PROGRAMA ANUAL DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PERSONAS Y CIUDAD, S.A. UNIPERSONAL, PARA EL EJERCICIO 2023.

ÍNDICE

A. INTRODUCCIÓN 2

B. CLASIFICACION Y MARCO LEGAL 3

C. PROGRAMA ANUAL DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PERSONAS Y CIUDAD, SAU, PARA EL EJERCICIO 2022 3

C.1. EN MATERIA DE URBANISMO 3

C.2. EN MATERIA DE SERVICIOS MUNICIPALES 4

C.3. VIVIENDA 4

C.4. PATRIMONIO 4

D. PROGAMA ANUAL DE ACTUACION, INVERSION Y FINANCIACION DE LA SOCEDAD MERCANTIL PERSONAS Y CIUDAD, S.A.U., PARA EL EJERCICIO 2023. OBJETIVOS 5

E. MEMORIA DE ACTIVIDADES A REALIZAR POR PYCSA EN EL EJERCICIO 2023 5

1. URBANISMO 5

2. PRESTACION DE SERVICIOS MUNICIPALES 7

3. VIVIENDA 9

4. PATRIMONIO 12

F. EXISTENCIAS PENDIENTES DE FACTURAR AL AYUNTAMIENTO 13

G. ACTIVIDADES EN ANÁLISIS PARA ANUALIDADES POSTERIORES 13

H. ESTADO DE INV. REALES Y FINANCIERAS A EFECTUAR DURANTE EL PERIODO 2023 13

A. INTRODUCCIÓN EMPRESA PÚBLICA PYCSA

La Empresa pública PERSONAS Y CIUDAD, S.A., UNIPERSONAL", es una sociedad anónima mercantil de capital 100% público cuya titularidad pertenece íntegramente al Ayuntamiento de Sant Joan D'Alacant. Se rige por el ordenamiento jurídico privado societario, por la normativa pública que le es de aplicación en materias de contratación presupuestaria, contable, de control financiero, de eficacia y sostenibilidad, así como la local específica. El capital social de la sociedad es de TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS EUROS (333.900,00 €) y se encuentra totalmente suscrito y desembolsado en su totalidad por el Ayuntamiento de Sant Joan D' Alacant.

PYCSA tiene encomienda de gestión del Ayuntamiento de Sant Joan D'Alacant en los servicios y actividades siguientes:

- ✓ Promoción y gestión de suelo, incluido su arrendamiento y venta.
- ✓ Desarrollo de Programas de Actuaciones Integradas y/o aisladas.
- ✓ Vivienda incluido el procedimiento de adjudicación de venta y arrendamiento en el caso de viviendas pertenecientes a los Planes de Vivienda Pública y su gestión, así como la gestión íntegra del parque de viviendas municipal, oficinas y garajes, de acuerdo con los criterios establecidos por el propio Ayuntamiento.
- ✓ Gestión de la Xarxa Xaloc
- ✓ Rehabilitación de Barrios
- ✓ Gestión de los servicios públicos de limpieza de edificios públicos y de asistencia a domicilio (SAD) y dependencia (SAD).
- ✓ Gestión de placas fotovoltaicas sobre edificios municipales.
- ✓ Gestión de activos propios.

B. CLASIFICACIÓN Y MARCO LEGAL

La sociedad municipal está sometida a la misma normativa que cualquier otra sociedad para la realización de sus operaciones, especialmente las de carácter mercantil, fiscal y laboral. Sin embargo, es una sociedad dependiente e integrada en el Sector Público local, por lo que se añade el requisito adicional de cumplir con la normativa sobre estabilidad presupuestaria y

control de sostenibilidad. Las normas básicas aplicables al Presupuesto de la Empresa Municipal "PERSONAS Y CIUDAD, S.A. unipersonal" están contenidas en el Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 marzo, en el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, por el Real Decreto 500/190, de 20 de abril, así como la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda 401/2004 de 23 de noviembre.

La Empresa pública PYCSA está adaptada en su funcionamiento interno, así como en la realización de su proyección presupuestaria que ahora se presenta a la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, así como su adecuación en lo que tiene que ver con las sociedades mercantiles públicas a la Ley 27/2013, reguladora de las Bases del Régimen Local, apareciendo clasificada como entidad mercantil pública de Grupo 1. El texto refundido de la ley Reguladora de las Haciendas Locales establece en su articulado (art. 162 y siguientes) que las Entidades Locales incluirán en sus presupuestos las previsiones de ingresos y gastos de las sociedades mercantiles cuyo capital les pertenezca íntegramente.

De otro lado, la empresa pública PYCSA está sometida a la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, que regula y determina el marco legal aplicable a la contratación de los Poderes Adjudicadores no Administración Pública (PANAP). Así, el presente PAIF se configura como una previsión que establece las líneas básicas de actuación para el ejercicio que comienza, así como el régimen presupuestario de aplicación para medir y planificar hechos futuros de la mercantil a un año vista.

C. PAAIF 2022. BALANCE DE GESTIÓN Y RESULTADOS DE LA ACTIVIDAD.

Los principales proyectos y actividades desarrolladas durante el ejercicio 2022 han sido las siguientes:

C.1. En materia de urbanismo.

- ✓ **UE15.1:** La obra pública de urbanización se ha finalizado y se ha recibido por el Ayuntamiento de Sant Joan D'Alancant mediante acta de recepción de fecha 22 de marzo de 2022.

✓ **NOU NAZARET:**

- Las obras de urbanización se encuentran en ejecución estando prevista su conclusión y finalización para el primer trimestre del 2023.

- Se ha obtenido con fecha 9 de noviembre de 2022 la autorización administrativa previa y de construcción con informe de impacto ambiental de 2 de noviembre de 2022 del proyecto de líneas aéreos subterráneas e 20 kV desde ST Cantalar hasta el CT Torrejuana, resolución que pone fin a la garantía de la electrificación del sector NOU NAZARET.

C.2. En materia de servicios municipales

Se han venido desarrollando con normalidad y tras sus correspondientes encomiendas de gestión los siguientes servicios municipales:

✓ Servicio de limpieza de Edificios públicos.
✓ Servicio de Asistencia a domicilio (SAD) y de dependencia (SAD).

C.3. Vivienda

Durante el ejercicio 2022 se ha puesto en marcha con éxito la oficina XARXA XALOC.

C.4. Patrimonio

✓ Placas fotovoltaicas sobre edificios municipales: En el ejercicio 2022 se disponen de 5 instalaciones que generan ingresos regulares.

- ✓ Alquileres correspondientes a los activos de dos plazas de garaje en C/ Clara Campoamor.

- ✓ Venta de la finca resultante 8, finca registral núm. 27708, sita en la unidad de ejecución 15.1 "La Font" del Plan General de Sant Joan D'Alancant por un importe de 204.132,32 euros, mediante escritura autorizada por la Notario de San Joan D'Alacant, Dª Isabel Mayordomo Fuentes el 14 de junio de 2022, bajo núm. 832 de su protocolo.

D. PAAIF 2023: OBJETIVOS

Los objetivos para el ejercicio 2023 sustancialmente son los siguientes:

1. Consolidar y finalizar los proyectos urbanísticos en ejecución en el ejercicio 2022.
2. Impulsar los proyectos urbanísticos que se encuentran paralizados o en fase de estudio en el ejercicio 2022.
3. Afianzar los servicios públicos que se prestan, tales como limpieza de edificios públicos, servicio de asistencia a domicilio (SAD) y dependencia (SAD), garantizando una adecuada prestación del servicio.
4. Impulso de la XARXA XALOC
5. Ejecución del Plan de Rehabilitación de Barrios
6. Promoción de 26 viviendas de promoción púbica en Cañaret
7. Generalizar la producción de energía por placas solares en suelos, colegios y edificios públicos para el autoconsumo.
8. Generar, en su caso, ingresos mediante la venta de patrimonio.

E. MEMORIA DE ACTIVIDADES A REALIZAR POR PYCSA EN EL EJERCICIO 2023.

1. ***URBANISMO***

1.1. Unidad de Ejecución 15.1.

En este desarrollo urbanístico las actuaciones a desarrollar durante el ejercicio 2023 son las siguientes:

- ✓ Elaboración y aprobación de la liquidación definitiva del Programa de Actuación Integrada.
- ✓ Iniciar los procedimientos de apremio frente a las cuotas impagadas por los titulares afectados por el ámbito de actuación.
- ✓ Resolver el conflicto de la Comunidad de Laderas de la Font, dada su no adhesión al PAI.

1.2. Nou Nazaret.

- ✓ Regularizar el cobro de las tres cuotas de urbanización emitidas, iniciando, en su caso, los procedimientos de apremio frente a los titulares deudores.
- ✓ Exigir y emitir la cuarta cuota de urbanización.
- ✓ Regularizar y garantizar el cobro de la totalidad de las cuotas del mecanismo subsidiario.
- ✓ Impulsar la culminación de las obras de urbanización durante el primer semestre de 2023.
- ✓ Estudiar y, en su caso, aprobar la revisión de precios de las obras de urbanización a la empresa constructora.
- ✓ Elaborar, en su caso, la retasación de cargas de urbanización.
- ✓ Recepción de las obras de urbanización.

1.3. Parque Empresarial

- ✓ Toma de decisión sobre las alternativas de desbloqueo del desarrollo de dicho ámbito de actuación, en la medida que los acuerdos aprobatorios del Plan parcial y del PAI están recurridos en vía jurisdiccional y pendiente de su resolución, pero no se encuentra suspendida su ejecución cautelarmente.

No se ha previsto ingresos relativos a esta actividad para el ejercicio 2023.

La garantía de constituirse finalmente sería el 2% a la aprobación del PAI y se opta el mecanismo previsto en el art. 158.3 TRLOTUP, la garantía estimada con cargo a Personas y Ciudad ascendería al 2% de cargas del Programa previstas por valor de 254.951,44 €, mediante la previsión en el PAAIF de la existencia de dicho aseguramiento.

A la aprobación la garantía se ampliará, por igual mecanismo, por un 3% adicional.

1.4. Santa Rosa

- ✓ Modificar el ámbito territorial de la actuación.
- ✓ Elaborar la modificación del Programa de Actuación Integrada incluyendo las áreas semiconsolidadas y su régimen de participación.
- ✓ Redactar el proyecto de reparcelación.

En este supuesto, la garantía se constituirá, a la aprobación del PAI, por el 2% de las cargas de urbanización y por un 3% adicional (en ejercicios posteriores) antes de la aprobación de la reparcelación. Podrá establecerse en cualquiera de las formas admitidas en derecho, acudiendo a las que no requieran compromiso de crédito por el Ayuntamiento:

1. Fianza: no requiere compromiso de crédito desde el Ayuntamiento.
2. Garantía real de primera hipoteca sobre bien inmueble libre de cargas, de ocupantes y de compromisos comerciales que dificulten su futura liquidación, y con valor suficiente para garantizar la obligación; no requiere compromiso de crédito desde el Ayuntamiento.
3. Conforme al art. 158.3 TRLOTUP la previsión en el PAAIF de la existencia de aseguramiento por el importe equivalente a un 5 % del coste total de las cargas estimadas del programa. Conforme a ello, se señala que la garantía para 2023, del 2%, sería de 72.874,53 €.

1.5. Unidad de ejecución Cristo de la Paz

- ✓ Redacción del PAI por gestión directa.

No se ha previsto ingresos relativos a esta actividad para el ejercicio 2023.

1.6. Torrebonanza

- ✓ *Elaboración de los pliegos para la licitación de la contratación de la de la elaboración de los documentos técnicos del PAI, así como documentos de gestión de este ámbito territorial.*

2. <u>PRESTACIÓN DE SERVICIOS MUNICIPALES</u>

2.1. Servicio de limpieza de edificios públicos

El Ayuntamiento Pleno, por unanimidad, adoptó en fecha 30 de mayo de 2016, el acuerdo de puesta en marcha del servicio de limpieza de edificios públicos municipales y designó a la

empresa municipal como el ente gestor. En fecha 23 de diciembre de 2020 se procede a la renovación del encargo, por unanimidad.

Con fecha 13 de diciembre de 2021, el Ayuntamiento, por unanimidad, aprueba la modificación de la encomienda de la prestación por gestión directa del servicio de limpieza de edificios públicos municipales, a la empresa municipal PERSONAS Y CIUDAD, S.A.U., para atender la apertura de la Torre Ansaldo, así como nuevas necesidades surgidas en la encomienda en distintos centros asignados, dándose traslado en diciembre de 2022 de nuevos centros para su limpieza.

En el 2023, los centros donde se presta el servicio de limpieza son los siguientes:

OFICINAS MUNICIPALES
ALMACEN (BRIGADA)
POLICIA
LLOIXA
JUZGADO
CASA DEL RELOJ
CENTRO DE MAYORES
ARCHIVO-BIBLIOTECAS
CASA CULTURA
CEIP RAJOLETES GRANDE
CEIP RAJOLETES PEQUEÑO
CEIP ORDANA
CEIP CRISTO DE LA PAZ
LO ROMERO
CASAL ASOCIACIONES
CASA CONSISTORIAL
ASEOS PARQUE
ASEOS ORDANA
CEMENTERIO
MERCADO MUNICIPAL
POLIDEPORTIVO

CASAL SM SANTA
CRISTALES Y OTROS SV
TORRE ANSALDO

En 2022 el total de horas semanales prestadas ascendió a 864, previéndose para el 2023 un mínimo de 1095,50 horas semanales, disponiendo de una platilla de personal de 26 personas.

Desde el 2020 el precio de hora del servicio está estipulado en 13,55 €, habiéndose solicitado este mes de diciembre de 2022 el incremento del coste del precio de hora del servicio a 16,50 €, al objeto de mantener la estabilidad de dicho servicio, garantizando los costes directos e indirectos, así como el aumento de los costes de materiales.

En cualquier caso, el coste de hora de dicho servicio de limpieza al no repercutir IVA implica un ahorro de 5,28 euros por hora realizada, lo que representa un -32% menos que las contratas de limpieza externas.

2.2. Servicio de atención a domicilio (SAD municipal) y dependencia (SAD Conselleria).

La demanda de ambos servicios se ha incrementado en el ejercicio 2022 y se prevé que siga creciendo a lo largo del ejercicio 2023.

Los objetivos de ambos servicios en el 2023, al igual que en años anteriores son los siguientes:

- ✓ Prevenir el ingreso en instituciones de las personas usuarias
- ✓ Aumentar la calidad de vida de las personas usuarias
- ✓ Aumentar la autonomía personal y familiar
- ✓ Potenciar hábitos saludables.

3. VIVIENDA

3.1. XARXA XALOC

El pasado 22 de diciembre de 2022 se firmó el Convenio singular, a través de la Vicepresidencia y Consellería y Arquitectura Bioclimática y el Ayuntamiento de Sant Joan

D'Alacant para el desarrollo de una oficina integrada en la red de oficinas de Vivienda, rehabilitación y regeneración Urbana (Red Xaloc).

El anterior convenio afianza los objetivos y fines de la oficina Xaloc pueta en marcha en 2022, donde se presta un servicio integral de información y asesoramiento en materia de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana, la colaboración en la tramitación y gestión de las ayudas, la prestación de la mediación y el asesoramiento a las usuarias de una vivienda que se hayan visto o previsiblemente se vean privadas de ella como consecuencia del impago de sus deudas o por su situación de vulnerabilidad, la gestión del patrimonio público de vivienda de la Generalitat Valenciana radicado en el término municipal y, en su caso, el ejercicio de los derecho de tanteo y retracto.

Para el ejercicio de dichas actividades se prevé la siguiente financiación con cargo a la Generalitat Valenciana y de acuerdo con las siguientes anualidades:

- 2022: 2.708,25 €
- 2023: 65.900,85 €
- 2024: 65.900,85 €

Los anteriores importes deberán de destinarse a:

a) Gastos de personal de la oficina XALOC
b) Gastos corrientes de la oficina XALOC

3.2. REHABILITACION DE BARRIOS

Por parte del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda urbana, se dictó el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. En concreto se regula el programa de ayudas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio (ERRP). El artículo 15 relativo a la cuantía de la ayuda, establece en su apartado 1. 2 b la financiación a través de este programa de los servicios de oficina de rehabilitación tipo "Ventanilla única" que facilite la gestión y el desarrollo de las actuaciones programadas en el ERRP, correspondiente al coste de gestión y de los equipos y oficinas de planeamiento, información y acompañamiento social, incluso costes de redacción de documentos técnicos, con el límite del 100% de los costes que dicha oficina que consten debidamente acreditados.

La vicepresidencia segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, dicto en fecha 8 de abril de 2022, Resolución por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones del programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio y se procede a su convocatoria. Se hace referencia asimismo a la oficina de gestión como elemento fundamental a nivel municipal, puesto que el mismo será el que, de acuerdo con la base quinta apartado 4, quien desarrollará las funciones de distribución de subvenciones de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, así como la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Publico instrumental y de Subvenciones. Señala asimismo la base séptima como son actuaciones subvencionables *"la prestación de servicios de oficina de rehabilitación (ventanilla única) que facilite la gestión y el desarrollo de las actuaciones programadas en el ERRP".*

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 76.4 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio del Consell, de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, tras el correspondiente periodo de información pública y no habiéndose producido alegaciones se procedió a aprobar por acuerdo del Plena la propuesta de delimitación de ERRP y la solicitud de subvención de acuerdo con las siguientes características:

Por Resolución de 2 de diciembre de 2022, de la Dirección General de Vivienda y regeneración Urbana de la Generalitat Valenciana se ha procedido a conceder ayuda al municipio de Sant Joan d'Alacant por el importe solicitado, de acuerdo con el siguiente desglose, publicado en el DOGV de fecha 12 de diciembre de 2022.

ANNEX IV / ANEXO IV.
Distribució de la subvenció per anualitats
Distribución de la subvención por anualidades.

Expedient *Expediente*	Municipi *Municipio*	Subvenció total *Subvención total (en euros)*					
		2022	2023	2024	2025	2026	Total
		50,00%	10,00%	10,00%	10,00%	20,00%	100,00%
BARRIS/2022/9	Elx/Elche	4.981.990,22	996.398,05	996.398,05	996.398,05	1.992.796,07	9.963.980,44
BARRIS/2022/22	Torrevieja	3.749.493,02	749.898,60	749.898,60	749.898,60	1.499.797,23	7.498.986,05
BARRIS/2022/30	Alcoi/Alcoy	3.750.000,00	750.000,00	750.000,00	750.000,00	1.500.000,00	7.500.000,00
BARRIS/2022/27	Castello de la Plana	4.999.912,50	999.982,50	999.982,50	999.982,50	1.999.965,00	9.999.825,00
BARRIS/2022/11	València	4.867.762,38	973.552,48	973.552,48	973.552,48	1.947.104,96	9.735.524,78
BARRIS/2022/4	Picassent	1.172.934,79	234.586,96	234.586,96	234.586,96	469.173,91	2.345.869,58
BARRIS/2022/2	Petrer	1.219.647,53	243.929,50	243.929,50	243.929,50	487.859,02	2.439.295,05
BARRIS/2022/8	Vall d'Uixó	1.244.068,90	248.813,78	248.813,78	248.813,78	497.627,55	2.488.137,79
BARRIS/2022/5	Alacant/Alicante	4.998.006,00	999.601,20	999.601,20	999.601,20	1.999.202,40	9.996.012,00
BARRIS/2022/21	Oliva	1.872.605,71	374.521,13	374.521,13	374.521,13	749.042,31	3.745.211,41
BARRIS/2022/7	Sant Joan d'Alacant	2.481.555,44	496.311,09	496.311,09	496.311,09	992.622,17	4.963.110,88
BARRIS/2022/14	Altea	2.462.592,43	492.518,49	492.518,49	492.518,49	985.036,96	4.925.184,86
BARRIS/2022/12	Burjassot	1.371.851,85	274.370,37	274.370,37	274.370,37	548.740,73	2.743.703,69
BARRIS/2022/20	Gandia	3.190.085,05	638.017,01	638.017,01	638.017,01	1.276.034,03	6.380.170,11
Total		42.362.505,82	8.472.501,16	8.472.501,16	8.472.501,16	16.945.002,34	84.725.011,64

3.3. PROMOCIÓN DE 26 VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA

Sería interesante retomar la promoción de 26 viviendas de promoción pública en el suelo vacante en Cañaret, al objeto de disponer de este tipo de viviendas totalmente deficitarias en término municipal de Sant Joan D'Alacant.

La financiación de este proyecto debe alcanzarse mediante ayudas púbicas estatales o bien mediante fondos europeos, sin coste adicional al Ayuntamiento en principio.

4. PATRIMONIO

4.1. Implantación en solares, colegios y edificios públicos de plantas fotovoltaicas para el autoconsumo energético.

Desde la puesta en servicio de las placas fotovoltaicas en 2010, la empresa pública PYCSA dispone de 5 instalaciones actualmente, recurso éste que genera unos ingresos regulares, que permiten compensar en parte los gastos fijos de la sociedad.

Uno de los objetivos prioritarios en este ejercicio 2023 debe ser la generalización de la instalación de estas placas fotovoltaicas en los solares, colegios y edificios públicos de San Joan D' Alacant, solicitando para ello las pertinentes ayudas al Instituto para la

diversificación y ahorro de Energía (IDAE) dependiente del Ministerio de Transición Ecológica.

4.2. Venta activos

En caso de necesidad de liquidez se podría poner en marcha la venta del activo sito en C/ Federico García Lorca 29, donde la empresa pública PYCSA titula el 87 % de la propiedad y el restante 13% le corresponde al Ayuntamiento de Sant Joan D'Alacant.

4.3. Arrendamientos

En el ejercicio 2023 se mantendrán los arrendamientos de las dos plazas de garaje en C/ Clara Campoamor.

F. EXISTENCIAS PENDIENTES DE FACTURAR AL AYUNTAMIENTO:

Queda pendiente la decisión sobre proyectos y servicios financiados por la empresa municipal al Ayuntamiento, aspecto ya señalado en los PAAIF de 2017 y 2018. El importe estimado, conforme a informe de la empresa que consta en los archivos municipales es de 303.163,23 € más impuestos, de los que se liquidarán en 2023 172.170,68€.

Se prevé liquidar todas esas cantidades mediante su facturación al Ayuntamiento durante 2023.

G. ACTIVIDADES EN ANÁLISIS PARA ANUALIDADES POSTERIORES.

a) Sector Gualeró
b) Unidad de Ejecución 7

H. ESTADO DE INVERSIONES REALES Y FINANCIERAS A EFECTUAR DURANTE EL EJERCICIO 2023.

1.- INVERSIONES REALES.

1.1. Adquisiciones de inmovilizado.

No se prevén movimientos significativos en estas partidas para 2023. Únicamente, a medida que los ordenadores van quedándose obsoletos, una vez amortizados, se procede a su

renovación, o la compra de material para la mejora de la productividad, así como una pequeña adecuación de las oficinas cerrando con elementos fijos los dos almacenes.

1.2.- Existencias.

En el ejercicio 2003, la empresa adquirió una parcela en la zona de Belucha, como consecuencia de una ampliación de capital por aportación no dineraria realizada por el propio Ayuntamiento. El valor de dicha parcela asciende a 273.798,97 euros. En el 2023 no está previsto el desarrollo de dicha parcela. No debe descartarse su futura edificación, venta o uso para obtener financiación bancaria o garantizar obligaciones urbanísticas.

Parte de la cifra de existencias corresponde a los proyectos que se encuentran en ejecución, como es el desarrollo del Parque empresarial. Otra parte de las existencias corresponde a partidas pendientes de facturar al Ayuntamiento, como pueden ser los proyectos del Archivo-Biblioteca Municipal, documentación previa a las piscinas municipales, etc.

El resto de las partidas de existencias se completa con una serie de importes minoritarios de desembolsos referidos a los diferentes proyectos que no se han llevado a la cuenta de pérdidas y ganancias y que son activadas en virtud del criterio de reconocimiento contable.

2.- INVERSIONES FINANCIERAS

No se prevé tener beneficio por estas partidas en el ejercicio 2023.

En Sant Joan d'Alacant, enero de 2023.

PERSONAS Y CIUDAD, SAU
Santiago Román Gómez
Presidente del Consejo de Administración

personas
y ciudad

ESTADOS DE PREVISIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PERSONAS Y CIUDAD, SAU, PARA EL EJERCICIO 2023.

D. ESTADOS DE PREVISIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PERSONAS Y CIUDAD, SAU, PARA LOS EJERCICIOS 2022-2023

A continuación, se presentan los cuadros de estado de previsión siguientes:

a. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS CERRADOS A 31 /12/22 Y 31/12/23.

b. BALANCES DE SITUACIÓN AL 31/12/22, Y 31/12/23.

PERSONAS Y CIUDAD SAU **A53531323**

	NOTA	2023	2022
1. Importe neto de la cifra de negocios		**2.266.679,15 €**	**2.773.877,16 €**
a) Ventas		2.266.679,15 €	2.773.877,16 €
b) Prestaciones de servicios		0,00 €	0,00 €
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		**0,00 €**	**-161.354,95 €**
3. Trabajos realizados por otras empresas para su activo		**0,00 €**	**0,00 €**
4. Aprovisionamientos		**-882.429,67 €**	**-1.311.585,76 €**
a) Consumo de mercaderías		-882.429,67 €	-1.311.585,76 €
c) Trabajos realizados por otras empresas		0,00 €	0,00 €
5. Otros ingresos de explotación		**33.075,62 €**	**1.839,99 €**
a) Ingresos accesorios y otros gastos de gestión corriente		33.075,62 €	1.175,01 €
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio		0,00 €	664,98 €
6. Gastos de personal		**-1.261.416,11 €**	**-1.144.639,69 €**
a) Sueldos, salarios y asimilados		-948.433,16 €	-901.125,98 €
b) Cargas sociales		-312.982,94 €	-239.919,22 €
C) Indemnizaciones		0,00 €	-3.594,49 €
7. Otros gastos de explotación		**-77.918,12 €**	**-98.972,53 €**
a) Servicios exteriores		-51.581,10 €	-73.889,65 €
b) Tributos		-26.337,02 €	-25.082,88 €
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerc		0,00 €	0,00 €
8. Amortización del inmovilizado		**-43.859,58 €**	**-44.692,18 €**
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras		**6.644,84 €**	**6.644,84 €**
10. Excesos de provisiones			
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		**0,00 €**	**0,00 €**
a) Deterioro y pérdidas		0,00 €	0,00 €
b) Resultados por enajenaciones y otras		0,00 €	0,00 €
12. Diferencia negativa de combinaciones de negocio			
13. Otros resultados		**0,00 €**	**2.419,94 €**
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11+12+13)		**40.776,12 €**	**23.536,82 €**
14. Ingresos financieros		**0,00 €**	**0,79 €**
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros		0,00 €	0,79 €
b2) En terceros			0,79 €
15. Gastos financieros		**0,00 €**	**0,00 €**
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas			
b) Por deudas con terceros		0,00 €	0,00 €
16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros		**0,00 €**	**0,00 €**
17. Diferencias de cambio		**0,00 €**	**0,00 €**
18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		**0,00 €**	**0,00 €**
b) Resultados por enajenaciones y otras		0,00 €	0,00 €
A.2) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18+19)		**0,00 €**	**0,79 €**
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1 + A.2)		**40.776,12 €**	**23.537,61 €**
19. Impuesto sobre beneficios		**-115,08 €**	**-56,15 €**
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3 + 19)		**40.661,04 €**	**23.481,46 €**
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4 + 20)		**40.661,04 €**	**23.481,46 €**

BALANCE DE ACTIVO PERSONAS Y CIUDAD A 31/12/2023

BALANCE	NOTA	2023	2022
A) ACTIVO NO CORRIRENTE		**753.254,86 €**	**797.114,45 €**
I. Inmovilizado intangible		1.380,00 €	1.380,00 €
II. Inmovilizado material		633.324,22 €	674.121,65 €
III. Inversiones inmobiliarías		100.433,66 €	103.495,82 €
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a l.p		- €	- €
V. Inversiones financieras a largo plazo		18.116,98 €	18.116,98 €
VI. Activos por impuestos diferidos			- €
VII. Deudores comerciales no corrientes			- €
B) ACTIVO CORRIENTE		**2.284.447,24 €**	**4.865.874,09 €**
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta			- €
II. Existencias		1.301.475,28 €	1.301.475,28 €
1. Comerciales		1.301.475,28 €	1.301.475,28 €
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		95.181,41 €	198.296,49 €
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		82.115,31 €	177.115,31 €
3. Otros deudores		13.066,10 €	21.181,18 €
IV. Inversiones en empreses del grupo y asociadas a C.P.		- €	- €
V. Inversiones financieras a corto plazo		257.810,62 €	2.257.810,62 €
5. Otros Activos Financieros		257.810,62 €	2.257.810,62 €
VI. Periodificaciones a corto plazo		3.532,90 €	3.532,90 €
VII. Efectivo y otros activos liquidos equivalentes		626.447,03 €	1.104.758,80 €
a) Tesorería		626.447,03 €	1.104.758,80 €
TOTAL ACTIVO		**3.037.702,10 €**	**5.662.988,54 €**

BALANCE PATRIMONIO NETO Y PASIVO PERSONAS Y CIUDAD A 31/12/2023

BALANCE	NOTA	2023	2022
A) PATRIMONIO NETO		**2.286.992,39 €**	**2.252.976,20 €**
A-1) Fondos Propios		2.212.200,18 €	2.171.539,15 €
I. Capital		333.900,00 €	333.900,00 €
1. Capital escriturado		333.900,00 €	333.900,00 €
III. Reservas		1.837.639,15 €	1.814.157,69 €
1. Legal y estatutarias		1.837.639,15 €	1.814.157,69 €
VI. Otras aportaciones de socios		0,00 €	0,00 €
VII. Resultado del ejercicio		40.661,03 €	23.481,46 €
A-3)Subvenciones, legados y donaciones.		74.792,21 €	81.437,05 €
B) PASIVO NO CORRIENTE		**382.883,75 €**	**382.883,75 €**
I. Provisiones a largo plazo		0,00 €	0,00 €
II. Deudas a largo plazo		100,00 €	100,00 €
5. Otros pasivos financieros		100,00 €	100,00 €
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a L.P		382.783,75 €	382.783,75 €
IV. Pasivos por impuestos diferidos		0,00 €	0,00 €
V. Periodificaciones a largo plazo		0,00 €	0,00 €
		0,00 €	0,00 €
C) PASIVO CORRIENTE		**367.825,96 €**	**3.027.128,59 €**
I. Pasivos no corrientes vinculados con activos mantenidos pala la venta.		0,00 €	0,00 €
II. Provisiones a corto plazo		0,00 €	0,00 €
III. Deudas a corto plazo		0,00 €	302,63 €
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a cor		0,00 €	0,00 €
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		367.825,96 €	3.026.825,96 €
3. Acreedores varios		367.825,96 €	3.026.825,96 €
VI. Periodificaciones a corto plazo		0,00 €	0,00 €
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		**3.037.702,10 €**	**5.662.988,54 €**

NOTAS A LOS ESTADOS DE PREVISIÓN 2022-2023

1.- NOTAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

1. Importe neto de la cifra de negocios.

A) La partida "Importe neto de la cifra de negocios" presenta los siguientes saldos:

	2023	2022
I. Importe Neto De La Cifra de Negocios	2.266.679,15 €	2.773.877,16 €

Los ingresos correspondientes al ejercicio 2022 corresponden a:

1. La retribución por la prestación del Servicio de Ayuda a Domicilio.
2. Ingresos por la explotación de las Placas Solares.
3. La retribución por la prestación del Servicio de Ayuda a Dependientes.
4. Ingresos correspondientes al servicio de vivienda.
5. Ingresos procedentes del servicio de limpieza de edificios Municipales.
6. Ingresos correspondientes a la U.E. 15.1.
7. Ingresos del P.A.I. Nou Nazareth.
8. Venta parce

Los ingresos correspondientes al ejercicio 2023, corresponden a:

1. La retribución por la prestación del Servicio de Ayuda a Domicilio.
2. Ingresos por la explotación de las Placas Solares.
3. La retribución por la prestación del Servicio de Ayuda a Dependientes.
4. Ingresos correspondientes al servicio de vivienda.
5. Ingresos procedentes del servicio de limpieza de edificios Municipales.
6. Ingresos del P.A.I. Nou Nazareth.

No se prevén ingresos por otros encargos en tramitación.

FUENTES DE INGRESOS PREVISTAS		
	2023	2022
PLACAS FOTOVOLTAICAS	103.921,74 €	109.391,30 €
SAD	470.758,07 €	470.758,07 €
DEPENDENCIA	67.809,16 €	67.809,16 €
SERVICIO DE VIVIENDA	79.200,00 €	54.446,65 €
SERVICIO DE LIMPIEZA	694.990,18 €	592.644,24 €
URBANISMO: NOU NAZARETH	850.000,00 €	1.242.593,42 €
URBANISO: UE15	- €	32.102,09 €
RESTO DE SERVICIOS	- €	204.132,23 €
TOTAL FUENTE DE INGRESOS	**2.266.679,15 €**	**2.773.877,16 €**

B) Subvenciones de explotación: No se prevé ningún ingreso por este concepto.

	2023	2022
Subvención de explotación	- €	33.075,62 €

2.- Aprovisionamientos.

A) La partida de aprovisionamientos arroja los siguientes saldos.

	2023	2022
Aprovisionamientos.....	- 882.429,67 €	- 1.311.585,76 €

Los cargos correspondientes mayoritariamente al ejercicio 2022 y 2023 son los gastos incurridos por la Sociedad como consecuencia de su actividad relativa a SAD, Dependencia, Placas Fotovoltaicas y Programa de vivienda, programa de Vivienda, Servicio de Limpieza de edificios públicos y el PAI Nou Nazareth. Además, se recogen pequeñas cantidades de otras actividades también.

3.- Otros ingresos de explotación.

La partida de "otros ingresos de explotación" presenta los siguientes saldos:

	2023	2022
Otros Ingresos de Explotación	33.075,62 €	1.839,99 €

Los ingresos correspondientes a estas partidas son los ingresos procedentes del alquiler de las plazas de garaje situada en el edificio de Racó de Giner en el ejercicio 2022, así como de la subvención esperada por la "Xarxa Xaloc" para el 2023.

4.- Gastos de personal.

La partida de gastos de personal presenta los siguientes saldos:

	2023	2022
Gastos de Personal	- 1.261.416,11 €	- 1.144.639,69 €

En esta partida viene reflejado los costes de personal de la oficina, SAD, Dependencia y limpieza de edificios públicos.

El desglose de los gastos de personal es el siguiente:

DESGLOSE DE SUELDOS Y SALARIOS		
	2023	2022
SUELDOS Y SALARIOS	- 948.433,16 €	- 901.125,98 €
SS CARGO EMPRESA	- 312.982,94 €	- 239.919,22 €
GASTO INDEMNIZACION	- €	- 3.594,49 €
TOTAL	**- 1.261.416,11 €**	**- 1.144.639,69 €**

5.- Otros gastos de explotación.

La partida de "otros gastos de explotación" presenta los siguientes saldos:

	2023	2022
Otros Gastos de Explotación	-77.918,12 €	-98.972,53 €

Esta partida incluye, en términos generales, todos aquellos gastos en los que incurrirá la Sociedad como consecuencia de su actividad y que no sean directamente imputables a una actuación o proyecto concreto.

En particular, se incluyen en esta partida los honorarios correspondientes al asesoramiento mercantil y legal de la empresa, protección de datos de carácter personal, mantenimiento y reparación de los elementos informáticos, suministros, teléfono, publicidad, material de oficina, fotocopias, prevención de riesgos laborales, limpieza, comisiones bancarias, avales, correos, desplazamientos, alarma, tributos y en general servicios externos. También vienen reflejadas las cuotas satisfechas a asociaciones.

6.- Ebitda:

Este indicador refleja los resultados operativos de la empresa, antes de la aplicación de amortizaciones, intereses financieros e impuestos.

Las previsiones para 2022 y 2023 son las siguientes:

	2023	2022
EBITDA	77.990,86 €	61.584,16 €

A su vez, el resultado esperado para el ejercicio 2022 y 2023 es el siguiente:

	2023	2022
RDO EJERCICIO	40.661,04 €	23.481,46 €

7.- Dotación para la amortización del inmovilizado.

La partida de dotación para la amortización del inmovilizado presenta los siguientes saldos. Dichos cargos corresponden a la amortización del inmovilizado material adquirido por la empresa y a la amortización del inmovilizado inmaterial, de acuerdo con el siguiente desglose:

DESGLOSE AMORTIZACIONES		
	2023	2022
AMORT INMOV MATERIAL	- 40.797,42 €	- 41.630,02 €
AMORT INMOV INMATERIAL	- €	- €
AMORT INMOV INMOBILIARIO	- 3.062,16 €	- 3.062,16 €
TOTAL AMORTIZACIONES	**- 43.859,58 €**	**- 44.692,18 €**

En los ejercicios 2022 y 2023 se llevan a cabo amortizaciones según los criterios que detallamos a continuación.

Los coeficientes de amortización del inmovilizado material utilizados por la sociedad serán:

- Mobiliario: 10%.
- Elementos de informática: 25%.
- Propiedad Industrial: 20%.
- Instalaciones técnicas: 8%, 10%, 12% dependiendo del tipo de instalación.
- Locales: 2%.
- Placas Solares: 4%.
- Maquinaria servicio de limpieza: 25%.

8. Pérdidas procedentes del inmovilizado material y gastos ejercicios anteriores.

	2.023	2.022
Pérdidas procedentes Inmov. Material	-	- €
Gastos de ejercicios anteriores	-	- €

En este apartado se recogían las pérdidas producidas por las bajas de inmovilizado material, no se ha producido ninguna en el ejercicio actual, ni se prevé que se de alguna en el próximo.

9.- Subvenciones de capital transferidas al resultado del ejercicio.

La partida "subvenciones de capital transferidas al resultado del ejercicio" presenta los siguientes saldos:

	2023	2022
Subvenciones de capital transferidas al resultado	6.644,84 €	6.644,44 €

En este apartado, se ve reflejada la subvención de las placas solares recibida del AVEN. Esta subvención se amortizará paralelamente a la vida útil de las Placas Solares.

B) Trabajos efectuados por la empresa para su inmovilizado:

	2023	2022
Existencias incorporadas a su inmovilizado	- €	- €

10.-Ingresos financieros.

	2023	2022
Ingresos financieros	- €	- €

Provienen de los intereses pagados por las instituciones financieras y están sometidos a una retención del 18%. Estas cantidades han ido desapareciendo conforme ha disminuido la tesorería de la empresa. No se prevén movimientos de esta naturaleza.

2.- NOTAS AL BALANCE DE SITUACIÓN

1.- Inmovilizado material e intangible.

La partida presenta los siguientes saldos netos:

	2023	2022
Inmovilizado intangible.....	1.380,00 €	1.380,00 €
Inmovilizado material.....	633.324,22 €	674.121,65 €

No se prevén cambios en el inmovilizado material de la empresa, ni en el inmovilizado intangible ni en él material.

2.- Existencias.

La partida "Existencias" presenta los siguientes saldos:

	2023	2022
Existencias	1.301.475,28 €	1.301.475,28 €

Las existencias se valoran por su coste de adquisición o coste de producción.

En los ejercicios 2022 y 2023, el saldo correspondiente a existencias está compuesto, entre otras cosas, por el inmueble situado en la zona de Belucha y cuya propiedad transmitió a la empresa como consecuencia de una ampliación de capital (273.798,79 €). El resto lo componen gastos correspondientes a proyectos que han sido activados como existencias (Parque Empresarial, Santa Rosa, etc..), hasta su facturación final.

Continúan en existencias, a falta de aprobación definitiva de la propuesta de reajustar esta partida en base al estado de ejecución de diversos encargos del socio único. Este proceso se deberá realizar mediante acuerdo en Junta del socio único.

3.- Tesorería e inversiones financieras a corto plazo.

El saldo de esta cuenta es el siguiente:

	2023	2022
Tesorería e IFT CP.....	626.447,03 €	1.104.758,80 €

Estas partidas se ven afectadas por el pago de los gastos de la empresa y aumentada por el cobro de las facturas generadas por la sociedad, como son las de la energía producida por las placas solares, el SAD y los servicios encomendados a la empresa.

Durante el ejercicio 2022 ha tenido relevancia el cobro de cargas de urbanización de la UE15.1 y de Nou Nazateth. En 2023 se finalizarán los pagos y los cobros de Nou Nazareth, así como el pago de las obras y proyectos asociados.

4.- Fondos propios

El movimiento de los fondos propios es el siguiente:

FONDOS PROPIOS	2.023	2.022
I Capital suscrito	333.900,00 €	333.900,00 €
II Prima de emisión	0,00 €	0,00 €
III Reservas	1.837.639,15 €	1.814.157,69 €
V Resultados de ejercicios anteriores	0,00 €	0,00 €
VII Resultado del ejercicio	40.661,03 €	23.481,46 €
VIII Dividendo a cuenta	0,00 €	0,00 €
TOTAL FONDOS PROPIOS	**2.212.200,18 €**	**2.171.539,15 €**

5.- Subvenciones, legados y donaciones a Distribuir en Varios Ejercicios.

El saldo de esta partida es el siguiente:

	2023	2022
Subv, donac. Distribuir en Varios Ejercicios	74.792,21 €	81.437,05 €

Forma este saldo la subvención recibida por el AVEN para las placas solares. Está subvención irá disminuyendo en función de la aplicación de su amortización aplicada.

6.- Provisiones y Deudas a largo plazo

Este saldo reconoce deudas superiores a un año. Esta partida está principalmente formada por las retenciones del 5% que se hacen a las empresas constructoras en cada una de sus certificaciones de obra, y que transcurrido un año desde el fin de la obra se les satisface. En esta partida, también se encuentran las retenciones practicadas a las empresas suministradoras en concepto de aval depositado hasta la finalización de su contrato. Estas cantidades se devuelven una vez finalizados los servicios y comprobada su correcta prestación.

En este grupo también se encuentra la parcela denominada SUP-5 BA, que se recibió a título gratuito del Ayuntamiento en 2007.

	2023	2022
Provisiones a largo plazo.....	- €	0,00 €
Deudas a largo plazo.....	100,00 €	100,00 €
Deudas con empresas de grupo y asociadas	382.783,75 €	382.783,75 €

7.-Deudas a corto plazo.

El saldo de esta partida es el siguiente:

	2023	2022
Deudas a corto plazo.....	- €	302,63 €

8.-Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.

El saldo de esta partida es el siguiente:

	2023	2022
Acreedores comerciales.....	367.825,96 €	3.026.825,96 €

En esta partida se encuentran tanto los acreedores comerciales a corto plazo, como los ingresos de clientes por anticipado (PAI Nou Nazareth y UE 15). Estos recursos se encuentran a la espera de ejecutarlos a medida que avance el grado de ejecución de las obras de los dos programas.

En Sant Joan d'Alacant, Enero de 2023

PERSONAS Y CIUDAD, SAU
Santiago Román Gómez
Presidente del Consejo de Administración