

## **EPEL “APARCAMIENTOS MUNICIPALES DE LUCENA”**

### **ESTADO DE PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS** **EJERCICIO 2025**

#### **ÍNDICE**

##### **1.- INTRODUCCIÓN**

- 1.1.- MARCO LEGAL
- 1.2.- ACTIVIDAD DE LA EMPRESA
- 1.3.-RELACIÓN DE LOS OBJETIVOS A ALCANZAR Y DE LAS RENTAS QUE SE ESPERAN GENERAR.

##### **2.- PROPUESTA DE PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS.**

- 2.1.- INGRESOS CORRIENTES
- 2.2.-GASTOS DE PERSONAL
- 2.3.-GASTOS CORRIENTES DE BIENES Y SERVICIOS
- 2.4.-GASTOS FINANCIEROS

##### **3.- PRESUPUESTO DE CAPITAL**

##### **4.- ESTADOS PREVISIONALES DE INGRESOS Y GASTOS.**

- ESTADO DE PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS DEL EJERCICIO 2025
- CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS PREVISIONAL 2025
- BALANCE SITUACIÓN PREVISIONAL 2025

Código seguro de verificación (CSV):

**BDE6 BE6E 6D48 3DBE D19B**



BDE6BE6E6D483DBED19B

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <https://sede.eprinsa.es/aparcamientos> (Validación de Documentos)

Firmado por el Presidente AGUILAR GARCIA FRANCISCO JAVIER el 13-11-2024

## ESTADO DE PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS EJERCICIO 2025

### **1.INTRODUCCIÓN**

#### **1.1.- MARCO LEGAL**

Estos presupuestos han sido elaborados de acuerdo con el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 05 de marzo, que en su artículo 164.1 dicta que las entidades locales elaborarán y aprobarán anualmente un presupuesto general en el que se integrarán los estados de previsión de gastos e ingresos de las sociedades mercantiles cuyo capital social pertenezca íntegramente a la entidad local.

Art. 112. ... los estados de previsión de gastos e ingresos de las sociedades mercantiles serán los de:

- a. La Cuenta de explotación
- b. La Cuenta de otros resultados
- c. La Cuenta de pérdidas y ganancias
- d. El presupuesto de Capital.

Art. 113.

1. Los estados de previsión de las cuentas de explotación, de otros resultados y de pérdidas y ganancias se elaborarán y presentarán de acuerdo con el Plan General de Contabilidad vigente para las empresas españolas o con sus adaptaciones sectoriales.

2. El presupuesto de capital de las sociedades mercantiles, cuyo capital social pertenezca íntegramente a la Entidad local, estará formado por los documentos referidos en las letras a) y b) del artículo siguiente.

Art. 114.

1. Los programas anuales de actuación, inversiones y financiación de la sociedades mercantiles a que se refiere el Real Decreto comprenderán:

- a. El estado de inversiones reales y financieras a efectuar durante el ejercicio.
- b. El estado de las fuentes de financiación de las inversiones con especial referencia a las aportaciones a percibir de la Entidad Local o de sus organismo autónomos.
- c. La relación de los objetivos a alcanzar y de las rentas que se esperan generar.
- b. Memoria de las actividades que vayan a realizarse en el ejercicio.



## 1.2.- ACTIVIDAD DE LA ENTIDAD

La Entidad Pública Empresarial Local “Aparcamientos Municipales de Lucena” es un ente dependiente del Excmo. Ayuntamiento de Lucena que tiene por objeto la gestión de los diferentes aparcamientos públicos que se prevén construir en dicha ciudad. A tal fin el Ayuntamiento le ha otorgado la concesión de la gestión de dicho servicio, previa construcción del mismo mediante adjudicación a empresas constructoras. Actualmente dicha entidad lleva la gestión del Aparcamiento Subterráneo de Plaza Nueva.

Mediante acuerdo de Pleno de fecha 24 de abril de 2018 se acordó encomendar a esta Entidad la gestión del "servicio de aparcamiento regulado en solares".

## 1.3.- RELACIÓN DE LOS OBJETIVOS A ALCANZAR Y DE LAS RENTAS QUE SE ESPERAN GENERAR.

La entidad tiene como objetivo la contención del gasto corriente para que por medio del desarrollo de su actividad, la misma obtenga resultados que le permitan en todo caso sufragar sus gastos corrientes y financieros para el funcionamiento normal de la misma, para que se necesite la menor aportación dineraria del Excmo. Ayuntamiento de Lucena.

El objetivo que se pretende es la autofinanciación a corto y medio plazo a través de los ingresos de explotación que se produzcan con el desarrollo de la actividad propia de la entidad.

Concretamente para la previsión de los ingresos se han tenido en cuenta las siguientes tarifas de rotación y abonos (establecidas en mayo de 2024), así como la evolución de los ingresos del ejercicio 2024:

### TARIFA ROTACIÓN:

De 0 a 30 min	0,0366	€/min
De 31 a 60 min	0,0075	€/min
De 61 a 720 min	0,0273	€/min
Máx. Diario	16,0000	€



### TARIFA ABONOS:

Abono mensuales	Horario	Precio
24 horas	24 horas del día.	62 €
Nuevo bono comercio	De 7:00 h a 21:00 h	52 €
<b>Bono hotel</b>	24 horas del día.	10 €
<b>Abono semanal</b>	24 horas del día.	30 €

Los ingresos y gastos están recogidos por su importe neto contable impuestos indirectos excluidos, dado que al ser sujeto pasivo del IVA, no intervienen en el aumento del gasto o del correspondiente ingreso y no afectan de ninguna forma a la cuenta de resultados de la sociedad, por el principio básico de neutralidad del IVA entre sujetos pasivos.

## 2.- PROPUESTA DE PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS

A continuación se expone las previsiones de ingresos que se espera obtener a través del desarrollo de la actividad de la entidad, así como las necesidades mínimas que se estiman necesarias para poder llevar a cabo los servicios que se vienen prestando.

Para evaluar los ingresos y gastos se han tenido en cuenta los datos consolidados disponibles al 31 de octubre de 2024 y su previsión hasta final de año.

Como resultado de todo ello, las cuantías de las diferentes partidas que conforman la previsión de ingresos y gastos para el año 2025, quedarían desglosados de la siguiente forma:

### 2.1.- INGRESOS CORRIENTES

El total de ingresos previstos para 2025 asciende a la cantidad de 781.267,90 €, como resultado de la suma de los ingresos por rotación y abonos del aparcamiento subterráneo de Plaza Nueva y otros ingresos que seguidamente se detallan:

- La previsión de ingresos por rotación y abonos del aparcamiento para el ejercicio 2025 se ha estimado en 690.262,52 € (Rotación 470.631,40 € y Abonos 219.631,12 €), para el cálculo de dicha estimación se han tenido en cuenta la evolución de los datos estadísticos históricos del ejercicio 2024.



- Se contempla una partida de arrendamientos y cánones por importe de 2.791,50 €, relativa al canon anual de la concesión de los dos puntos de recarga de vehículos eléctricos en el aparcamiento subterráneo de Plaza Nueva y el canon anual del contrato de la explotación publicitaria del aparcamiento.
- La partida de ingresos de comunidad, por importe de 1.147,05 € (a razón de 127,45 € por cada uno de los nueve concesionarios de las plantas -3 y -4 del aparcamiento de Plaza Nueva.)

El resumen de la Previsión de Ingresos corrientes para el ejercicio 2025, junto con la previsión inicial y la estimación calculada para el ejercicio 2024, tomando como base los gastos reales registrados hasta el 31 de octubre de 2024, es la siguiente:

<b>PREVISIÓN INGRESOS PARA EL EJERCICIO 2025</b>				
<b>CUENTA</b>	<b>CONCEPTO DEL INGRESO</b>	<b>PREVISIÓN 2024</b>	<b>ESTIMADO 31/12/24</b>	<b>PREVISIÓN 2025</b>
7050001	Ingresos ventas por rotación	539.726,47	443.262,42	470.631,40
7050002	Ingresos ventas abonos	237.622,77	213.432,85	219.631,12
7050003	Ingresos Zona Azul	0,00	0,00	0,00
7050004	Ing. C/ Molino	0,00	0,00	0,00
7520000	Ingresos por arrendamientos y cánones	2.791,50	2.791,50	2.791,50
7590000	Ingresos comunidad	1.127,16	1.127,16	1.147,05
7780000	Ingresos extraordinarios	0,00	2.245,16	0,00
<b>TOTAL</b>		<b>781.267,90</b>	<b>662.859,09</b>	<b>694.201,07</b>



## 2.2.- GASTOS DE PERSONAL

- Se prevén gastos por importe de 4.200,00 € por pagos de asistencia a los Consejos de Administración de la entidad, así como 33.402,64 € para gastos de personal, otros gastos sociales por importe de 622,24 €, dentro de los costes de personal también se consideran los de seguridad social a cargo de la empresa, por importe de 10.765,67 €, en total la partida suma un importe total de 48.990,55 €, según el siguiente detalle:

<b>6. Gastos de personal</b>	<b>-48.990,55</b>
<b>a) Sueldos, salarios y asimilados</b>	<b>-37.602,64</b>
6400001. Consejos	-4.200,00
6400002. Personal	-33.402,64
<b>b) Cargas sociales</b>	<b>-11.387,91</b>
642. Seguridad Social a cargo de la empresa	-10.765,67
649. Otros gastos sociales	-622,24

En resumen la Previsión de Gastos de Personal corrientes para el ejercicio 2025, junto con la previsión inicial y la estimación calculada para el ejercicio 2024, tomando como base los gastos reales registrados hasta el 31 de octubre de 2024, se exponen en la siguiente tabla:

PREVISIÓN GASTOS PARA EL EJERCICIO 2025				
CUENTA	CONCEPTO DEL GASTO CORRIENTE	PREVISIÓN 2024	ESTIMADO 31/12/24	PREVISIÓN 2025
6400001	Consejos	4.850,00	3.526,68	4.200,00
6400002	Personal	32.245,06	33.394,78	33.402,64
6420000	Seguridad social a cargo de la empresa	10.322,33	10.765,57	10.765,67
6490000	Otros gastos sociales	368,36	607,05	622,24
<b>TOTAL</b>		<b>47.785,75</b>	<b>48.294,08</b>	<b>48.990,55</b>



### 2.3.- GASTOS CORRIENTES DE BIENES Y SERVICIOS

- Respecto a los gastos corrientes de bienes, servicios y suministros del aparcamiento subterráneo de Plaza Nueva y de la gestión de “aparcamientos regulados en solares”, dicha estimación asciende a 301.501,70 € (I.V.A. no incluido), según el siguiente desglose:

<b>7. Otros gastos de explotación</b>	<b>-301.501,70</b>
<b>a) Servicios exteriores</b>	<b>-301.501,70</b>
<b>621. Arrendamientos y canones</b>	<b>-25.198,22</b>
621000. Arrendamientos y canones	-25.198,22
<b>622. Reparaciones y conservación</b>	<b>-23.297,08</b>
62201. Reparaciones y conservación Aparcamiento	-18.044,68
62203. Servicio Mantenimiento	-5.252,40
62204. Gtos acondicionamiento solares	0,00
<b>623. Servicios de profesionales independientes</b>	<b>0,00</b>
<b>625. Prima de seguros</b>	<b>-4.926,12</b>
<b>626. Servicios bancarios y similares</b>	<b>-5.300,00</b>
<b>627. Publicidad, propaganda y relaciones públicas</b>	<b>0,00</b>
<b>628. Suministros</b>	<b>-52.200,00</b>
6280001. Suministro Eléctrico	-51.000,00
6280002. Suministro Telefonía	-1.200,00
<b>629. Otros servicios</b>	<b>-190.580,28</b>
6290001. Compra materiales aparcamiento	-1.350,00
6290003. Compra material oficina	-200,00
6290004. Serv. Operador y Limpieza	-183.230,28
6290005. Serv. Ascensores	-3.500,00
6290006. Servicios Varios	-2.300,00
6290007. Compra material parking “Plaza del Mercado”	0,00
6290008. Servicio control zona azul	0,00
<b>b) Tributos</b>	<b>0,00</b>
<b>c) Pérdidas, deterioro y variac de prov. por operac. Comerciales</b>	<b>0,00</b>
<b>d) Otros gastos de gestión corriente</b>	<b>0,00</b>



El resumen de la Previsión de Gastos corrientes para el ejercicio 2025, junto con la previsión inicial y la estimación calculada para el ejercicio 2024, tomando como base los gastos reales registrados hasta el 31 de octubre de 2024, se exponen en la siguiente tabla:

<b>PREVISIÓN GASTOS PARA EL EJERCICIO 2025</b>				
<b>CUENTA</b>	<b>CONCEPTO DEL GASTO CORRIENTE</b>	<b>PREVISIÓN 2024</b>	<b>ESTIMADO 31/12/24</b>	<b>PREVISIÓN 2025</b>
6210000	Arrendamientos y canones	25.647,09	25.666,69	25.198,22
6220100	Reparaciones y conservación aparcamiento	16.500,00	9.790,42	18.044,68
6220200	Reparaciones y conservación "Zona Azul"	0,00	0,00	0,00
6220300	Servicio Mantenimiento	10.050,16	10.050,40	5.252,40
6220400	Gastos acondicionamiento solares	0,00	164,44	0,00
6230000	Servicios profesionales independientes	0,00	0,00	0,00
6250000	Primas de seguros	3.285,11	4.926,12	4.926,12
6260000	Servicios bancarios y similares	5.000,00	5.256,66	5.300,00
6270000	Publicidad, propag. y relaciones públicas	0,00	0,00	0,00
6280001	Suministro eléctrico	50.000,00	50.414,47	51.000,00
6280002	Telefonía	1.300,00	1.107,04	1.200,00
6290001	Compra materiales parking	3.500,00	2.350,00	1.350,00
6290002	Compra materiales zona azul	0,00	0,00	0,00
6290003	Compra material oficina	0,00	199,04	200,00
6290004	Servicios Operador y Limpieza	183.230,32	183.230,28	183.230,28
6290005	Servicio ascensores	3.500,00	2.761,10	3.500,00
6290006	Otros servicios varios	2.300,00	1.184,00	2.300,00
6290007	Compra material parking "Plaza del Mercado"	0,00	0,00	0,00
6290008	Servicio control aparcamientos regulados	0,00	0,00	0,00
6310000	Otros tributos	0,00	0,00	0,00
6780000	Gastos excepcionales	0,00	300,00	0,00
<b>TOTAL</b>		<b>304.312,68</b>	<b>297.400,66</b>	<b>301.501,70</b>



## 2.4.- GASTOS FINANCIEROS

- Se contempla una partida de gastos financieros por importe de 97.415,22 €, según el siguiente desglose:

<b>13. Gastos financieros</b>	<b>-97.415,22</b>
<b>a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas.</b>	
<b>b) Por deudas con terceros.</b>	<b>-97.415,22</b>
6623. Intereses de deudas con entidades de crédito	-97.365,22
669. Otros gastos financieros	-50,00

- 73.195,65 €, importe de los intereses del vencimiento con fecha 26/06/2025 del préstamo suscrito con la entidad BBVA.
- 24.169,57 € intereses del préstamo concertado con la entidad Caja Rural con vencimiento de fecha 03/02/2025.
- 50,00 €, de otros gastos financieros.

## 3. - PRESUPUESTO DE CAPITAL

### El estado de inversiones reales y financieras a efectuar durante el ejercicio.

- Los pasivos financieros para el ejercicio 2025 son:
  - Amortización de capital del préstamo con la entidad BBVA que asciende a 282.608,69 €.

Nº cuota	Fecha	Cobros/Pagos	Capital inicial	Intereses	Principal	Total amortizado	Capital final
17	26/06/2025	355.804,34	1.978.260,80	73.195,65	282.608,69	4.804.351,41	1.695.652,11
18	26/06/2026	345.347,81	1.695.652,11	62.739,13	282.608,69	5.086.960,10	1.413.043,43
19	26/06/2027	334.891,29	1.413.043,43	52.282,61	282.608,69	5.369.568,78	1.130.434,74
20	26/06/2028	324.434,77	1.130.434,74	41.826,09	282.608,69	5.652.177,47	847.826,06
21	26/06/2029	313.978,25	847.826,06	31.369,56	282.608,69	5.934.786,15	565.217,37
22	26/06/2030	303.521,73	565.217,37	20.913,04	282.608,69	6.217.394,84	282.608,69
23	26/06/2031	293.065,21	282.608,69	10.456,52	282.608,69	6.500.003,52	0,00



- Amortización de capital del préstamo con la entidad Caja Rural que asciende a 112.681,81 €.

Nº cuota	Fecha	Cobros/Pagos	Capital inicial	Intereses	Principal	Total amortizado	Capital final
13	03/02/2025	136.851,37	858.599,17	24.169,57	112.681,81	1.254.082,63	745.917,36
14	03/02/2026	136.101,41	745.917,36	19.766,81	116.334,60	1.370.417,23	629.582,76
15	03/02/2027	136.101,41	629.582,76	16.683,94	119.417,47	1.489.834,70	510.165,29
16	03/02/2028	136.101,41	510.165,29	13.519,38	122.582,03	1.612.416,74	387.583,25
17	03/02/2029	136.101,41	387.583,25	10.270,96	125.830,46	1.738.247,19	261.752,80
18	03/02/2030	136.101,41	261.752,80	6.936,45	129.164,96	1.867.412,16	132.587,83
19	03/02/2031	136.101,41	132.587,83	3.513,58	132.587,84	1.999.999,99	0,00

### El Estado de las fuentes de financiación de las inversiones o aplicaciones de capital.

La financiación de la actividad de la Entidad, se obtiene a través de:

- Los recursos/ingresos procedentes de la actividad de la entidad, comprendidos en el apartado 2.1.
- Subvención de capital por importe de 150.000,00 €, aportación del Ayuntamiento para atender la amortización de parte de los capitales, del préstamo suscrito con la entidad BBVA y cuyo vencimiento es el 26 de junio de 2024 y del préstamo hipotecario con Caja Rural cuyo vencimiento es el 03 de febrero de 2024, indicados anteriormente.

Código seguro de verificación (CSV):

**BDE6 BE6E 6D48 3DBE D19B**



BDE6BE6E6D483DBED19B

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <https://sede.eprinsa.es/aparcamientos> (Validación de Documentos)

Firmado por el Presidente AGUILAR GARCIA FRANCISCO JAVIER el 13-11-2024

## 4.- ESTADOS PREVISIONALES DE INGRESOS Y GASTOS

### ESTADO DE PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS EJERCICIO 2025

#### ESTADO DE INGRESOS

CAP. I	IMPUESTOS DIRECTOS	
CAP. II	IMPUESTOS INDIRECTOS	
CAP. III	TASAS Y OTROS INGRESOS	
CAP. IV	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	
CAP. V	PATRIMONIALES	694.201,07
	Ingresos comunidad concesionarios	1.147,05
	Arrendamientos y canones	2.791,50
	Prestación servicios	690.262,52
	Rotación y abonos	690.262,52
	Variación Capital circulante	0,00
	<b>Subtotal</b>	<b>694.201,07</b>
CAP. VI	ENAJENACION INVERSIONES REALES	0,00
CAP. VII	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	150.000,00
	Aportación Ayto amortización préstamos	150.000,00
CAP. VIII	ACTIVOS FINANCIEROS	
CAP. IX	PASIVOS FINANCIEROS	0,00
	<b>Subtotal</b>	<b>150.000,00</b>
<b>TOTAL INGRESOS:</b>		<b>844.201,07</b>

#### ESTADO DE GASTOS

CAP. I	PERSONAL	48.990,55
CAP. II	BIENES Y SERVICIOS	302.504,80
CAP. III	GASTOS FINANCIEROS	97.415,22
	Intereses Préstamo BBVA	73.195,65
	Intereses Préstamo Caja Rural	24.169,57
	Otros gastos financieros	50,00
CAP. IV	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	0,00
	<b>Subtotal</b>	<b>448.910,57</b>
CAP. VI	INVERSIONES REALES	0,00
CAP. VII	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0,00
CAP. VIII	ACTIVOS FINANCIEROS	0,00
CAP. IX	PASIVOS FINANCIEROS	395.290,50
	Préstamo BBVA	282.608,69
	Cuota Préstamo Caja Rural	112.681,81
	<b>Subtotal</b>	<b>395.290,50</b>
<b>TOTAL GASTOS:</b>		<b>844.201,07</b>

