PROGRAMA ANUAL DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PERSONAS Y CIUDAD, SA UNIPERSONAL, PARA EL EJERCICIO 2021.

ÍNDICE

A. INTRODUCCIÓN 2
B. OBJETIVOS PARA 2021 2
C. PROGRAMA ANUAL DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PERSONAS Y CIUDAD, SAU, PARA EL EJERCICIO 2021. 3
1. MEMORIA DE ACTIVIDADES A REALIZAR POR LA SOCIEDAD EN EL EJERCICIO 2021. 3
2. ACTIVIDADES EN ANÁLISIS PARA ANUALIDADES POSTERIORES 6
3. ESTADO DE INVERSIONES REALES Y FINANCIERAS A EFECTUAR DURANTE EL EJERCICIO 2021. 8

A. INTRODUCCIÓN

Finalizando 2020, se formula el PROGRAMA ANUAL DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN de la sociedad PERSONAS Y CIUDAD, SAU, para el ejercicio 2021.

Se cumple con ello el doble objetivo de dar a conocer el proyecto de la sociedad y dar cumplimiento a la normativa vigente, que exige que los presupuestos de las entidades locales incluyan:

- Los estados de previsión de gastos e ingresos de las Sociedades Mercantiles, (conforme al vigente Plan General de Contabilidad de las empresas españolas).
- El Presupuesto de capital.

El Programa y los Estados de Previsión comprenden la previsión de inversiones del ejercicio, el estado de las fuentes de financiación de inversiones, la relación de objetivos y rentas que se espera generar y una memoria de las actividades.

B. OBJETIVOS PARA 2021

El objetivo principal es continuar la consolidación económica que se inició a finales de 2015.

Respecto a los encargos de gestión urbanística recibidos en 2014 y 2015, hay avances; así, van a ejecutarse obras del PAI de Nou Nazareth y la UE15.1; está finalizando la tramitación del Parque Empresarial e iniciándose la de Santa Rosa. A estos encargos, se añadieron en 2016 el programa de vivienda y el servicio de limpieza. Se está a la espera de la tramitación encargos de otros servicios públicos y nuevas actuaciones urbanísticas.

La prestación de servicios municipales ha pasado a tener mayor peso, habiéndose avanzado en el objetivo de dotar a la empresa de ingresos corrientes y actividades continuadas.

Se continuará preparando propuestas de nuevos servicios municipales y, en la medida de las necesidades municipales, se podrán añadir otras actividades que proporcionen ingresos recurrentes a la sociedad por servicios tanto a terceros como al propio Ayuntamiento.

Después de recuperar el equilibrio contable, se prevé mantener la senda del signo positivo, lo que permitirá abordar proyectos cada vez de mayor de transcendencia.

La empresa no factura IVA al Ayuntamiento por la prestación de servicios, de forma que la encomienda a la empresa de éstos supone el ahorro del IVA, frente a encargos a terceros.

De forma prioritaria, en 2021 se va a trabajar sobre:

- El PAI de Nou Nazareth.
- El PAI de la UE1 del Parque Empresarial.
- El PAI de la UE15.1.
- La mejora de los servicios que se prestan.

C. PROGRAMA ANUAL DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PERSONAS Y CIUDAD, SAU, PARA EL EJERCICIO 2021.

1. MEMORIA DE ACTIVIDADES A REALIZAR POR LA SOCIEDAD EN EL EJERCICIO 2021.

I. ***Urbanismo***

1. Nou Nazareth

Se adjudicó a la empresa la gestión directa del PAI en julio de 2015, el cual se somete a Información Pública en diciembre de 2016. Se aprueba el PAI en noviembre de 2019 y se ha resuelto recursos en mayo de 2020.

Las obras están actualmente en proceso de adjudicación; las obras se iniciarán en 2021.

2. Unidad de Ejecución 15.1.

En el último trimestre de 2020 se iniciarán las obras, finalizando en el primer trimestre de 2021. La liquidación definitiva, en su caso, se tramitará a lo largo de 2021.

3. Unidad de Ejecución 10.1. Santa Rosa.

El PAI se encuentra en exposición pública. Se prevé su aprobación a mediados de 2022. La reparcelación se formulará y expondrá al público en 2023. No se ha previsto ingresos relativos a esta actividad para el ejercicio 2021.

La garantía se constituirá, en 2022, por el 2% a la aprobación del PAI 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 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 151.3 LOTUP, previsión en el PAAIF de la existencia de aseguramiento por el importe equivalente a un 5 % del coste total de las cargas del programa. Conforme a ello, se señala que la garantía para 2022, del 2%, será de 72.874,53 €.

4. Parque Empresarial.

En 2014 se sometió a información pública Plan Parcial y PAI de la Unidad de Ejecución 1. La documentación corregida y actualizada se expuso nuevamente en el verano de 2018.

Se encuentra en su tercera exposición y su aprobación se prevé para 2021. Inmediatamente después de la misma, se procederá a la solicitud de identificación de medios de pago de los titulares del suelo.

Respecto a la reparcelación, se prevé que se redacte a lo largo de 2021 y se tramite en 2022. No se ha previsto ingresos relativos a esta actividad para el ejercicio 2021.

La garantía se constituirá por el 2% a la aprobación del PAI (previsiblemente en 2021) y por un 3% adicional antes de la aprobación de la reparcelación (2022 o 2023). La garantía puede establecerse en cualquiera de las formas admitidas en derecho, acudiendo a las que no requieran compromiso de crédito por el Ayuntamiento:

1. Garantía personal o fianza; no requiere compromiso de crédito desde el Ayuntamiento.
2. Garantía real de primera hipoteca sobre bien 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 151.3 LOTUP, previsión en el PAAIF de la existencia de aseguramiento por el importe equivalente a un 5 % del coste total de las cargas del programa.

Prevista la aprobación del PAI para 2021, se opta por el punto 3 de los anteriores y se señala que se prevé para dicho año y los siguientes, durante toda la vigencia del PAI, garantizar con cargo a Personas y Ciudad, el 2% de cargas previstas por valor de 254.951,44 €.

II. Servicio de Vivienda.

Recibida la encomienda a finales de mayo de 2016, se continúa su ejecución. Se encuentra pendiente de tramitación municipal una solicitud de ampliación del servicio.

III. ***Servicio de Asistencia a Domicilio y de Dependencia.***

1. ***Asistencia a Domicilio del Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant.***

Se inició en el año 2009. En 2019 se atiende un total de aproximado de 20.700 horas anuales. En 2020 se ha realizado una cantidad superior de horas de servicios, derivado de las necesidades sociales producidas por la epidemia de covid-19.

El objetivo, que depende de la reposición municipal de casos, es el mantenimiento de los niveles normales de atención en 2021 y la atención a las necesidades extraordinarias que deriven de la continuación de la epidemia.

Se encuentra pendiente de tramitación municipal una modificación del encargo para el reconocimiento de categoría superior a las auxiliares del servicio, con el consiguiente aumento salarial.

2. ***Servicio de Dependencia.***

La asunción de Dependencia como actividad se realizó con el objetivo de auxiliar al Ayuntamiento en su estrategia de impulso a la atención de la dependencia, de forma que se traspasa a los beneficiarios de SAD a los que se reconoce dependencia de un sistema a otro sin solución de continuidad. Se atiende actualmente unos 20 casos de Dependencia.

IV. Limpieza de edificios Públicos.

Se inicia la prestación el 31 de agosto de 2016.

Se aprobó en 2019 un aumento del precio hora de 0,31 €/hora, (configurándose un total de 13,29 €/hora, inferior a los de 16,04 de la anterior contrata), junto con un aumento de intensidad en diferentes centros.

En septiembre de 2020 se ha aprobado un aumento temporal del volumen del encargo, derivado de las necesidades sanitarias actuales.

V. Patrimonio:

1. ***Placas fotovoltaicas sobre edificios municipales.***

Puestas en funcionamiento en 2010, la empresa cuenta con 5 instalaciones. En el 2020 continuarán generando ingresos regulares, que permitirán compensar en parte gastos fijos de la sociedad.

En la ejecución del proyecto de demolición y reedificación del Colegio Lo Romero se ha tenido en cuenta la presencia de una de nuestras instalaciones, habiéndose trasladado a la nueva techumbre.

2. ***Activos inmobiliarios:***

Se encuentran arrendados el local de c/ Cañaret y una plaza de garaje en c/ Clara Campoamor.

VI. Trabajos para otras administraciones públicas y otros agentes:

Se ha trabajado para otros municipios en procesos de municipalización.

Durante 2021 se podrá trabajar en obtener otros encargos de administraciones o agentes de estas. Se está en conversaciones con el Ayuntamiento de Elda para elaborar la documentación para la municipalización de varios servicios.

VII. 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.

2. ACTIVIDADES EN ANÁLISIS PARA ANUALIDADES POSTERIORES.

I. *Urbanismo.*

1. ***UE Cristo de la Paz.***

Se recibió el encargo en febrero de 2020; se prevé iniciar los trabajos de redacción a lo largo de 2021. Se prevé exponer al público el PAI en 2022 y aprobarlo en 2023. La reparcelación se expondrá al público en 2024.

No se ha previsto ingresos relativos a esta actividad para el ejercicio 2021.

2. *UE Torrebonanza.*

El Ayuntamiento se encuentra tramitando el encargo a la empresa municipal de la gestión urbanística de esta Unidad de Ejecución.
Se prevé recibir el encargo en los próximos meses e iniciar los trabajos de redacción a lo largo de 2020. Se prevé exponer al público el PAI en 2022 y aprobarlo en 2023. La reparcelación se expondrá al público en 2024.

No se ha previsto ingresos relativos a esta actividad para el ejercicio 2021.

3. *Otras actividades.*

La a empresa se encuentra a disposición del Socio para estudiar nuevas actuaciones como:

a. Plan Especial del Centro Histórico.
b. Pequeñas unidades de ejecución en suelo urbano.
c. Programas de Actuación Aislada.

No se ha previsto ingresos relativos a estas actividades para el ejercicio 2021.

4. *Trabajos urbanísticos encargados cuyo desarrollo no se prevé esta anualidad:*

a) Sector Gualeró.
b) Unidad de Ejecución 7.

II. Promoción de Vivienda

Se encuentra en marcha una licitación de derecho de superficie para el desarrollo de la promoción de 26 viviendas que ya se tiene proyectada. Como consecuencia de la paralización de plazos derivada del covid-19 el plazo de presentación de propuestas se extenderá hasta noviembre de 2020.

No se ha previsto ingresos relativos a esta actividad para el ejercicio 2021.

III. Otros encargos en diverso estado:

1. *Publicidad urbana.*

En 2013 se amplió el Objeto Social para dar cobertura a la publicidad. Dada la finalización del contrato de publicidad en marquesinas y vallas, se ha presentado al Ayuntamiento, en abril de 2020 propuesta de gestión de la publicidad urbana completa: farolas, mupis, marquesinas y vallas publicitarias. No se ha tramitado la propuesta.

No se cuenta a nivel de ingresos para 2021.

2. *Promoción de Dotaciones Públicas.*

Desde Personas y Ciudad, SAU, se coordinó y sufragó entre 2008 y 2011 construcciones en el Polideportivo y en 2015 diversas actuaciones en el casco urbano. Éstas suponen una pérdida importante de liquidez para la sociedad y no pueden ser ejecutadas salvo que se acuerde el abono por el Ayuntamiento a la empresa de su coste efectivo.

3. *Otros encargos por estudiar:*

A lo largo de 2021 podrán estudiarse otras municipalizaciones de servicios públicos. Podrá trabajarse en estudiar concursos o trabajos para terceros, incluidas otras administraciones.

3. ESTADO DE INVERSIONES REALES Y FINANCIERAS A EFECTUAR DURANTE EL EJERCICIO 2021.

1.- INVERSIONES REALES. -

1.1. Adquisiciones de inmovilizado.

No se prevén movimientos significativos en estas partidas para 2021. 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.

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 2021 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 2021.

2.1. Fuentes de financiación de la empresa.

En el año 2020 la Sociedad no ha recibido ninguna aportación de la entidad local para su funcionamiento.

En los resultados que la empresa de 2010 a 2015, se observaba que la empresa se encontraba en un desequilibrio constante entre los ingresos y gastos corrientes, siendo muy superiores los gastos que la empresa soportaba a los ingresos que obtenía. Corregidos en 2016 la inadecuación de plantilla y la falta de actividad económica, se vuelve al equilibrio en 2018.

Aun revertiendo la situación de desequilibrio, se continuará dependiendo en ocasiones del urbanismo para obtener beneficios.

A continuación, se adjunta el calendario de grado de avance esperado por la ejecución de las obras de urbanización previstas en 2020 y 2021:

PAI	2020	2021
UE15.1	**26%**	**74%**
Nou Nazareth	0%	**100%**
Parque Empresarial	0%	0%
Santa Rosa	0%	0%

En Sant Joan d'Alacant, a 23 de noviembre de 2020.

PERSONAS Y CIUDAD, SAU
Jaime Joaquín Albero Gabriel
Presidente del Consejo de Administración

personas
y ciudad

ESTADOS DE PREVISIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PERSONAS Y CIUDAD, SAU, PARA EL EJERCICIO 2021.

D. ESTADOS DE PREVISIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PERSONAS Y CIUDAD, SAU, PARA LOS EJERCICIOS 2010-2021

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

a. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS CERRADOS A 31 /12/20 Y 31/12/21.

b. BALANCES DE SITUACIÓN AL 31/12/20, Y 31/12/21.

PERSONAS Y CIUDAD SAU **A53531323**

	NOTA	2021	2020
1. Importe neto de la cifra de negocios		**3.686.452,36 €**	**1.345.526,00 €**
a) Ventas		3.686.452,36 €	1.345.526,00 €
b) Prestaciones de servicios		0,00 €	0,00 €
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		**120.000,00 €**	**-120.000,00 €**
3. Trabajos realizados por otras empresas para su activo		**0,00 €**	**0,00 €**
4. Aprovisionamientos		**-2.503.820,00 €**	**-53.000,00 €**
a) Consumo de mercaderías		-2.503.820,00 €	-53.000,00 €
c) Trabajos realizados por otras empresas		0,00 €	0,00 €
5. Otros ingresos de explotación		**600,00 €**	**3.800,00 €**
a) Ingresos accesorios y otros gastos de gestión corriente		600,00 €	3.800,00 €
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio		0,00 €	0,00 €
6. Gastos de personal		**-1.113.134,15 €**	**-1.077.534,15 €**
a) Sueldos, salarios y asimilados		-797.547,23 €	-769.147,23 €
b) Cargas sociales		-315.586,92 €	-308.386,92 €
C) Indemnizaciones		0,00 €	0,00 €
7. Otros gastos de explotación		**-37.857,00 €**	**-47.557,00 €**
a) Servicios exteriores		-27.857,00 €	-37.557,00 €
b) Tributos		-10.000,00 €	-10.000,00 €
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerc		0,00 €	0,00 €
8. Amortización del inmovilizado		**-47.544,38 €**	**-47.544,38 €**
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras		**6.644,44 €**	**6.644,44 €**
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 €	0,00 €
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11+12+13)		**111.341,27 €**	**10.334,91 €**
14. Ingresos financieros		**0,00 €**	**0,00 €**
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros		0,00 €	0,00 €
b2) En terceros			0,00 €
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 €**	**0,00 €**
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1 + A.2)		**111.341,27 €**	**10.334,91 €**
19. Impuesto sobre beneficios		**-334,02 €**	**-31,00 €**
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3 + 19)		**111.007,25 €**	**10.303,91 €**
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4 + 20)		**111.007,25 €**	**10.303,91 €**

BALANCE DE ACTIVO PERSONAS Y CIUDAD A 31/12/2021

BALANCE	NOTA	2021	2020
A) ACTIVO NO CORRIENTE		**816.242,72 €**	**877.787,10 €**
I. Inmovilizado intangible		377,82 €	927,31 €
5. Aplicaciones informáticas		377,82 €	927,31 €
II. Inmovilizado material		698.345,55 €	745.340,44 €
1. Terrenos y construcciones		257.126,63 €	275.924,58 €
2. Inst técnicas y otro Inmov material		441.218,92 €	469.415,86 €
3. Inmovilizado en curso y anticipos		- €	- €
III. Inversiones inmobiliarias		92.031,46 €	106.031,46 €
1. Terrenos		92.031,46 €	106.031,46 €
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a l.p		- €	- €
V. Inversiones financieras a largo plazo		25.487,89 €	25.487,89 €
5. Otros Activos Financieros		25.487,89 €	25.487,89 €
VI. Activos por impuestos diferidos			- €
VII. Deudores comerciales no corrientes			- €
B) ACTIVO CORRIENTE		**2.107.677,88 €**	**4.076.632,63 €**
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta			- €
II. Existencias		1.529.270,06 €	1.649.270,06 €
1. Comerciales		1.529.270,06 €	1.649.270,06 €
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		79.129,84 €	115.626,09 €
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		54.744,37 €	91.240,62 €
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a LP		54.744,37 €	91.240,62 €
3. Otros deudores		24.385,47 €	24.385,47 €
IV. Inversiones en empreses del grupo y asociadas a C.P.		100.156,70 €	100.156,70 €
5. Otros Activos Financieros		100.156,70 €	100.156,70 €
V. Inversiones financieras a corto plazo		- €	- €
VI. Periodificaciones a corto plazo		11.912,34 €	11.912,34 €
VII. Efectivo y otros activos liquidos equivalentes		387.208,94 €	2.199.667,44 €
a) Tesorería		387.208,94 €	2.199.667,44 €
b) Caja		- €	- €
TOTAL ACTIVO		**2.923.920,60 €**	**4.954.419,73 €**

BALANCE PATRIMONIO NETO Y PASIVO PERSONAS Y CIUDAD A 31/12/2021

BALANCE NOTA	2021	2020
A) PATRIMONIO NETO	**2.397.937,61 €**	**2.293.574,80 €**
A-1) Fondos Propios	2.309.854,92 €	2.198.847,67 €
I. Capital	333.900,00 €	333.900,00 €
1. Capital escriturado	333.900,00 €	333.900,00 €
2. (Capital no exigido)	0,00 €	0,00 €
II. Prima de emisión	0,00 €	0,00 €
III. Reservas	1.864.947,67 €	1.854.643,76 €
1. Legal y estatutarias	1.864.947,67 €	1.854.643,76 €
2. Otras reservas	0,00 €	0,00 €
IV (acciones y participaciones en patrimonio propias)	0,00 €	0,00 €
V. Resultados de ejercicios anteriores	0,00 €	0,00 €
1. Remanente	0,00 €	0,00 €
2. (Resultado negativos de ejercicios anteriores)	0,00 €	0,00 €
VI. Otras aportaciones de socios	0,00 €	0,00 €
VII. Resultado del ejercicio	111.007,25 €	10.303,91 €
VIII. (Dividendo a cuenta)	0,00 €	0,00 €
A-3)Subvenciones, legados y donaciones.	88.082,69 €	94.727,13 €

B) PASIVO NO CORRIENTE	**398.897,00 €**	**398.897,00 €**
I. Provisiones a largo plazo	0,00 €	0,00 €
II. Deudas a largo plazo	4.118,25 €	4.118,25 €
5. Otros pasivos financieros	4.118,25 €	4.118,25 €
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a larg	394.778,75 €	394.778,75 €
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	**127.085,99 €**	**2.261.947,93 €**
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a cor	0,00 €	0,00 €
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	37.085,98 €	2.171.947,93 €
1. Proveedores	0,00 €	0,00 €
2. Proveedores, emp de grupo y asociadas	0,00 €	0,00 €
3. Acreedores varios	37.085,98 €	2.171.947,93 €
2. Proveedores, emp de grupo y asociadas	0,00 €	0,00 €
VI. Periodificaciones a corto plazo	90.000,00 €	90.000,00 €
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	**2.923.920,59 €**	**4.954.419,72 €**

NOTAS A LOS ESTADOS DE PREVISIÓN 2020-2021

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:

	2.021	2.020
I. Neto de la cifra de Negocios	3.686.452,36 €	1.345.526,00 €

Los ingresos correspondientes al ejercicio 2020 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.

Los ingresos correspondientes al ejercicio 2021, 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.

No se prevén ingresos por otros encargos en tramitación.

FUENTES DE INGRESOS PREVISTAS		
	2021	**2020**
PLACAS FOTOVOLTAICAS	84.000,00 €	84.000,00 €
SAD	519.499,56 €	514.356,00 €
DEPENDENCIA	67.600,00 €	67.600,00 €
SERVICIO DE VIVIENDA	40.000,00 €	40.000,00 €
SERVICIO DE LIMPIEZA	540.352,80 €	519.570,00 €
URBANISMO: NOU NAZARETH	2.100.000,00 €	- €
URBANISMO: PARQUE EMPRESARIAL	- €	- €
URBANISO: UE15	335.000,00 €	120.000,00 €
URBANISMO: SANTA ROSA	- €	- €
RESTO DE SERVICIOS	- €	- €
TOTAL FUENTE DE INGRESOS	**3.686.452,36 €**	**1.345.526,00 €**

De estos ingresos, el importe de la UE 15 del ejercicio 2020 (120.000 €) se trasladarán a existencias hasta su ejecución definitiva en el ejercicio 2021.

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

	2.021	2.020
Subvención de explotación	0,00€	0,00 €

2.- Aprovisionamientos.

A) La partida de aprovisionamientos arroja los siguientes saldos.

	2.021	2.020
Aprovisionamientos.....	- 2.503.820,00 €	- 53.000,00 €

Los cargos correspondientes al ejercicio 2020 y 2021 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, la U.E 15.1 y el PAI Nou Nazareth.

3.- Otros ingresos de explotación.

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

	2021	2020
Otros Ingresos de Explotación	600,00 €	3.800,00 €

Los ingresos correspondientes a estas partidas son los ingresos procedentes del alquiler del Local situado en C/Canyaret y plazas de garaje situada en el edificio de Racó de Giner.

4.- Gastos de personal.

La partida de gastos de personal presenta los siguientes saldos:

	2021	2020
Gastos de Personal	- 1.113.134,15 €	- 1.077.534,15 €

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		
	2021	2020
SUELDOS Y SALARIOS	- 797.547,23 €	- 769.147,23 €
SS CARGO EMPRESA	- 315.586,92 €	- 308.386,92 €
GASTO INDEMNIZACION	- €	- €
TOTAL	**-1.113.134,15 €**	**-1.077.534,15 €**

5.- Otros gastos de explotación.

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

	2021	2020
Otros Gastos de Explotación	- 37.857,00 €	- 47.557,00 €

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 2020 y 2021 son las siguientes:

	2021	2020
Ebida	158.885,65 €	57.879,29 €

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		
	2021	2020
AMORT INMOV MATERIAL	- 32.994,89 €	- 32.994,89 €
AMORT INMOV INMATERIAL	- 549,49 €	- 549,49 €
AMORT INMOV INMOBILIARIO	- 14.000,00 €	- 14.000,00 €
TOTAL AMORTIZACIONES	**- 47.544,38 €**	**- 47.544,38 €**

En los ejercicios 2021 y 2020 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.

	2.021	2.020
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:

	2021	**2020**
Subvenciones de capital transferidas al resultado	6.644,44 €	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.

C) Trabajos efectuados por la empresa para su inmovilizado:

	2.021	2.020
Existencias incorporadas a su inmovilizado	- €	- €

10.-Ingresos financieros.

	2.021	2020
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:

	2.021	2.020
Inmovilizado intangible.....	377,82 €	927,31 €
Inmovilizado material.....	698.345,55 €	745.340,44 €

No se prevén cambios en el inmovilizado material de la empresa, salvo el recambio de algún ordenador o la incorporación de algún elemento (escáner, etc.).

En cuanto al inmovilizado inmaterial, tampoco se prevé ningún cambio significativo del importe, salvo el descenso procedente de las amortizaciones. La variación de las cantidades corresponde a la amortización acumulada de los elementos actuales.

2.- Existencias.

La partida "Existencias" presenta los siguientes saldos:

	2.021	2.020
Existencias	1.529.270,06 €	1.649.270,06 €

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

En los ejercicios 2020 y 2021, 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, Nou Nazareth, Santa Rosa, etc..), hasta su facturación final.

También se encuentran en este apartado los gastos realizados en la promoción de 26 viviendas, así como su parcela correspondiente. En el año 2020 continuara la misma dinámica en cuanto a existencias se refiere.

Se encuentra en estudio por los servicios municipales la propuesta de la empresa de reajustar esta partida en base al estado de ejecución de diversos encargos del socio único, con el objetivo de ofrecer una imagen más depurada de esta partida, lo que corresponderá sustanciar mediante acuerdo en Junta del socio único.

3.- Tesorería e inversiones financieras a corto plazo.

El saldo de esta cuenta es el siguiente:

	2.021	2.020
Tesorería e IFT CP.....	387.208,94 €	2.199.667,44 €

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 2020 ha tenido relevancia el cobro de cargas de urbanización de la UE15.1; en 2021 se procederá a iniciar 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	2.021	2.020
I Capital suscrito	333.900,00 €	333.900,00 €
II Prima de emisión	0,00 €	0,00 €
III Reservas	1.864.947,67 €	1.854.643,76 €
V Resultados de ejercicios anteriores	0,00 €	0,00 €
VII Resultado del ejercicio	111.007,25 €	10.303,91 €
VIII Dividendo a cuenta	0,00 €	0,00 €
TOTAL FONDOS PROPIOS	**2.309.854,92 €**	**2.198.847,67 €**

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

El saldo de esta partida es el siguiente:

	2.021	2.020
Subv, donac. Distribuir en Varios Ejercicios	88.082,69 €	94.727,13 €

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.

Debe mencionarse la conveniencia de estudiar solicitar préstamos bancarios a largo plazo para alguna de las actuaciones futuras. Por ello es necesario buscar y consolidar ingresos fijos y potenciar actuaciones urbanísticas de menor escala que capaciten a la empresa para afrontar proyectos con liquidez y capacidad económica.

En este grupo también se encuentra la parcela denominada SUP-5 BA, que se recibió a título gratuito del Ayuntamiento en 2007, por un valor de 382.000 €, además de una distribución de dividendos pendiente de ajustar con su contrapartida en existencias correspondiente al pago de los proyectos del archivo municipal.

	2.021	2.020
Provisiones a largo plazo.....	- €	0,00 €
Deudas a largo plazo.....	4.118,25 €	4.118,25 €
Deudas con empresas de grupo y asociadas	394.778,75 €	394.778,75 €

7.-Deudas a corto plazo.

El saldo de esta partida es el siguiente:

	2.021	2.020
Deudas a corto plazo.....	0,00 €	0,00 €

8.-Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.

El saldo de esta partida es el siguiente:

	2.021	2.020
Acreedores comerciales.....	37.085,98 €	2.171.947,93 €

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, a 23 de noviembre de 2020.

PERSONAS Y CIUDAD, SAU
Jaime Joaquín Albero Gabriel
Presidente del Consejo de Administración