto
MOVILIDAD URBANA	MERCADO PROVISIONAL	Gerencia	Trabajos de colocación toldos fachada este del Mercado Provisional	11.000,00	11.000,00	Suministro	Abierto
MOVILIDAD URBANA	MERCADO PROVISIONAL	Gerencia	Inversiones de mejora en infraestructura e instalaciones en el Mercado Provisional	29.500,00	29.500,00	Suministro	Abierto
ESTRUCTURA	ESTRUCTURA	Consejo de Administración	Seguridad en la red (Estudio, sustitución switches, Unfiled Threat Management UTM suministro, instalación y licencias 3 años)	35.600,00	35.600,00	Suministro	Abierto

ANEXO.3- PLAN DE CONTRATACIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2022

ÁREA	LÍNEA DE NEGOCIO	ÓRGANO CONTRATACIÓN	OBJETO	PRESUPUESTO BASE (IVA no incluido)	IMPORTE 2022 (IVA no incluido)	TIPO DE CONTRATO	PROCEDIMIENTO ADJUDICACIÓN
ESTRUCTURA	ESTRUCTURA	Gerencia	Renovación equipos informáticos (4 ordenadores)	2.760,00	2.760,00	Suministro	Gasto Menor
MOVILIDAD URBANA	PGT	Consejo de Administración	Servicio de mantenimiento sistema control acceso y gestión de cobro Parking Gran Teatro	23.000,00	958,33	Servicios	Abierto
MOVILIDAD URBANA	E. SERVICIO	Consejo de Administración	Suministro combustibles de automoción	3.000.000,00	3.000.000,00	Suministro	Abierto
ESTRUCTURA	VARIOS	Consejo de Administración	Servicio limpieza sede social y otras instalaciones de PIMESA	153.000,00	4.250,00	Servicios	Abierto
ESTRUCTURA	VARIOS	Consejo de Administración	Servicio de vigilancia sin armas en EEA y otros servicios de seguridad	75.973,69	25.324,56	Servicios	Abierto
ESTRUCTURA	VARIOS	Consejo de Administración	Suministro eléctrico a las instalaciones gestionadas por PIMESA, basado en el Acuerdo Marco AMS 8/2019 de la Central de Contratación de la Excm. Diputación Provincial de Alicante	130.000,00	65.000,00	Servicios	Acuerdo Marco
MERCADO PROVISIONAL	MERCADO PROVISIONAL	Consejo de Administración	Suministro eléctrico del Mercado Provisional	84.000,00	84.000,00	Suministro	Acuerdo Marco
ESTRUCTURA	ESTRUCTURA	Gerencia	Servicio de recogida, reposición, transporte e ingreso de efectivo	24.790,00	12.395,00	Servicios	Abierto