

**PIMESA**  
**Cuentas anuales e Informe de Gestión**  
**Ejercicio 2013**



**Los administradores de PIMESA, con fecha 31 de marzo de 2014, formularon las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado, correspondientes al ejercicio 2013.**

**La Junta General de la Sociedad, en sesión celebrada el 30 de abril de 2014, aprobó las cuentas anuales, la aplicación del resultado y el informe de gestión del ejercicio 2013.**

**El presente documento está firmado digitalmente por la Gerencia de PIMESA.**

## **CONTENIDO**

<b>BALANCE</b> .....	pág. 3
<b>CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b> .....	pág. 4
<b>ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO</b> .....	pág. 5
<b>ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO</b> .....	pág. 6
<b>MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES</b>	
1. Información de la empresa .....	pág. 7
2. Bases de presentación de las cuentas anuales .....	pág. 9
3. Aplicación del resultado .....	pág. 11
4. Normas de registro y valoración .....	pág. 11
5. Inmovilizado intangible.....	pág. 22
6. Inmovilizado material .....	pág. 24
7. Inversiones inmobiliarias .....	pág. 26
8. Arrendamientos operativos .....	pág. 28
9. Activos financieros y otros activos líquidos equivalentes.....	pág. 28
10. Existencias .....	pág. 29
11. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar .....	pág. 31
12. Pasivos financieros a corto y largo plazo .....	pág. 31
13. Fondos propios.....	pág. 32
14. Garantías recibidas .....	pág. 33
15. Garantías constituidas .....	pág. 34
16. Ingresos y gastos .....	pág. 34
17. Administraciones Públicas y situación fiscal.....	pág. 38
18. Operaciones vinculadas .....	pág. 40
19. Otra información.....	pág. 41
20. Hechos posteriores .....	pág. 43
<b>INFORME DE GESTIÓN</b> .....	pág. 44
<b>FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS</b> .....	pág. 47



<b>BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013</b>			
	<b>Notas</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>ACTIVO</b>		<b>Euros</b>	<b>Euros</b>
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>9.739.178,51</b>	<b>6.956.421,19</b>
<b>I. INMOVILIZADO INTANGIBLE</b>	<b>5</b>	<b>885.659,41</b>	<b>931.880,67</b>
1. Acuerdo de concesión, activo regulado		870.303,17	921.838,49
2. Patentes, licencias, marcas y similares		1.607,51	1.979,97
3. Aplicaciones informáticas		10.650,73	5.202,21
4. Inmovilizado en curso y anticipos		3.098,00	2.860,00
<b>II. INMOVILIZADO MATERIAL</b>	<b>6</b>	<b>2.477.365,60</b>	<b>2.749.325,02</b>
1. Terrenos y Construcciones		1.389.752,70	1.413.555,21
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		1.087.612,90	1.335.769,81
<b>III. INVERSIONES INMOBILIARIAS</b>	<b>7</b>	<b>4.909.926,21</b>	<b>2.273.380,30</b>
2. Terrenos y Construcciones		4.909.926,21	2.273.380,30
<b>IV. INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO</b>	<b>9</b>	<b>610.498,22</b>	<b>25.988,25</b>
5. Otros activos financieros		610.498,22	25.988,25
<b>V. ACTIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO</b>	<b>17</b>	<b>855.729,07</b>	<b>975.846,95</b>
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>41.511.436,48</b>	<b>47.563.829,35</b>
<b>I. EXISTENCIAS</b>	<b>10</b>	<b>31.858.082,14</b>	<b>35.602.698,09</b>
1. Comerciales		5.230.171,25	5.217.436,59
2. Terrenos y solares		9.251.127,22	9.251.127,22
3. Obras en curso de ciclo largo		616.053,59	770.621,11
4. Obras en curso de ciclo corto		10.021.248,73	10.416.513,35
5. Solares urbanizados y edificios construidos		6.739.481,35	9.946.999,82
<b>II. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR</b>	<b>11/19</b>	<b>2.282.929,41</b>	<b>2.126.988,65</b>
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicio a corto plazo	11	1.027.423,85	767.020,67
2. Clientes por ventas y prestaciones de servicio a largo plazo	11	582.307,07	308.460,67
3. Clientes empresas del grupo y asociadas a corto plazo	18	349.830,32	576.791,23
4. Deudores varios	18	207.592,77	330.584,25
5. Personal		5.903,83	3.321,41
6. Activos por impuesto corriente	17	83.940,57	140.624,92
8. Otros créditos con las Administraciones Públicas	17	25.931,00	185,50
<b>III. INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO</b>	<b>9</b>	<b>6.766.209,92</b>	<b>8.089.277,96</b>
1. Créditos a empresas		0,72	4.078,60
2. Valores representativos de deuda		1.396.770,71	937.762,08
3. Otros activos financieros		5.369.438,49	7.147.437,28
<b>IV. PERIODIFICACIONES A CORTO PLAZO</b>		<b>0,00</b>	<b>26.222,46</b>
<b>V. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LIQUIDOS EQUIVALENTES</b>		<b>604.215,01</b>	<b>1.718.642,19</b>
1. Tesorería		604.215,01	1.718.642,19
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>51.250.614,99</b>	<b>54.520.250,54</b>
<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>Euros</b>	<b>Euros</b>
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>		<b>48.543.402,35</b>	<b>48.343.220,50</b>
<b>A-1) FONDOS PROPIOS</b>	<b>13</b>	<b>48.350.970,11</b>	<b>48.131.082,88</b>
<b>I. Capital</b>		<b>26.401.790,10</b>	<b>26.401.790,10</b>
1. Capital escriturado		26.401.790,10	26.401.790,10
<b>II. Reservas</b>		<b>21.670.045,57</b>	<b>21.136.820,73</b>
1. Legal y estatutarias		3.946.647,14	3.887.399,93
2. Otras reservas		17.723.398,43	17.249.420,80
<b>III. Resultado del ejercicio</b>		<b>279.134,44</b>	<b>592.472,05</b>
<b>A-2) SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS</b>	<b>13</b>	<b>192.432,24</b>	<b>212.137,62</b>
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>325.651,45</b>	<b>386.293,92</b>
<b>I. DEUDAS A LARGO PLAZO</b>	<b>12/14</b>	<b>243.180,48</b>	<b>295.377,79</b>
1. Deudas con entidades de crédito	12	177.496,23	235.355,21
2. Otros pasivos financieros	14	65.684,25	60.022,58
<b>II. PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO</b>	<b>17</b>	<b>82.470,97</b>	<b>90.916,13</b>
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>2.381.561,19</b>	<b>5.790.736,12</b>
<b>I. PROVISIONES A CORTO PLAZO</b>	<b>16</b>	<b>334.839,17</b>	<b>401.551,15</b>
<b>II. DEUDAS A CORTO PLAZO</b>		<b>138.789,72</b>	<b>240.349,07</b>
1. Deudas con entidades de crédito	12	59.818,38	161.924,22
2. Derivados	12	0,00	1.018,39
3. Otros pasivos financieros	14	78.971,34	77.406,46
<b>III. DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOC. A C/P</b>	<b>18</b>	<b>(64,74)</b>	<b>902.914,87</b>
<b>IV. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR</b>		<b>1.906.016,78</b>	<b>4.244.686,87</b>
1. Proveedores a corto plazo		1.077.722,53	3.634.408,24
2. Proveedores a largo plazo		7.168,90	0,00
3. Acreedores varios		80.626,03	104.402,66
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)		18.203,58	16.859,47
5. Otras deudas con Administraciones Públicas	17	366.737,93	285.608,00
6. Anticipos de clientes a corto plazo		355.557,81	203.408,50
<b>V. PERIODIFICACIONES A CORTO PLAZO</b>		<b>1.980,26</b>	<b>1.234,16</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>51.250.614,99</b>	<b>54.520.250,54</b>

Las Notas 1 a 20 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2013.

<b>CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013</b>			
	Notas	2013	2012
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
<b>1. Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>16</b>	<b>8.456.735,23</b>	<b>13.761.586,31</b>
a) Ventas		7.927.847,44	12.643.025,22
b) Prestación de servicios		528.887,79	1.118.561,09
<b>2. Var. exist. de product. terminados y en curso</b>	<b>16</b>	<b>(3.763.612,11)</b>	<b>1.553.341,46</b>
<b>4. Transf de inv. inmob a exist prod. curso o term</b>	<b>16</b>	<b>(905.737,24)</b>	<b>(927.093,18)</b>
<b>5. Exist p.curso o term incorporados a inv.inmob.</b>	<b>16</b>	<b>3.643.485,61</b>	<b>429.544,77</b>
<b>6. Aprovisionamientos</b>	<b>16</b>	<b>(5.461.561,37)</b>	<b>(12.546.428,06)</b>
a) Consumo de mercaderías		(5.781.099,58)	(5.620.666,14)
b) Consumo de mat. primas y otras mat. comsumibles		(79.620,96)	(1.186.435,37)
c) Trabajos realizados por otras empresas		399.159,17	(5.666.853,61)
d) Deterioro de mercad., mat.primas y otros aprov.		0,00	(72.472,94)
<b>7. Variación provisiones para terminación de obras</b>	<b>16</b>	<b>66.711,98</b>	<b>213.002,13</b>
a) Variación provisiones para terminación de obras		66.711,98	213.002,13
<b>8. Otros ingresos de explotación</b>	<b>16</b>	<b>1.325.496,35</b>	<b>734.143,84</b>
a) Ingresos accesorios y otros de gest. corriente		18.833,53	6.102,29
b) Subv. explot. Incorporadas al resultado del ejerc.		1.306.662,82	728.041,55
<b>9. Gastos de personal</b>		<b>(2.708.685,09)</b>	<b>(2.645.524,10)</b>
a) Sueldos, salarios y asimilados		(2.055.030,91)	(2.057.105,77)
b) Cargas sociales		(653.654,18)	(588.418,33)
<b>10. Otros gastos de explotación</b>	<b>16</b>	<b>(630.803,06)</b>	<b>(742.769,26)</b>
a) Servicios exteriores		(628.239,75)	(622.530,28)
b) Tributos		(9.719,52)	(112.481,75)
c) Pérdidas, deterioro y var. de prov. de op. com.		9.409,16	(1.243,76)
d) Otros gastos de gestión corriente		(2.252,95)	(6.513,47)
<b>11. Amortización del inmovilizado</b>	<b>5/6/7</b>	<b>(411.957,85)</b>	<b>(432.639,07)</b>
<b>12. Imputación subven. de inmov. no finan. y otras</b>	<b>13</b>	<b>28.150,54</b>	<b>22.073,27</b>
<b>13. Excesos de provisiones</b>	<b>16</b>	<b>0,00</b>	<b>744.899,39</b>
<b>14. Deterioro y resultado por enajenac. de inmov.</b>		<b>(36.460,28)</b>	<b>(64.318,09)</b>
a) Deterioros y pérdidas		(30.985,89)	(63.243,37)
b) Resultados por enajenaciones y otras		(5.474,39)	(1.074,72)
<b>15. Otros resultados</b>	<b>16</b>	<b>612.130,49</b>	<b>113.582,82</b>
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>213.893,20</b>	<b>213.402,23</b>
<b>16. Ingresos financieros</b>	<b>16</b>	<b>192.471,81</b>	<b>334.943,00</b>
a) De valores neg. y de otros inst. financ.		192.471,81	334.943,00
<i>a1) De terceros</i>		<i>192.471,81</i>	<i>334.943,00</i>
<b>17. Gastos financieros</b>		<b>(6.611,69)</b>	<b>(12.276,21)</b>
a) Por deudas con terceros		(6.611,69)	(12.276,21)
<b>18. Variación de valor razonable en inst. finan.</b>		<b>(501,00)</b>	<b>(6.105,48)</b>
a) Cartera de negociación y otros		(501,00)	(6.105,48)
<b>19. Deterioro y resultado por enajenac. de inst. fin</b>		<b>0,00</b>	<b>(2.356,63)</b>
a) Deterioros y pérdidas		0,00	(2.356,63)
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>185.359,12</b>	<b>314.204,68</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>399.252,32</b>	<b>527.606,91</b>
<b>20. Impuestos sobre beneficios</b>	<b>17</b>	<b>(120.117,88)</b>	<b>64.865,14</b>
<b>A.4) RESULTADO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>279.134,44</b>	<b>592.472,05</b>
<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>279.134,44</b>	<b>592.472,05</b>

Las Notas 1 a 20 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2013.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

**ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS**

<b>Importes expresados en EUROS</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>A. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias</b>	<b>279.134,44</b>	<b>592.472,05</b>
I. Subvenciones, donaciones y legados recibidos (Nota 13)	0,00	243.091,00
II. Efecto impositivo	0,00	(72.927,30)
<b>B. Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto</b>	<b>0,00</b>	<b>170.163,70</b>
III. Subvenciones, donaciones y legados	28.150,54	(22.073,27)
IV. Efecto impositivo	(8.445,16)	2.520,17
<b>C. Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</b>	<b>19.705,38</b>	<b>(19.553,10)</b>
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A+B+C)</b>	<b>298.839,82</b>	<b>743.082,65</b>

**ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**

	<b>CAPITAL ESCRITURADO</b>	<b>RESERVAS</b>	<b>RESULTADO EJERCICIOS ANTERIORES</b>	<b>RESULTADO EJERCICIO</b>	<b>SUBVENCIONES DONACIONES Y LEGADOS</b>	<b>TOTAL</b>
<b>A. SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO 2012</b>	<b>26.401.790,10</b>	<b>19.234.581,24</b>	<b>0,00</b>	<b>62.247,45</b>	<b>0,00</b>	<b>45.698.618,79</b>
<b>I. Total ingresos y gastos reconocidos</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>592.472,05</b>	<b>0,00</b>	<b>592.472,05</b>
<b>II. Operaciones con accionistas</b>	<b>0,00</b>	<b>1.839.992,04</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>212.137,62</b>	<b>2.052.129,66</b>
Distribución de dividendos 26 abril 2011	0,00	(6.224,75)	0,00	0,00	0,00	(6.224,75)
Incorporación por fusión (Nota 1)	0,00	1.846.216,79	0,00	0,00	61.527,02	1.907.743,81
Otras operaciones	0,00	0,00	0,00	0,00	150.610,60	150.610,60
<b>III. Otras variaciones del patrimonio neto</b>	<b>0,00</b>	<b>62.247,45</b>	<b>0,00</b>	<b>(62.247,45)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Traspaso del resultado de 2011	0,00	0,00	62.247,45	(62.247,45)	0,00	0,00
Aplicación del resultado de 2011	0,00	62.247,45	(62.247,45)	0,00	0,00	0,00
<b>B. SALDO AL FINAL DEL EJERCICIO 2012</b>	<b>26.401.790,10</b>	<b>21.136.820,73</b>	<b>0,00</b>	<b>592.472,05</b>	<b>212.137,62</b>	<b>48.343.220,50</b>
<b>I. Total ingresos y gastos reconocidos</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>279.134,44</b>	<b>0,00</b>	<b>279.134,44</b>
<b>II. Operaciones con accionistas</b>	<b>0,00</b>	<b>(59.247,21)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>(19.705,38)</b>	<b>(78.952,59)</b>
Distribución de dividendos 27 mayo 2013 (Nota 13)	0,00	(59.247,21)	0,00	0,00	0,00	(59.247,21)
Otras operaciones	0,00	0,00	0,00	0,00	(19.705,38)	(19.705,38)
<b>III. Otras variaciones del patrimonio neto</b>	<b>0,00</b>	<b>592.472,05</b>	<b>0,00</b>	<b>(592.472,05)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Traspaso del resultado de 2012	0,00	0,00	592.472,05	(592.472,05)	0,00	0,00
Aplicación del resultado de 2012	0,00	592.472,05	(592.472,05)	0,00	0,00	0,00
<b>C. SALDO AJUSTADO AL FINAL DEL EJERCICIO 2013</b>	<b>26.401.790,10</b>	<b>21.670.045,57</b>	<b>0,00</b>	<b>279.134,44</b>	<b>192.432,24</b>	<b>48.543.402,35</b>

<b>ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013</b>			
	Nota	Euros 2013	Euros 2012
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>			
<b>1. Resultado del ejercicio antes de impuestos</b>		<b>279.134,44</b>	<b>592.472,05</b>
<b>2. Ajustes del resultado</b>		<b>282.187,98</b>	<b>(517.303,60)</b>
a) Amortización del inmovilizado	5/6/7	411.957,85	432.639,07
b) Correcciones valorativas por deterioro		156.977,38	347.045,35
c) Variación de provisiones		(78.711,98)	(968.406,77)
d) Imputación de subvenciones		(28.150,54)	(15.451,29)
e) Resultado por bajas y enajenación de inmovilizado		5.474,39	1.074,72
f) Ingresos financieros	16	(192.471,81)	(334.943,00)
g) Gastos financieros		6.611,69	12.276,21
h) Variación de valor razonable en instrumentos financieros		501,00	8.462,11
<b>3. Cambios en el capital corriente</b>		<b>(1.501.055,76)</b>	<b>1.300.989,18</b>
a) Existencias		784.999,47	(1.475.040,43)
b) Deudores y otras cuentas a cobrar		(41.802,64)	2.209.263,71
c) Otros activos corrientes		65.400,83	116.344,30
d) Acreedores y otras cuentas a pagar		(2.424.233,98)	(58.609,57)
e) Otros pasivos corrientes		(5.464,25)	517.055,74
f) Otros activos y pasivos no corrientes		120.044,81	(8.024,57)
<b>4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>		<b>238.857,33</b>	<b>229.731,42</b>
a) Cobros de intereses		153.293,44	241.567,03
b) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios		85.563,89	(11.835,61)
<b>5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>		<b>(700.876,01)</b>	<b>1.605.889,05</b>
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
<b>6. Pagos por inversiones</b>		<b>(10.314.938,85)</b>	<b>(19.353.439,37)</b>
a) Inmovilizado intangible	5	(9.868,21)	(6.853,16)
b) Inmovilizado material	6	(26.274,49)	(363.587,46)
c) Otros activos financieros		(10.278.796,15)	(18.982.998,75)
<b>7. Cobros por desinversiones</b>		<b>11.016.898,25</b>	<b>19.320.998,92</b>
a) Inmovilizado material		0,00	1.271,19
b) Otros activos financieros		11.016.898,25	19.319.727,73
<b>8. Combinación de negocio</b>		<b>0,00</b>	<b>176.400,29</b>
<b>9. Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>		<b>701.959,40</b>	<b>143.959,84</b>
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>			
<b>10. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio</b>		<b>0,00</b>	<b>170.163,70</b>
a) Subvenciones, donaciones y legados recibidos		0,00	170.163,70
<b>11. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero</b>		<b>(1.056.263,36)</b>	<b>(294.226,03)</b>
a) Emisión		138.643,96	67.628,52
1. Deudas con entidades de crédito		0,00	53.400,00
2. Otras deudas		138.643,96	14.228,52
b) Devolución y amortización de deudas		(1.194.907,32)	(361.854,55)
1. Deudas con entidades de crédito		(161.429,58)	(336.573,27)
2. Deudas con empresas del grupo y asociadas		(902.979,61)	0,00
2. Otras deudas		(130.498,13)	(25.281,28)
<b>12. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio</b>		<b>(59.247,21)</b>	<b>(6.224,75)</b>
a) Dividendos	13	(59.247,21)	(6.224,75)
<b>13. Flujos de efectivo de las actividades de financiación</b>		<b>(1.115.510,57)</b>	<b>(130.287,08)</b>
<b>D) AUMENTO/DISMINUCION NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>		<b>(1.114.427,18)</b>	<b>1.619.561,81</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio</b>		<b>1.718.642,19</b>	<b>99.080,38</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del ejercicio</b>		<b>604.215,01</b>	<b>1.718.642,19</b>

Las Notas 1 a 20 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013.

<p style="text-align: center;"><b>MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013</b></p>
--

## **1. INFORMACIÓN DE LA EMPRESA**

La sociedad Promociones e Iniciativas Municipales de Elche, S.A. (en adelante PIMESA o la Sociedad), con N.I.F. A-03.475.001, 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.

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, S.A." dedicada a la gestión de servicios públicos de movilidad urbana.

La Sociedad está sujeta al régimen de unipersonalidad, lo que conlleva identificar los contratos suscritos con el Accionista Único, que se detallan en la Nota 18.

El objeto social de PIMESA es el siguiente:

"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.

Durante el ejercicio 2013 se han desarrollado las actividades que a continuación se detallan, clasificadas en las áreas inmobiliaria, de movilidad urbana y otras:

#### Área de negocio inmobiliaria

- Promoción y venta de suelo industrial.
- Venta y alquiler con opción de compra de locales comerciales, oficinas y plazas de garaje.
- Venta y alquiler con opción de compra de viviendas protegidas con plaza de garaje.
- Intermediación inmobiliaria.
- Alquiler de plazas de garaje.

#### Área de negocio de movilidad urbana

- Explotación del servicio público de la Estación de Autobuses de Elche y actividades complementarias, incluyendo la producción y venta de energía fotovoltaica.
- Estación de Servicio: venta al por menor de carburantes, productos de tienda, lavado de vehículos, etc.
- Servicio de Grúa Municipal.
- Servicio de Depósito Municipal de Vehículos.
- Servicio de Ordenación y Regulación de Aparcamientos en la vía pública (ORA).
- Servicio de transporte público en bicicleta en la ciudad de Elche (BiciElx).
- Servicio de transporte en Taxi compartido en Elche (ElcheTaxi).
- Explotación del aparcamiento subterráneo "Gran Teatro".

#### Otras actividades

- Construcción de nichos en el Cementerio Nuevo Municipal.
- Ejecución de excavaciones arqueológicas en la Plaza de la Fruta, afectada por el Proyecto de Construcción del Nuevo Mercado Central.

#### **Combinación de negocios**

Con fecha 10 de julio de 2012 fue otorgada ante el notario de Elche D. José Luis Fernández Álvarez, bajo el número 1.746 de su protocolo, la escritura pública de fusión por absorción de las sociedades PIMESA, como sociedad absorbente, e "Iniciativas y Transportes de Elche, S.A." (INTESA), con N.I.F. A-03.126.711, como sociedad absorbida, siendo el Ayuntamiento de Elche el propietario del capital social esta empresa. La escritura fue inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Alicante con fecha de efectos 13 de julio de 2012.

Esta operación se enmarcó en un proceso de adecuación, reestructuración y reordenación del sector público local empresarial, consiguiendo una optimización de los recursos, una mayor eficacia y una mejora en su gestión y funcionamiento, así como una serie de ventajas asociadas a las mismas.

Como consecuencia de la fusión de las mencionadas sociedades mediante la absorción por parte de PIMESA de la entidad INTESA, se produjo la transmisión en bloque del patrimonio de esta última a la primera, que adquirió por sucesión universal los derechos y obligaciones de la sociedad absorbida, procediéndose por tanto a su disolución sin liquidación.

En las cuentas anuales del ejercicio 2012 se incluyen todos los aspectos obligatorios relacionados con esta combinación de negocios.

## **2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES**

### **a) Marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad**

Estas cuentas anuales se han formulado por los Administradores de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en:

- El Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- El Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1.514/2007, con las modificaciones introducidas al mismo mediante el Real Decreto 1.159/2010, así como sus adaptaciones sectoriales.
- Las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias según Orden Ministerial de 28 de diciembre de 1994 y Orden de 11 de mayo de 2001, por la que se modifican las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias.
- Las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas concesionarias de infraestructuras públicas aprobadas mediante la Orden EHA/3362/2010, de 23 de diciembre de 2010, de aplicación para los ejercicios económicos a partir del 1 de enero de 2011.
- Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

### **b) Imagen fiel**

Las presentes cuentas anuales han sido formuladas por los Administradores a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Sociedad y de los flujos de efectivo habidos durante el correspondiente ejercicio.

Estas cuentas se someterán a la aprobación de la Junta General Ordinaria de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación. Por su parte, las cuentas anuales

del ejercicio 2012 fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el día 27 de mayo de 2013.

La información contenida en estas cuentas anuales es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad.

### **c) Principios contables no obligatorios aplicados**

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Adicionalmente, los Administradores han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en las mismas. No existe ningún principio contable que siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

### **d) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre**

En la elaboración de las presentes cuentas anuales se han utilizado estimaciones para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. La información que afecta a estas estimaciones figura en la Nota 4 y básicamente se refieren a:

- La vida útil de los activos intangibles, materiales e inversiones inmobiliarias (Notas 4a, 4b y 4c).
- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro en determinados activos (Nota 4d).
- La evaluación de las posibles pérdidas en existencias (Nota 4f).
- La evaluación de la recuperabilidad de los activos por impuesto diferido (Nota 4g).
- El cálculo de provisiones por terminación de obra (Nota 4h).
- Los compromisos con el personal, que se calculan conforme a los acuerdos establecidos con los trabajadores.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2013 es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

Adicionalmente, destacar que la Sociedad realiza parte de su actividad en el sector inmobiliario y cuenta al 31 de diciembre de 2013 con una cifra significativa de activos inmobiliarios, registrados fundamentalmente en los epígrafes "Existencias" e "Inversiones inmobiliarias" habiéndose determinado el valor de mercado de los mismos utilizando valoraciones realizadas por expertos independientes que están basadas en estimaciones sobre flujos de caja, rentabilidades esperadas y otras variables, así como en datos comparables de transacciones realizadas, lo que debe tenerse en consideración en la interpretación de la presente información financiera. Asimismo, los resultados de la Sociedad a futuro dependerán del ritmo de comercialización de dichos activos inmobiliarios, así como de otros factores.

### **e) Comparación de la información**

La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2012 se presenta única y exclusivamente a efectos comparativos junto con la información del ejercicio 2013.

## f) Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

### 3. APLICACIÓN DEL RESULTADO

La propuesta de aplicación del resultado para el ejercicio 2013 formulada por los Administradores de la Sociedad y que se someterá a la aprobación de la Junta General de Accionistas se expone a continuación:

<b>BASE DE REPARTO</b>	<b>Euros</b>
Pérdidas y ganancias	279.134,44
<b>DISTRIBUCIÓN</b>	<b>Euros</b>
A Reserva legal	27.913,44
A Otras reservas	223.307,56
Dividendo al Ayuntamiento de Elche	27.913,44

Durante el ejercicio 2013 no se han repartido dividendos a cuenta del resultado del ejercicio.

### 4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de las presentes cuentas anuales del ejercicio 2013, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, con las adaptaciones contables sectoriales a las empresas inmobiliarias y a las empresas concesionarias de infraestructuras públicas, en todo aquello que no se oponga a dichas normas ni a la legislación mercantil vigente, han sido las siguientes:

#### a) Inmovilizado intangible

Como norma general, el inmovilizado intangible se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción. Posteriormente se valora a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro que haya experimentado, en su caso, conforme al criterio que se explica en la Nota 4d. Dichos activos se amortizan en función de su vida útil.

#### *Acuerdo de concesión, activo regulado*

El epígrafe "Acuerdo de concesión, activo regulado" recoge la contraprestación recibida por la Sociedad, equivalente al coste de construcción de la infraestructura necesaria para prestar el servicio vinculado a los acuerdos de concesión mencionados en la Nota 5.

En concreto, se incluye el coste total incurrido en la ejecución de la obra en concepto de estudios y proyectos, obra civil, dirección y gastos de administración de obras e instalaciones de los aparcamientos "Gran Teatro" y "La Lonja", los cuales se amortizan linealmente en el periodo de duración de la concesión a residentes del derecho de uso de los mismos, establecido en 75 y 50 años, respectivamente.

Los gastos de conservación y mantenimiento se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren, mientras que los importes invertidos en mejoras que contribuyen a aumentar la capacidad o eficiencia o a alargar la vida útil de dichos bienes se registran como mayor coste de los mismos amortizándose en función de su vida útil, estimada entre 10 y 18 años.

De la evaluación llevada a cabo durante el ejercicio, se determinó que el modelo concesional aplicable a la Sociedad para estas actividades es el del activo intangible, dado que el riesgo de demanda es asumido por la concesionaria y ésta no ostenta un derecho incondicional de cobro de la Administración concedente.

#### *Patentes, licencias y similares*

Se registran por los importes satisfechos para la adquisición de la propiedad o del derecho de uso de las diferentes manifestaciones de la misma y se amortizan linealmente en el periodo de vida útil, estimada en 10 años, mediante cuotas lineales.

#### *Aplicaciones informáticas*

La Sociedad registra en esta cuenta los costes incurridos en la adquisición y desarrollo de programas de ordenador, incluidos los costes de desarrollo de las páginas web. Los costes de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. La amortización de las aplicaciones informáticas se realiza aplicando el método lineal en un período entre 3 y 5 años.

### **b) Inmovilizado material**

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción y posteriormente se minorará por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera, conforme al criterio que se explica en la Nota 4d.

Los gastos de conservación y mantenimiento de los diferentes elementos que componen el inmovilizado material se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. Por el contrario, los importes invertidos en mejoras que contribuyen a aumentar la capacidad o eficiencia o a alargar la vida útil de dichos bienes se registran como mayor coste de los mismos.

El detalle de los años de vida útil estimada aplicados en los ejercicios 2013 y 2012 es el siguiente:

DESCRIPCIÓN	AÑOS	% ANUAL
Construcciones	20-75	1,33-5
Instalaciones técnicas	10-25	4-10
Maquinaria y utillaje	6,67-10	10-15
Otras instalaciones	5-10	10-20
Mobiliario	7-10	10-15
Equipos proceso información	4-10	10-25
Elementos de transporte	6	16
Otro inmovilizado	10	10

La Sociedad amortiza el inmovilizado material siguiendo el método lineal, aplicando porcentajes de amortización anual calculados en función de los años de vida útil estimada de



los respectivos bienes. En el caso de activos sometidos a reversión se considera como vida útil el período concesional en el caso de que éste sea inferior a la vida económica del activo.

En su caso, para aquellos inmovilizados que necesitan un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, los costes capitalizados incluyen los gastos financieros que se hayan devengado antes de la puesta en funcionamiento del bien y que hayan sido girados por el proveedor o correspondan a préstamos u otro tipo de financiación ajena, específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición o fabricación del mismo. No obstante, durante los ejercicios 2013 y 2012 no se han capitalizado gastos financieros al no haberse devengado.

El beneficio o pérdida resultante de la enajenación o el retiro de un activo se calcula como la diferencia entre el precio de venta y el importe en libros del activo y se reconoce en la cuenta de resultados.

### **c) Inversiones inmobiliarias**

El epígrafe "Inversiones inmobiliarias" del activo del balance adjunto recoge el valor de los terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen para explotarlos en régimen de alquiler.

Estos activos se valoran inicialmente al precio de adquisición o coste de producción y posteriormente se minoran por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera, conforme al criterio mencionado en la Nota 4d.

La Sociedad amortiza sus inversiones inmobiliarias siguiendo el método lineal, distribuyendo el coste de los activos, sin incluir el valor del suelo, entre la vida útil, estimada entre 10 y 50 años.

### **d) Deterioro del valor de activos intangibles, materiales e inversiones inmobiliarias**

La Sociedad evalúa, en cada fecha de cierre de balance, si existe algún indicio de deterioro del valor registrado de los activos intangibles, materiales e inversiones inmobiliarias de vida útil definida. En caso de existir algún indicio, se estima el valor recuperable de los citados activos con el objetivo de determinar el deterioro de valor sufrido. Cuando el activo analizado no genera por sí mismo flujos de caja independientes de otros activos, la Sociedad estima el valor razonable de la unidad generadora de efectivo en la que tal activo se haya incluido.

El valor recuperable de un activo sujeto a deterioro es el mayor entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso. Para la estimación del valor en uso se calcula el valor actual de los futuros flujos de caja del activo analizado (o de la unidad generadora de efectivo a la que pertenezca, en su caso) utilizando una tasa de descuento que refleje tanto el valor temporal del dinero como el riesgo específico asociado al activo.

Cuando se estima que el valor recuperable de un activo es menor que su importe neto en libros, la diferencia se registra con cargo al epígrafe "Resultado por deterioro de activos" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Las pérdidas reconocidas por deterioro de un activo son revertidas con abono al mencionado epígrafe cuando mejoran las estimaciones sobre su importe recuperable, aumentando el valor del activo hasta el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse realizado el saneamiento.

## **e) Instrumentos financieros**

### ***Activos financieros***

Los activos financieros se reconocen en el balance cuando se lleva a cabo su adquisición y se registran inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada, incluyendo en general los costes de la transacción que sean directamente atribuibles.

Con posterioridad los préstamos, partidas a cobrar e inversiones mantenidas hasta el vencimiento se valoran por su coste amortizado salvo que no difieran significativamente del nominal, en cuyo caso se valoran por éste. Los activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, y los activos financieros mantenidos para negociar se valoran a su valor razonable, registrándose en la cuenta de pérdidas y ganancias el resultado de las variaciones en dicho valor razonable.

Los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías:

1. Préstamos y partidas a cobrar: activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o los que no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo.
2. Otros activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias: incluye depósitos y fianzas constituidos, tanto a largo como a corto plazo, se contabilizan por el importe entregado para su constitución, que no difiere significativamente de su valor razonable, no anticipándose problemas en su recuperación, por lo que las presentes cuentas anuales adjuntas no incluyen deterioro alguno por dicho concepto.
3. Inversiones mantenidas hasta el vencimiento: comprenden imposiciones a plazo y saldos en cuentas remuneradas, que se contabilizan por el importe entregado para su constitución, e incluyen los intereses devengados pendientes de vencimiento.

Al menos al cierre del ejercicio la Sociedad realiza un test de deterioro para los activos financieros que no están registrados a valor razonable. Se considera que existe evidencia objetiva de deterioro si el valor recuperable del activo financiero es inferior a su valor en libros. Cuando se produce, este deterioro se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias.

En particular, y respecto a las correcciones valorativas relativas a los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, la Sociedad provisiona aquellos importes respecto de los que considera que existe riesgo de cobro. En el caso de cuentas a cobrar sobre las que se tiene una garantía real sobre activos, no se considera que existe deterioro si el valor estimado de los activos a recibir es superior o igual al valor de la cuenta por cobrar.

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

### ***Pasivos financieros***

Son pasivos financieros aquellos débitos y partidas a pagar que tiene la Sociedad y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o también aquéllos que sin tener un origen comercial, no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados.

Los débitos y partidas a pagar se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles. Con posterioridad, dichos pasivos se valoran de acuerdo con su valor nominal, que no difiere significativamente del coste amortizado.

La Sociedad utiliza instrumentos financieros derivados para cubrir los riesgos a los que se encuentran expuestos sus flujos de efectivo futuros derivados de las variaciones de tipo de interés. En el marco de dichas operaciones, la Sociedad contrata instrumentos financieros derivados catalogados como instrumentos de negociación en tanto no existe en el momento inicial una designación formal y una documentación de la relación de cobertura.

La Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

### ***Instrumentos de patrimonio***

Un instrumento de patrimonio representa una participación residual en el patrimonio de la Sociedad, una vez deducidos todos sus pasivos.

Los instrumentos de capital emitidos por la Sociedad se registran en el patrimonio neto por el importe recibido, neto de los gastos de emisión.

### **f) Existencias**

Las existencias se valoran a su precio de adquisición, coste de producción o valor neto realizable, el menor.

Los descuentos comerciales, las rebajas obtenidas, otras partidas similares y los intereses incorporados al nominal de los débitos se deducen en la determinación del precio de adquisición.

La valoración de los terrenos y solares incluye los gastos en que se haya incurrido (notaría, registro, impuestos, etc.). Su reclasificación como obra en curso se efectúa en el ejercicio en el que se inician las obras de construcción o urbanización.

La variación de la obra en curso recoge las inversiones efectuadas en las promociones, incluyendo los costes imputables a cada promoción (terrenos o solares, honorarios de redacción de proyectos técnicos y de dirección facultativa, licencias administrativas, ejecución

de obras, control de calidad, gastos notariales y registrales, impuestos, gastos financieros, etc.), que se encuentran en fase de construcción al cierre del ejercicio.

El valor neto realizable representa la estimación del precio de venta menos todos los costes estimados para terminar su construcción y los costes en los se incurrirá en los procesos de comercialización y venta.

La Sociedad sigue el criterio contable de registrar estos costes aplicables en las correspondientes cuentas de gastos de la cuenta de pérdidas y ganancias atendiendo a su naturaleza, capitalizando mediante la cuenta contable "Aumento de existencias de terrenos y solares" o "Aumento de existencias de promociones en curso" el importe de los costes capitalizables según la situación técnica de la construcción.

Para aquellas existencias que necesitan un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de ser vendidas, el coste incluye los gastos financieros que han sido girados por el proveedor o que corresponden a préstamos u otro tipo de financiación ajena, específica o genérica, directamente atribuible a la construcción, capitalizándose mediante la cuenta contable "Incorporación al activo de gastos financieros". El inicio de la capitalización de dichos gastos coincide normalmente en el tiempo con la ejecución de las obras físicas de adaptación de los terrenos y finaliza a la terminación de la construcción. Asimismo, si durante el período de adaptación o construcción de la promoción se produce una interrupción en las obras, los gastos financieros asociados no serán capitalizados mientras dure dicha situación.

Se consideran existencias de ciclo corto cuando el plazo de realización previsto de las mismas es inferior al año, y a largo plazo cuando lo supera.

En las existencias de mercaderías que no proceden de la actividad inmobiliaria, el precio de adquisición es el importe facturado por el proveedor, deducidos los descuentos y los intereses incorporados al nominal de los débitos más los gastos adicionales para que las existencias se encuentren ubicadas para su venta: transportes, aranceles, seguros y otros atribuibles a la adquisición. La Sociedad utiliza el coste medio ponderado para la asignación de valor a estas existencias.

La Sociedad efectúa las oportunas correcciones valorativas reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando el valor neto realizable de las existencias es inferior a su valor registrado en libros.

En este sentido, y con carácter anual la Sociedad evalúa las posibles correcciones valorativas de sus existencias, como fundamentalmente mediante:

- Referencias a transacciones recientes.
- Tasaciones de expertos independientes.
- Método de descuento de flujos de efectivo futuros estimados.

## **g) Impuesto sobre beneficios**

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido.

El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre el beneficio relativas a un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en éste, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos sólo se reconocen en la medida en que se considere probable que la Sociedad vaya a disponer de ganancias fiscales futuras contra las que poder hacerlos efectivos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en cuentas de patrimonio, se contabilizan también con contrapartida en patrimonio neto.

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

## **h) Ingresos y gastos**

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

La Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos y las pérdidas posibles, aún siendo eventuales, se contabilizan tan pronto como son conocidos.

El reconocimiento de los ingresos por ventas de inmuebles se produce en el momento en que se han transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del bien vendido, no manteniendo la gestión corriente sobre dicho bien, ni reteniendo el control efectivo sobre el mismo, coincidiendo este momento, normalmente, con



el otorgamiento de la escritura de compraventa. El reconocimiento de los ingresos por ventas de otras líneas de negocio, como son la venta de carburantes, se produce en el momento en que se han transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del bien vendido, coincidiendo este momento, normalmente, con la entrega de los bienes vendidos.

En cuanto a los ingresos por prestación de servicios, éstos se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

Los descuentos por pronto pago, por volumen u otro tipo de descuentos, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos, se registran como una minoración de los mismos. No obstante, la Sociedad incluye los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tienen un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

En las prestaciones de servicios realizadas por la Sociedad actuando como agente urbanizador en el importe neto de la cifra de negocios se incluyen las cargas de urbanización y demás costes incurridos por PIMESA y repercutibles a los destinatarios del servicio, que compensan los costes previamente registrados en cuentas de gasto.

Los ingresos por prestación de servicios se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad. La Sociedad reconoce los ingresos a percibir como agente urbanizador, en concepto de gestión y administración, en función del grado de avance de cada proyecto, una vez iniciadas las obras.

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos, cuando se declara el derecho del accionista a recibirlos. En cualquier caso, los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La Sociedad ha incluido en las cuentas de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2012 y 2011 la partida "Variación de provisiones para terminación de obras" en la que contabiliza el importe estimado de los gastos futuros relativos a los inmuebles cuya venta se haya contabilizado, realizando la mejor estimación en función de la información disponible en el momento de la entrega de los inmuebles.

### **i) Provisiones y contingencias**

Los Administradores de la Sociedad en la formulación de las cuentas anuales diferencian entre:

- a) Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/o momento de cancelación.
- b) Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Las cuentas anuales recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que es probable que se tenga que atender la obligación.

Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria, en la medida en que no sean considerados como remotos.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se registra como activo, excepto en el caso de que exista un vínculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder; en esta situación, la compensación se tendrá en cuenta para estimar el importe por el que, en su caso, figurará la correspondiente provisión.

La Sociedad mantiene una póliza de seguro que cubre la responsabilidad civil de los Administradores y personal de alta dirección. La Sociedad mantiene otra póliza para cubrir la responsabilidad civil general derivada de su objeto social.

#### **j) Indemnizaciones por despido**

De acuerdo con la legislación vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales.

En las presentes cuentas anuales no se ha registrado provisión alguna por este concepto al considerar poco probable el riesgo que pudiera derivarse para la Sociedad del litigio existente de esta naturaleza.

#### **k) Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental**

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad de la Sociedad, cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura.

Los costes incurridos, en su caso, en sistemas, equipos e instalaciones cuyo fin sea la minimización del impacto medioambiental en el desarrollo de la actividad, y/o la protección y mejora del medio ambiente se registran como inversiones en inmovilizado.

El resto de gastos relacionados con el medio ambiente, distintos de los anteriores, se consideran gastos del ejercicio. Para el cálculo de posibles provisiones medioambientales que pudieran surgir la dotación se realiza de acuerdo a la mejor estimación de su devengo en el momento en que se conozcan, y en el supuesto de que las pólizas de seguro no cubran los daños causados.

Se considera que la Sociedad no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados del mismo.

### **l) Compromisos por pensiones**

La Sociedad no tiene asumidos compromisos en materia de pensiones con su personal.

La Sociedad mantiene una póliza de seguro que cubre el riesgo de muerte o invalidez de los trabajadores de la empresa, en garantía del abono de las indemnizaciones contempladas en los acuerdos que mantiene con el personal y en los Convenios Colectivos de aplicación.

### **m) Arrendamientos**

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que de las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

Los ingresos y gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se abonan y se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan.

Asimismo, el coste de adquisición del bien arrendado se presenta en el balance conforme a su naturaleza, incrementado por el importe de los costes del contrato directamente imputables, los cuales se reconocen como gasto en el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento.

Cualquier cobro o pago que pudiera realizarse al contratar un arrendamiento operativo se tratará como un cobro o pago anticipado que se imputará a resultados a lo largo del periodo del arrendamiento, a medida que se cedan o reciban los beneficios del activo arrendado.

### **n) Subvenciones**

Para la contabilización de las subvenciones recibidas de terceros distintos de los propietarios, la Sociedad sigue los criterios siguientes:

- Subvenciones no reintegrables: se valoran por el valor razonable del importe o el bien concedido, en función de si son de carácter monetario o no, reconociéndose inicialmente como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se imputan a resultados en proporción a la dotación a la amortización efectuada en el periodo para los elementos subvencionados o, en su caso, cuando se produzca su enajenación o corrección valorativa por deterioro.
- Subvenciones de carácter reintegrables: mientras tienen el carácter de reintegrables se contabilizan como pasivos.
- Subvenciones de explotación: se abonan a resultados en el momento en que se conceden excepto si se destinan a financiar déficit de explotación de ejercicios futuros, en cuyo caso se imputarán en dichos ejercicios. Si se conceden para financiar gastos específicos, la imputación se realizará a medida que se devenguen los gastos financiados.

En caso de subvenciones que financian activos clasificados dentro del epígrafe de existencias, su imputación a resultados se efectúa al considerarlas como un menor coste de las mismas, cuando se procede a la venta de dichos activos.

Por otra parte, las subvenciones recibidas de los socios o propietarios no constituyen ingresos, debiendo registrarse directamente en los fondos propios, independientemente del tipo de subvención del que se trate, siempre y cuando no sea reintegrable. No obstante, en el caso de empresas pertenecientes al sector público, como lo es PIMESA, que reciban subvenciones, donaciones o legados de la entidad pública dominante para financiar la realización de actividades de interés público o general, la contabilización de dichas ayudas públicas se efectuará de acuerdo al criterio general, es decir, como si fueran recibidas de terceros.

#### **o) Transacciones con vinculadas**

La Sociedad realiza sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que se considera que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

A efectos de presentación de las cuentas anuales se considera empresa del grupo al Ayuntamiento de Elche, socio único de la Sociedad y empresas vinculadas a aquellas sociedades participadas por el mismo.

#### **p) Clasificación de saldos entre corrientes y no corrientes**

En el balance adjunto, los saldos se clasifican en corrientes y no corrientes. Los corrientes comprenden aquellos saldos que la Sociedad espera vender, consumir, desembolsar o realizar en el transcurso del ciclo normal de explotación. Se consideran también corrientes aquellos saldos diferentes de los citados cuyo vencimiento se espera que se produzca en el plazo máximo de un año. Aquellos otros que no correspondan con esta clasificación se consideran no corrientes.

En el activo corriente del balance, dentro del epígrafe "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar", la Sociedad distingue la partida de *Clientes por ventas y prestaciones de servicios* entre corto y largo plazo, teniendo en cuenta si superan o no el plazo de un año a partir de la fecha de cierre del ejercicio para el vencimiento de los derechos de cobro, considerando que todo ello forma parte de su activo corriente al corresponder al ciclo normal de explotación de la Sociedad.

De la misma forma, dentro del epígrafe "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar" del pasivo corriente del balance, las partidas de *Proveedores* y *Anticipos de clientes* están desglosadas entre largo y corto plazo.

#### **q) Permutas de activos**

Se entiende por "permuta de activos" la adquisición de activos materiales o intangibles a cambio de la entrega de otros activos no monetarios o de una combinación de éstos con activos monetarios.

Como norma general, en operaciones de permuta con carácter comercial, el activo recibido se valora por el valor razonable del activo entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias que se hubieran entregado a cambio. Las diferencias de valoración que surgen al dar de baja el elemento entregado a cambio se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Se considera que una permuta tiene carácter comercial cuando la configuración de los flujos de efectivo del inmovilizado recibido difiere (riesgo, calendario e importe) de la configuración de los del activo entregado o el valor actual de los flujos de efectivo después de impuestos de las actividades de la empresa afectadas por la permuta se ve modificado como consecuencia de la operación.

### r) Combinaciones de negocios

Durante el ejercicio 2012 se produjo una combinación de negocios a la que se ha hecho referencia en la Nota 1, de la que se dio cuenta detallada en la Memoria de dicho ejercicio.

## 5. INMOVILIZADO INTANGIBLE

El detalle y movimiento durante los ejercicios 2013 y 2012 en las diferentes cuentas del inmovilizado intangible y su amortización acumulada, en euros, es el siguiente:

EJERCICIO 2013				
CONCEPTO	SALDO INICIAL	ADICIONES	DISMINUCIONES	SALDO FINAL
<b>COSTE DE ADQUISICIÓN</b>				
Propiedad industrial	5.599,48	0,00	0,00	5.599,48
Aplicaciones informáticas	201.212,29	9.630,21	(2.868,78)	207.973,72
Acuerdos de concesión	4.169.492,00	0,00	(50.965,83)	4.118.526,17
Anticipo de inmovilizado intangible	2.860,00	3.098,00	(2.860,00)	3.098,00
<b>TOTAL</b>	<b>4.379.163,77</b>	<b>12.728,21</b>	<b>(56.694,61)</b>	<b>4.335.197,37</b>
<b>AMORTIZACIÓN ACUMULADA</b>				
Propiedad industrial	(3.619,51)	(372,46)	0,00	(3.991,97)
Aplicaciones informáticas	(196.010,08)	(4.153,24)	2.840,33	(197.322,99)
Acuerdos de concesión	(793.957,93)	(35.151,15)	34.581,66	(794.527,42)
Anticipo de inmovilizado intangible	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>(993.587,52)</b>	<b>(39.676,85)</b>	<b>37.421,99</b>	<b>(995.842,38)</b>
<b>DETERIORO</b>				
Propiedad industrial	0,00	0,00	0,00	0,00
Aplicaciones informáticas	0,00	0,00	0,00	0,00
Acuerdos de concesión	(2.453.695,58)	0,00	0,00	(2.453.695,58)
Anticipo de inmovilizado intangible	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>(2.453.695,58)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>(2.453.695,58)</b>
<b>VALOR NETO CONTABLE</b>				
Propiedad industrial	1.979,97	0,00	0,00	1.607,51
Aplicaciones informáticas	5.202,21	0,00	0,00	10.650,73
Acuerdos de concesión	921.838,49	0,00	0,00	870.303,17
Anticipo de inmovilizado intangible	2.860,00	0,00	0,00	3.098,00
<b>TOTAL</b>	<b>931.880,67</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>885.659,41</b>



EJERCICIO 2012					
CONCEPTO	SALDO INICIAL	ADICIÓN FUSIÓN (Nota 1)	ADICIONES	DISMINUCIONES	SALDO FINAL
<b>COSTE DE ADQUISICIÓN</b>					
Propiedad industrial	5.544,47	638,00	0,00	(582,99)	5.599,48
Aplicaciones informáticas	54.763,08	145.199,97	3.993,16	(2.743,92)	201.212,29
Acuerdos de concesión	0,00	4.169.492,00	0,00	0,00	4.169.492,00
Anticipo de inmovilizado	0,00	0,00	2.860,00	0,00	2.860,00
<b>TOTAL</b>	<b>60.307,55</b>	<b>4.315.329,97</b>	<b>6.853,16</b>	<b>(3.326,91)</b>	<b>4.379.163,77</b>
<b>AMORTIZACIÓN ACUMULADA</b>					
Propiedad industrial	(3.634,22)	(116,97)	(451,31)	582,99	(3.619,51)
Aplicaciones informáticas	(51.161,82)	(142.167,12)	(5.337,65)	2.656,51	(196.010,08)
Acuerdos de concesión	0,00	(704.636,30)	(89.321,63)	0,00	(793.957,93)
Anticipo de inmovilizado	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>(54.796,04)</b>	<b>(846.920,39)</b>	<b>(95.110,59)</b>	<b>3.239,50</b>	<b>(993.587,52)</b>
<b>DETERIORO</b>					
Propiedad industrial	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aplicaciones informáticas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Acuerdos de concesión	0,00	(2.453.695,58)	0,00	0,00	(2.453.695,58)
Anticipo de inmovilizado	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>(2.453.695,58)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>(2.453.695,58)</b>
<b>VALOR NETO CONTABLE</b>					
Propiedad industrial	1.910,25	521,03			1.979,97
Aplicaciones informáticas	3.601,26	3.032,85			5.202,21
Acuerdos de concesión	0,00	1.011.160,12			921.838,49
Anticipo de inmovilizado	0,00	0,00			2.860,00
<b>TOTAL</b>	<b>5.511,51</b>	<b>1.014.714,00</b>			<b>931.880,67</b>

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la Sociedad tenía elementos del inmovilizado intangible totalmente amortizados que seguían en uso, según el siguiente detalle:

CONCEPTO	31.12.2013 Euros	31.12.2012 Euros
Aplicaciones informáticas	191.825,06	189.203,39
Propiedad industrial	2.992,18	1.749,70
Acuerdos de concesión	19.600,91	15.651,48
<b>TOTAL</b>	<b>214.418,15</b>	<b>206.604,57</b>

### Acuerdo de concesión, activo regulado

La Sociedad explota en régimen de gestión directa, como consecuencia de las encomiendas efectuadas por su socio único, el Ayuntamiento de Elche, dos aparcamientos públicos subterráneos de vehículos (véase Nota 4a) habiendo clasificado en este epígrafe la inversión realizada en los mismos, conforme a las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas concesionarias de infraestructuras públicas, aprobadas mediante la Orden EHA/3362/2010, de 23 de diciembre de 2010, siendo la información más relevante, al cierre del ejercicio 2013, la siguiente:

EXPLOTACIÓN DE APARCAMIENTOS	FECHA ENCOMIENDA DE GESTIÓN	INVERSIÓN INICIAL (EUROS)	ENTRADA EN FUNCIONAMIENTO	PLAZO CONCESIÓN DERECHO DE USO (AÑOS)	VENCIMIENTO DERECHO USO	VALOR NETO CONTABLE 31.12.2013
Gran Teatro	27.07.1998	1.847.095,86	2000	75	2075	463.152,99
La Lonja	24.10.2005	3.969.597,81	2006	50	2056	407.150,18
<b>Total</b>		<b>5.816.693,67</b>				<b>870.303,17</b>

### *Modelo aplicable*

El modelo concesional aplicable a cada uno de los activos afectos es el del activo intangible, dado que el riesgo de demanda es asumido por la Sociedad y ésta no ostenta un derecho incondicional de cobro de la Administración concedente.

### *Inversión y actualización de tarifas*

El importe total de la inversión inicial realizada en los aparcamientos ascendió a 5.816.693,67 euros estando prevista su recuperación en el aparcamiento La Lonja a través de la cesión del derecho de uso de las plazas de garaje, lo que disminuye el valor de la inversión en el activo del balance, así como mediante el alquiler de las plazas. Respecto al aparcamiento Gran Teatro, la recuperación de la inversión se realiza mediante la repercusión a los usuarios de tarifas por la ocupación de las plazas de aparcamiento en régimen de rotación además de por su explotación en régimen de abono mensual o alquiler.

Dichas tarifas se actualizan, por regla general, anualmente en base al índice general de precios al consumo (IPC) establecido por el Instituto Nacional de Estadística.

### *Plazo*

La Sociedad amortiza la inversión tomando como referencia el plazo de duración de la concesión del derecho de uso a residentes establecido en cada uno de los pliegos de condiciones que rigen la gestión directa de la construcción y explotación de los aparcamientos, que es de 75 años en el caso del aparcamiento Gran Teatro y de 50 años en La Lonja. Al 31 de diciembre de 2013, no se ha producido ninguna modificación del plazo inicial de cesión del derecho de uso de los aparcamientos.

Al cierre del ejercicio no existe ningún activo intangible hipotecado en garantía de préstamos.

La política de PIMESA es formalizar pólizas de seguro para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado intangible, entendiendo que las pólizas contratadas cubren de manera suficiente los riesgos a los que la Sociedad está sometida.

## **6. INMOVILIZADO MATERIAL**

El detalle y movimiento durante los ejercicios 2013 y 2012 en las diferentes cuentas del inmovilizado material, y en sus amortizaciones acumuladas, en euros, es el siguiente:

<b>EJERCICIO 2013</b>				
<b>CONCEPTO</b>	<b>SALDO INICIAL</b>	<b>ADICIONES</b>	<b>DISMINUCIONES</b>	<b>SALDO FINAL</b>
<b>COSTE DE ADQUISICIÓN</b>				
Solares construidos uso propio	508.434,37	0,00	0,00	508.434,37
Construcciones uso propio	1.097.880,40	0,00	0,00	1.097.880,40
Instalaciones técnicas	822.905,26	0,00	0,00	822.905,26
Maquinaria y utillaje	621.067,72	734,58	(14.196,21)	607.606,09
Otras instalaciones	1.566.826,82	80.321,57	(13.077,22)	1.634.071,17
Mobiliario	204.037,43	3.110,62	(21.372,49)	185.775,56
Equipos proceso información	142.429,35	10.907,10	(13.363,29)	139.973,16
Elementos de transporte	618.133,60	0,00	0,00	618.133,60
Otro inmovilizado material	183.855,00	0,00	(25.031,21)	158.823,79
<b>TOTAL</b>	<b>5.765.569,95</b>	<b>95.073,87</b>	<b>(87.040,42)</b>	<b>5.773.603,40</b>

CONCEPTO	SALDO INICIAL	ADICIONES	DISMINUCIONES	SALDO FINAL
<b>AMORTIZACIÓN ACUMULADA</b>				
Solares construidos uso propio	0,00	0,00	0,00	0,00
Construcciones uso propio	(192.759,56)	(23.802,51)	0,00	(216.562,07)
Instalaciones técnicas	(80.393,06)	(56.216,29)	0,00	(136.609,35)
Maquinaria y utillaje	(582.732,78)	(15.873,73)	12.993,59	(585.612,92)
Otras instalaciones	(1.218.939,03)	(184.003,47)	12.967,72	(1.389.974,78)
Mobiliario	(159.257,79)	(14.143,80)	21.008,22	(152.393,37)
Equipos proceso información	(126.205,07)	(7.053,03)	12.031,81	(121.226,29)
Elementos de transporte	(525.875,10)	(48.864,32)	0,00	(574.739,42)
Otro inmovilizado material	(130.082,54)	(12.497,11)	23.460,05	(119.119,60)
<b>TOTAL</b>	<b>(3.016.244,93)</b>	<b>(362.454,26)</b>	<b>82.461,39</b>	<b>(3.296.237,80)</b>
<b>VALOR NETO CONTABLE</b>				
Solares construidos uso propio	508.434,37			508.434,37
Construcciones uso propio	905.120,84			881.318,33
Instalaciones técnicas	742.512,20			686.295,91
Maquinaria y utillaje	38.334,94			21.993,17
Otras instalaciones	347.887,79			244.096,39
Mobiliario	44.779,64			33.382,19
Equipos proceso información	16.224,28			18.746,87
Elementos de transporte	92.258,50			43.394,18
Otro inmovilizado material	53.772,46			39.704,19
<b>TOTAL</b>	<b>2.749.325,02</b>			<b>2.477.365,60</b>

#### EJERCICIO 2012

CONCEPTO	SALDO INICIAL	ADICIÓN FUSIÓN (Nota 1)	ADICIONES	DISMINUCIONES	SALDO FINAL
<b>COSTE DE ADQUISICIÓN</b>					
Solares construidos uso propio	508.434,37	0,00	0,00	0,00	508.434,37
Construcciones uso propio	1.035.476,67	62.403,73	0,00	0,00	1.097.880,40
Instalaciones técnicas	0,00	473.558,04	349.347,22	0,00	822.905,26
Maquinaria y utillaje	0,00	621.067,72	0,00	0,00	621.067,72
Otras instalaciones	532.218,42	1.036.141,36	6.759,55	(8.292,51)	1.566.826,82
Mobiliario	105.057,05	98.741,27	1.299,59	(1.060,48)	204.037,43
Equipos proceso información	35.244,88	105.509,44	2.300,85	(625,82)	142.429,35
Elementos de transporte	35.075,67	602.953,37	0,00	(19.895,44)	618.133,60
Otro inmovilizado material	0,00	179.974,75	3.880,25	0,00	183.855,00
<b>TOTAL</b>	<b>2.251.507,06</b>	<b>3.180.349,68</b>	<b>363.587,46</b>	<b>(29.874,25)</b>	<b>5.765.569,95</b>
<b>AMORTIZACIÓN ACUMULADA</b>					
Solares construidos uso propio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Construcciones uso propio	(112.682,54)	(56.200,78)	(23.876,24)	0,00	(192.759,56)
Instalaciones técnicas	0,00	(32.902,95)	(47.490,11)	0,00	(80.393,06)
Maquinaria y utillaje	0,00	(566.566,86)	(16.165,92)	0,00	(582.732,78)
Otras instalaciones	(324.468,77)	(758.153,53)	(142.500,76)	6.184,03	(1.218.939,03)
Mobiliario	(64.351,73)	(79.968,10)	(15.848,42)	910,46	(159.257,79)
Equipos proceso información	(29.455,47)	(89.525,67)	(7.849,75)	625,82	(126.205,07)
Elementos de transporte	(29.923,55)	(501.761,04)	(14.085,95)	19.895,44	(525.875,10)
Otro inmovilizado material	0,00	(117.400,71)	(12.681,83)	0,00	(130.082,54)
<b>TOTAL</b>	<b>(560.882,06)</b>	<b>(2.202.479,64)</b>	<b>(280.498,98)</b>	<b>27.615,75</b>	<b>(3.016.244,93)</b>
<b>VALOR NETO CONTABLE</b>					
Solares construidos uso propio	508.434,37	0,00			508.434,37
Construcciones uso propio	922.794,13	6.202,95			905.120,84
Instalaciones técnicas	0,00	440.655,09			742.512,20
Maquinaria y utillaje	0,00	54.500,86			38.334,94
Otras instalaciones	207.749,65	277.987,83			347.887,79
Mobiliario	40.705,32	18.773,17			44.779,64
Equipos proceso información	5.789,41	15.983,77			16.224,28
Elementos de transporte	5.152,12	101.192,33			92.258,50
Otro inmovilizado material	0,00	62.574,04			53.772,46
<b>TOTAL</b>	<b>1.690.625,00</b>	<b>977.870,04</b>			<b>2.749.325,02</b>

La Sociedad explota la Estación de Autobuses de Elche por encargo del Ayuntamiento de Elche, titular de la concesión otorgada por la Conselleria de Transportes y Turismo mediante Decreto de 29 de diciembre de 1982, por plazo de 75 años, finalizado el cual la Sociedad cesará en el aprovechamiento de los bienes de dominio público utilizados poniéndolos a

disposición de la Administración en perfecto estado de conservación junto con las instalaciones complementarias y medios necesarios para la explotación de la misma ejecutados por el concesionario, de acuerdo con las condiciones que regulan la concesión.

Dado que la inversión en la infraestructura de la Estación de Autobuses fue financiada por la Administración, la Sociedad revertirá a la finalización del período de la gestión del servicio la totalidad de las instalaciones y elementos adquiridos para su explotación en buen estado de conservación y funcionamiento.

Al cierre de los ejercicios 2013 y 2012, el importe de adquisición de los bienes afectos a reversión ascendía a 1.104.211,40 euros y 1.142.005,40 euros, respectivamente y su amortización acumulada a 964.349,42 euros y 932.553,13 euros, respectivamente, siendo para todos ellos el plazo de amortización inferior a la fecha de vencimiento de la gestión.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la Sociedad tenía elementos del inmovilizado material totalmente amortizados que seguían en uso, según el siguiente detalle:

CONCEPTO	31.12.2013 Euros	31.12.2012 Euros
Construcciones para uso propio	62.403,73	204,34
Maquinaria y utillaje	466.747,14	460.351,22
Otras instalaciones	423.026,27	274.165,39
Mobiliario	56.740,63	53.913,08
Equipos proceso información	101.260,99	98.091,38
Elementos de transporte	449.692,93	399.471,30
Otro inmovilizado material	59.637,60	55.470,92
<b>TOTAL</b>	<b>1.619.509,29</b>	<b>1.341.667,63</b>

La política de PIMESA es formalizar pólizas de seguro para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material, entendiendo que las pólizas contratadas cubren de manera suficiente los riesgos a los que la Sociedad está sometida.

## 7. INVERSIONES INMOBILIARIAS

Las inversiones inmobiliarias que figuran en el balance al 31 de diciembre de 2013 y 2012 corresponden a locales, viviendas protegidas y plazas de garaje que se encuentran en explotación en régimen de alquiler o de alquiler con opción de compra, en espera de su posible venta o cesión del derecho de uso.

El detalle y movimiento habido durante los ejercicios 2013 y 2012 en las diferentes cuentas de inversiones inmobiliarias y en sus amortizaciones acumuladas, expresado en euros, se muestran a continuación:

EJERCICIO 2013						
CONCEPTO	SALDO INICIAL	TRASPASOS DESDE EXISTENCIAS	TRASPASOS A EXISTENCIAS	TRASPASOS A INMOVILIZADO INTANGIBLE	DISMINUCIONES	SALDO FINAL
<b>COSTE DE ADQUISICIÓN</b>						
Locales comerciales	1.660.374,24	1.256.786,49	(712.870,21)	0,00	0,00	2.204.290,52
Plazas de garaje	1.335.949,76	386.421,21	(120.022,88)	(18.679,76)	(2.972,22)	1.580.696,11
Viviendas protegidas	0,00	2.000.277,91	(111.246,66)	0,00	0,00	1.889.031,25
<b>TOTAL</b>	<b>2.996.324,00</b>	<b>3.643.485,61</b>	<b>(944.139,75)</b>	<b>(18.679,76)</b>	<b>(2.972,22)</b>	<b>5.674.017,88</b>

CONCEPTO	SALDO INICIAL	TRASPASOS DESDE EXISTENCIAS	TRASPASOS A EXISTENCIAS	TRASPASOS A INMOVILIZADO INTANGIBLE	DISMINUCIONES	SALDO FINAL
<b>AMORTIZ. ACUMULADA</b>						
Locales comerciales	(54.931,81)	(30.566,17)	32.703,56	0,00	0,00	(52.794,42)
Plazas de garaje	(144.827,52)	(15.256,55)	4.745,58	14.485,41	2.105,31	(138.747,77)
Viviendas protegidas	0,00	(13.071,09)	953,37	0,00	0,00	(12.117,72)
<b>TOTAL</b>	<b>(199.759,33)</b>	<b>(58.893,81)</b>	<b>38.402,51</b>	<b>14.485,41</b>	<b>2.105,31</b>	<b>(203.659,91)</b>
<b>DETERIORO</b>						
Locales comerciales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Plazas de garaje	(523.184,37)	(44.579,58)	0,00	0,00	7.332,19	(560.431,76)
Viviendas protegidas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>(523.184,37)</b>	<b>(44.579,58)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7.332,19</b>	<b>(560.431,76)</b>
<b>VALOR NETO CONTABLE</b>						
Locales comerciales	1.605.442,43					2.151.496,10
Plazas de garaje	667.937,87					881.516,58
Viviendas protegidas	0,00					1.876.913,53
<b>TOTAL</b>	<b>2.273.380,30</b>					<b>4.909.926,21</b>

#### EJERCICIO 2012

CONCEPTO	SALDO INICIAL	ADICIÓN FUSIÓN (Nota 1)	AUMENTOS	DISMINUCIONES	SALDO FINAL
<b>COSTE DE ADQUISICIÓN</b>					
Locales comerciales	2.099.313,78	0,00	263.705,07	(702.644,61)	1.660.374,24
Plazas de garaje	660.493,69	757.595,59	165.839,70	(247.979,22)	1.335.949,76
<b>TOTAL</b>	<b>2.759.807,47</b>	<b>757.595,59</b>	<b>429.544,77</b>	<b>(950.623,83)</b>	<b>2.996.324,00</b>
<b>AMORTIZ. ACUMULADA</b>					
Locales comerciales	(41.560,46)	0,00	(29.533,63)	16.162,28	(54.931,81)
Plazas de garaje	(17.719,06)	(106.980,96)	(27.495,87)	7.368,37	(144.827,52)
<b>TOTAL</b>	<b>(59.279,52)</b>	<b>(106.980,96)</b>	<b>(57.029,50)</b>	<b>23.530,65</b>	<b>(199.759,33)</b>
<b>DETERIORO</b>					
Locales comerciales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Plazas de garaje	0,00	(459.941,00)	(63.243,37)	0,00	(523.184,37)
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>(459.941,00)</b>	<b>(63.243,37)</b>	<b>0,00</b>	<b>(523.184,37)</b>
<b>VALOR NETO CONTABLE</b>					
Locales comerciales	2.057.753,32	0,00			1.605.442,43
Plazas de garaje	642.774,63	190.673,63			667.937,87
<b>TOTAL</b>	<b>2.700.527,95</b>	<b>190.673,63</b>			<b>2.273.380,30</b>

Los aumentos y disminuciones habidos durante los ejercicios 2013 y 2012 corresponden a reclasificaciones con el epígrafe de existencias, como consecuencia de los arrendamientos efectuados durante dichos ejercicios, o del cese de los mismos (véase Nota 16).

De acuerdo con el criterio establecido en la Consulta nº 5 del ICAC (BOICAC 78/2009), que regula el registro contable de los arrendamientos con opción de compra en una promotora, cuando el arrendador ejercite dicha opción, momento en que se considera que se transmiten los riesgos y beneficios de la operación, ésta se considerará de tráfico comercial, debiendo registrarse la correspondiente venta de existencias. Como consecuencia de ello, la Sociedad ha procedido en estos casos a realizar el traspaso de los inmuebles transmitidos, de inversiones inmobiliarias a existencias, de forma que dichas operaciones se hallan incluidas en la cifra de negocios de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

Los ingresos derivados de rentas provenientes de las inversiones inmobiliarias de la Sociedad han ascendido durante los ejercicios 2013 y 2012 a 225.509,90 euros y 168.883,69 euros, respectivamente, (véase Nota 16) mientras que los gastos de explotación por todos los conceptos relacionados con las mismas han supuesto 22.527,78 euros 8.378,34 euros, análoga y respectivamente.



Al cierre de los ejercicios 2013 y 2012 no existía ningún tipo de restricción para la realización de las inversiones inmobiliarias ni para el cobro de los ingresos derivados de las mismas, ni tampoco en relación con los recursos obtenidos de una posible enajenación, no existiendo obligación contractual alguna en concepto de reparaciones, mantenimiento o mejoras.

Al 31 de diciembre de 2013, no existe ningún elemento clasificado en inversiones inmobiliarias totalmente amortizado.

Los posibles riesgos a que están sujetos estos elementos están cubiertos por pólizas de seguro.

## 8. ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS

Al cierre de los ejercicios 2013 y 2012 la Sociedad tiene contratadas con los arrendatarios de viviendas protegidas, locales comerciales, plazas de garaje, publicidad y taquillas de la Estación de Autobuses las siguientes rentas mínimas, de acuerdo con los contratos en vigor, sin tener en cuenta la repercusión de gastos por elementos comunes, impuestos, ni incrementos futuros por actualizaciones de las rentas pactadas.

En el siguiente cuadro se muestran, expresadas en euros, las rentas a percibir por la Sociedad clasificadas según su vencimiento:

ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS RENTAS MÍNIMAS SEGÚN CONTRATOS	VALOR NOMINAL 2013	VALOR NOMINAL 2012
Menos de un año	349.279,53	187.120,12
Entre uno y cinco años	839.613,63	374.925,07
Más de cinco años	1.003.929,17	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>2.192.822,33</b>	<b>562.045,19</b>

No existen cuotas contingentes reconocidas como ingreso en el ejercicio 2013.

En su posición de arrendador, los contratos de arrendamiento operativo más significativos que mantiene la Sociedad al cierre del ejercicio 2013 son los correspondientes a los locales del Centro de Negocios "Bulevar Parque", cuyas rentas han ascendido a 148.698,31 euros y 146.495,50 euros durante los ejercicios 2013 y 2012, respectivamente, y los de viviendas protegidas que han comenzado a formalizarse en este ejercicio y que han ascendido a 37.460,38 euros.

## 9. ACTIVOS FINANCIEROS Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El detalle al cierre de los ejercicios 2013 y 2012 de las inversiones financieras tanto a corto como a largo plazo del balance adjunto, en euros, es el siguiente:

CONCEPTO	31.12.2013	31.12.2012
Imposiciones a largo plazo	575.000,00	0,00
Fianzas a largo plazo	35.498,32	25.988,25
<b>TOTAL A LARGO PLAZO</b>	<b>610.498,32</b>	<b>25.988,25</b>
Imposiciones a plazo	5.298.000,00	7.108.000,00
Pagarés de entidades financieras	1.381.724,78	934.998,30
Intereses a cobrar no vencidos	76.949,64	41.849,15
Depósitos y fianzas corto plazo (nota 15)	9.535,50	4.430,51
<b>TOTAL A CORTO PLAZO</b>	<b>6.766.209,92</b>	<b>8.089.277,96</b>

La Sociedad rentabiliza sus excedentes de tesorería mediante la contratación de imposiciones a plazo fijo y pagarés de entidades financieras.

La tasa de rentabilidad media anual obtenida durante el ejercicio 2013 y 2012 ha sido del 2,36% y del 3,16%, respectivamente.

Los ingresos que han producido las inversiones financieras y los activos líquidos se desglosan en la Nota 16.

Las "Inversiones financieras a largo plazo" de los balances adjuntos a 31 de diciembre de 2013 y 2012 incluyen la participación que mantiene la Sociedad en el capital del Elche C.F., S.A.D. de 44.450,61 euros, habiendo contabilizado una corrección por deterioro por la totalidad de su importe.

## 10. EXISTENCIAS

EJERCICIO 2013	EXISTENCIAS INICIALES	AUMENTOS	DISMINUCIONES	TRASPASOS	EXISTENCIAS FINALES
<b>COSTE</b>					
Mercaderías	5.289.909,53	5.910.934,34	(5.898.199,68)	0,00	5.302.644,19
Terrenos y solares	9.251.127,22	0,00	0,00	0,00	9.251.127,22
Obra en curso de ciclo largo	770.621,11	0,00	(154.567,52)	0,00	616.053,59
Obra en curso de ciclo corto	10.416.513,35	30.258,05	(320.818,54)	(104.704,13)	10.021.248,73
Solares y edificios	10.126.017,24	41.927,62	(394.533,73)	(2.737.748,38)	7.035.662,75
<b>TOTAL</b>	<b>35.854.188,45</b>	<b>5.983.120,01</b>	<b>(6.768.119,47)</b>	<b>(2.842.452,51)</b>	<b>32.226.736,48</b>
<b>DETERIORO</b>					
Mercaderías	(72.472,94)	0,00	0,00	0,00	(72.472,94)
Terrenos y solares	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Obra en curso de ciclo largo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Obra en curso de ciclo corto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Solares y edificios	(179.017,42)	(123.425,48)	0,00	6.261,50	(296.181,40)
<b>TOTAL</b>	<b>(251.490,36)</b>	<b>(123.425,48)</b>	<b>0,00</b>	<b>6.261,50</b>	<b>(368.654,34)</b>
<b>VALOR NETO CONTABLE</b>					
Mercaderías	5.217.436,59				5.230.171,25
Terrenos y solares	9.251.127,22				9.251.127,22
Obra en curso de ciclo largo	770.621,11				616.053,59
Obra en curso de ciclo corto	10.416.513,35				10.021.248,73
Solares y edificios	9.946.999,82				6.739.481,35
<b>TOTAL</b>	<b>35.602.698,09</b>				<b>31.858.082,14</b>
EJERCICIO 2012	EXISTENCIAS INICIALES	AUMENTOS	DISMINUCIONES	TRASPASOS	EXISTENCIAS FINALES
<b>COSTE</b>					
Mercaderías	2.814.926,46	8.268.469,36	(5.793.486,29)	0,00	5.289.909,53
Terrenos y solares	9.251.127,22	1.092.498,68	0,00	(1.092.498,68)	9.251.127,22
Obra en curso de ciclo largo	5.613.302,48	4.529.346,85	0,00	(9.020.965,18)	1.121.684,15
Obra en curso de ciclo corto	9.103.779,16	518.054,35	(131.584,74)	926.264,58	10.416.513,35
Solares y edificios	4.863.711,18	688.171,88	(4.613.065,10)	9.187.199,28	10.126.017,24
<b>TOTAL</b>	<b>31.646.846,50</b>	<b>15.096.541,12</b>	<b>(10.538.136,13)</b>	<b>0,00</b>	<b>36.205.251,49</b>
<b>DETERIORO</b>					
Mercaderías	0,00	(72.472,94)	0,00	0,00	(72.472,94)
Terrenos y solares	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Obra en curso de ciclo largo	0,00	(351.063,04)	0,00	0,00	(351.063,04)
Obra en curso de ciclo corto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Solares y edificios	0,00	(179.017,42)	0,00	0,00	(179.017,42)
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>(602.553,40)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>(602.553,40)</b>
<b>VALOR NETO CONTABLE</b>					
Mercaderías	2.814.926,46				5.217.436,59
Terrenos y solares	9.251.127,22				9.251.127,22
Obra en curso de ciclo largo	5.613.302,48				770.621,11
Obra en curso de ciclo corto	9.103.779,16				10.416.513,35
Solares y edificios	4.863.711,18				9.946.999,82
<b>TOTAL</b>	<b>31.646.846,50</b>				<b>35.602.698,09</b>

Los cuadros expuestos anteriormente, expresados en euros, muestran la composición de las existencias al cierre de los ejercicios 2013 y 2012.

### Mercaderías

A cierre del ejercicio 2013, el saldo registrado en la cuenta de mercaderías del epígrafe de "Existencias" se corresponde fundamentalmente con el carburante localizado en la Estación de Servicio, cuya gestión tiene encomendada la Sociedad, y las altas y bajas registradas en este epígrafe son motivo de la variación de existencias de carburante.

### Obra en curso de ciclo corto

Durante 2013 el Ayuntamiento aprobó el importe de la participación de los Sectores TO-3 y TO-4 en el coste de la infraestructura de aguas pluviales ejecutada por PIMESA con cargo a la Cuenta de Liquidación Provisional de la Unidad de Ejecución nº 2 del Sector E-40, "Elche Parque Empresarial", ordenando al urbanizador del Sector TO-4 el pago a PIMESA de la cantidad que le corresponde, que asciende a 547.698,41 euros, sin incluir el IVA, al resultar exigible como consecuencia de la aprobación de la Reparcelación de dicho sector, lo que se ha registrado como una disminución en los costes de urbanización del Sector E-40.

Como consecuencia del inicio de las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución nº 1 del Sector E-41 a mediados de 2013 y del giro de cuotas a propietarios, el importe de 104.704,13 euros de gastos devengados por el desarrollo urbanístico se ha reclasificado íntegramente de existencias a cuentas de deudores, ya que la Sociedad no es propietaria de suelo en esta actuación.

### Obra en curso de ciclo largo

En 2013 PIMESA recuperó del Ayuntamiento de Elche la cantidad de 154.567,52 euros por la renuncia a una licencia de obras de edificación de viviendas protegidas, a la espera de una reactivación de la demanda del mercado inmobiliario que permita su desarrollo, figurando dicho importe en disminuciones de *Obra en curso a largo plazo*.

Por otra parte, se ha llevado a cabo una corrección valorativa por deterioro en las existencias de plazas de garaje y locales comerciales de la mayoría de las promociones de vivienda, con objeto de adecuar el importe de los mismos a su valor razonable.

No se han activado gastos financieros ni en el ejercicio 2013 ni 2012.

El detalle según la naturaleza de los distintos elementos que componen las existencias finales al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es la siguiente:

<b>EXISTENCIAS</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Productos inmobiliarios</b>	<b>31.724.352,14</b>	<b>35.481.702,75</b>
Edificaciones (viviendas, locales y plazas de garaje)	6.761.020,62	9.946.999,82
Solares	12.420.103,07	12.420.103,07
Parcelas en curso de urbanización	9.999.709,46	10.311.809,22
Terrenos	2.023.740,32	2.023.740,32
Gastos de actuaciones en proyecto	519.778,67	779.050,32
<b>Productos movilidad urbana</b>	<b>133.730,00</b>	<b>120.995,34</b>
Carburantes	114.720,54	101.185,28
Productos de tienda y restauración	19.009,46	19.810,06
<b>TOTAL</b>	<b>31.858.082,14</b>	<b>35.602.698,09</b>

Los posibles riesgos a que están sujetos las edificaciones están cubiertos por pólizas de seguro.

## 11. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR

Los saldos de clientes del epígrafe "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar" del activo corriente del balance adjunto, durante los ejercicios 2013 y 2012, expresados en euros, en función del tipo de actividad, se muestran en el cuadro siguiente:

CONCEPTO	2013	2012
<b>CLIENTES A CORTO PLAZO</b>	<b>1.027.423,85</b>	<b>767.020,67</b>
<b>Cientes actividad inmobiliaria y urbanización</b>	<b>953.315,50</b>	<b>668.212,15</b>
Cientes crédito	745.784,85	202.244,88
Cientes efectos a pagar	204.815,00	171.292,08
Cientes facturas pendientes de emitir	2.715,65	294.675,19
<b>Cientes movilidad urbana</b>	<b>74.108,35</b>	<b>98.808,52</b>
Cientes a crédito	26.302,90	23.615,95
Cientes efectos comerciales a cobrar	47.231,12	69.186,40
Cientes facturas pendientes de formalizar	574,33	6.006,17
Cientes de dudoso cobro	138.161,78	147.595,77
Provisiones por insolvencias de tráfico	(138.161,78)	(147.595,77)
<b>CLIENTES A LARGO PLAZO</b>	<b>582.307,07</b>	<b>308.460,67</b>
<b>Cientes actividad inmobiliaria y urbanización</b>	<b>582.307,07</b>	<b>308.460,67</b>
Cientes crédito	8.264,00	20.932,62
Cientes efectos a cobrar	574.043,07	287.528,05
<b>TOTAL CLIENTES</b>	<b>1.609.730,92</b>	<b>1.075.481,34</b>

## 12. PASIVOS FINANCIEROS A CORTO Y LARGO PLAZO

### Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores

En relación a la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, la información requerida al 31 de diciembre de 2013 y 2012 se muestra en el siguiente cuadro:

PAGOS REALIZADOS Y PENDIENTES EN LA FECHA DE CIERRE DEL EJERCICIO	2013		2012	
	Importe	%	Importe	%
Realizados dentro del plazo máximo legal	10.120.391,64	93,68%	17.316.270,13	98,65%
Resto	682.819,44	6,32%	237.419,62	1,35%
<b>Total pagos del ejercicio</b>	<b>10.803.211,08</b>	<b>100,00%</b>	<b>17.553.689,75</b>	<b>100,00%</b>
PMPE (días) de pagos	538		95	
Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo máximo legal	0,00		388.556,93	

Los pagos realizados fuera del plazo máximo legal en 2013 corresponden a parte de las compras de combustible realizadas desde finales de 2010, y son consecuencia de la diferencia de criterio mantenida con el proveedor de carburantes de la Estación de Servicio en cuanto a la fórmula de fijación de precios, habiéndose alcanzado un acuerdo al respecto el 30 de diciembre de 2013.

El plazo medio ponderado excedido (PMPE) de pagos se ha calculado como el cociente formado en el numerador por el sumatorio de los productos de cada uno de los pagos a proveedores realizados en el ejercicio con un aplazamiento superior al respectivo plazo legal de pago y el número de días de aplazamiento excedido del respectivo plazo, y en el

denominador por el importe total de los pagos realizados en el ejercicio con un aplazamiento superior al plazo legal de pago.

El plazo máximo legal de pago en el ejercicio 2013 según la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales es de 60 días (75 días en el ejercicio 2012).

### **Deudas con entidades de crédito**

El importe adeudado por la Sociedad a las entidades de crédito, distribuido en los distintos vencimientos, se muestra en el siguiente cuadro:

<b>DEUDA CON ENTIDADES DE CRÉDITO</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>TOTAL</b>
Préstamos	59.818,38	57.783,33	59.154,41	60.558,49	237.314,61
<b>TOTAL</b>	<b>59.818,38</b>	<b>57.783,33</b>	<b>59.154,41</b>	<b>60.558,49</b>	<b>237.314,61</b>

La Sociedad tiene concertados varios préstamos destinados a financiar elementos de su activo, habiendo contratado en ejercicios anteriores una operación de permuta financiera de tipos de interés vinculada al contrato de uno de los préstamos, con un importe poco significativo que venció a principios del ejercicio 2013.

### **Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros**

A continuación se indican los principales riesgos financieros que podrían tener un impacto en la Sociedad:

**Riesgo de crédito:** Con carácter general la Sociedad mantiene su tesorería e inversiones financieras en distintas entidades. Adicionalmente hay que indicar que no existe una concentración significativa del riesgo de créditos con terceros.

**Riesgo de liquidez:** Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Sociedad dispone de la tesorería que muestra su balance, así como de las líneas crediticias y de financiación detalladas anteriormente.

**Riesgo de mercado:** Tanto la tesorería como los préstamos concertados por la Sociedad se encuentran referenciados en todo momento a Euribor con la aplicación de un diferencial de mercado, por lo que están expuestos a las variaciones del tipo de interés.

## **13. FONDOS PROPIOS**

### **Capital escriturado**

Al cierre de los ejercicios 2013 y 2012, el capital social de PIMESA asciende a 26.401.790,10 euros representado por 285 acciones con un valor nominal de 92.637,86 euros cada una, estando totalmente suscritas y desembolsadas.

De acuerdo con los Estatutos de la Sociedad, el Ayuntamiento, que es el propietario único del capital de la empresa, no podrá transferirlo a otras finalidades salvo en los supuestos

regulados en los artículos 95 y siguientes del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

### Reserva legal

La Reserva legal ha sido dotada de conformidad con el artículo 274 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, que establece que en todo caso una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20% del capital social.

La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

### Otras reservas y distribución de dividendos

La Junta General Ordinaria de la Sociedad celebrada el día 27 de mayo de 2013 acordó aplicar los resultados obtenidos por la Sociedad en el ejercicio 2012, distribuyendo una parte como dividendo al Ayuntamiento por importe de 59.247,21 euros, que ha sido totalmente desembolsado.

### Subvenciones

La información sobre las subvenciones recibidas por la Sociedad, las cuales forman parte del patrimonio neto, así como de los resultados imputados a la cuenta de pérdidas y ganancias procedentes de las mismas, es la siguiente:

<b>SUBVENCIONES</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Saldo al inicio del ejercicio</b>	<b>212.137,62</b>	<b>61.527,02</b>
Recibidas en el ejercicio	0,00	243.091,00
Traspasadas a resultados del ejercicio	(28.150,54)	(22.073,27)
Efecto impositivo	8.445,16	(70.407,13)
<b>Saldo al final del ejercicio</b>	<b>192.432,24</b>	<b>212.137,62</b>

Las subvenciones registradas al cierre del ejercicio 2013 provienen de la Agencia Valenciana de la Energía y están destinadas a la adquisición de distintos elementos de inmovilizado relacionados con el aprovechamiento de las nuevas energías y la minimización de impactos medioambientales.

## 14. GARANTÍAS RECIBIDAS

Las fianzas y avales en poder de la Sociedad en los ejercicios 2013 y 2012 ascienden a 2.966.264,12 euros y a 2.459.501,82 euros, respectivamente. Las que han sido depositadas en efectivo figuran en el pasivo del balance adjunto y el resto se ha materializado en avales bancarios y, por tanto, no figuran incluidas en el mismo.

El detalle de las mismas se presenta a continuación:



<b>GARANTÍAS RECIBIDAS</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
<b>No incluidas en el pasivo del balance</b>	<b>2.826.871,90</b>	<b>2.328.255,43</b>
Ejecución de obras	2.023.219,62	1.962.120,55
Asistencia técnica redacción de proyectos, dirección obras y otros	42.126,04	58.491,08
Cientes por venta	761.526,24	307.643,80
<b>Incluidas en el pasivo del balance</b>	<b>139.392,22</b>	<b>131.246,39</b>
Proveedores de servicios de asistencia técnica	12.607,48	50.582,40
Cientes por venta	47.633,00	26.019,00
Cientes por arrendamientos	79.151,74	54.644,99
<b>TOTAL</b>	<b>2.966.264,12</b>	<b>2.459.501,82</b>

Del importe de 139.392,22 euros por garantías incluidas en el pasivo del balance adjunto del ejercicio 2013, 73.707,97 euros corresponden a fianzas a corto plazo mientras que el resto, 65.684,25 euros, son a largo plazo y figuran en la partida *Otros pasivos financieros* dentro del epígrafe "Deudas a largo plazo".

## 15. GARANTÍAS CONSTITUIDAS

La composición de las fianzas depositadas frente a terceros en los ejercicios 2013 y 2012, se detalla a continuación, expresada en euros:

<b>DEPÓSITOS Y FIANZAS CONSTITUIDOS</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
<b>No incluidas en el activo del balance</b>	<b>6.500,00</b>	<b>6.500,00</b>
Fianzas constituidas	6.500,00	6.500,00
<b>Incluidas en el activo del balance</b>	<b>45.033,72</b>	<b>30.418,94</b>
<b>Fianzas constituidas a largo plazo</b>	<b>35.498,22</b>	<b>25.988,43</b>
Promociones de vivienda protegida	0,00	1.573,46
Arrendamiento de fincas urbanas	35.498,22	24.414,97
<b>Fianzas constituidas a corto plazo</b>	<b>9.535,50</b>	<b>4.430,51</b>
Promociones de vivienda protegida	0,00	2.029,43
Arrendamiento de fincas urbanas	9.535,50	2.401,08
<b>TOTAL</b>	<b>51.533,72</b>	<b>36.918,94</b>

Las fianzas constituidas figuran en las respectivas partidas de *Otros activos financieros* dentro de los epígrafes "Inversiones financieras" a corto (véase Nota 9) o largo plazo, según el caso, de los balances adjuntos.

## 16. INGRESOS Y GASTOS

### Importe neto de la cifra de negocios

El importe neto de la cifra de negocios de los ejercicios 2013 y 2012 detallado según las principales actividades realizadas por la Sociedad, expresado en euros, figura en el cuadro que se expone a continuación.

La venta de carburante y productos complementarios de la Estación de Servicio junto con las ventas de cafetería y otros productos procedentes de la Estación de Autobuses han alcanzado en 2013 el importe de 6.399.363,24 euros.

Por lo que respecta al área inmobiliaria, el importe de las ventas ha ascendido en 2013 a 1.200.556,50 euros correspondientes a la entrega de una parcela de suelo industrial, tres locales comerciales, tres plazas de garaje y dos viviendas con plaza de garaje vinculada.

<b>IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>VENTA DE OTRAS MERCADERÍAS</b>	<b>6.399.363,24</b>	<b>6.293.709,91</b>
Estación de Servicio: carburantes, tienda y otros	6.214.781,33	6.099.654,49
Estación Autobuses y cafetería	184.581,91	194.055,42
<b>VENTA DE SUELO Y EDIFICACIONES</b>	<b>1.200.556,50</b>	<b>6.113.517,28</b>
Viviendas y plazas de garaje vinculadas	269.304,76	4.965.243,32
Locales y plazas de garaje	416.181,74	840.833,96
Solares uso industrial	515.070,00	307.440,00
<b>PRESTACIÓN DE SERVICIOS</b>	<b>528.887,79</b>	<b>1.118.561,09</b>
Guarda y custodia de vehículos aparcamiento Gran Teatro	201.284,00	235.092,75
Gestión de residuos del Depósito Municipal de Vehículos	95.015,34	85.804,00
Estación de Autobuses y cafetería	90.481,18	97.837,80
Servicios de transporte público BiciElx y ElcheTaxi	69.063,29	62.932,17
Urbanización de suelo industrial	63.494,99	609.251,10
Otros	9.548,99	27.643,27
<b>INGRESOS POR ARRENDAMIENTO</b>	<b>279.378,64</b>	<b>184.129,37</b>
Viviendas protegidas con plaza de garaje vinculada	37.460,38	0,00
Derechos de opción de compra viviendas protegidas	40.297,63	0,00
Locales y oficinas con plaza de garaje vinculada	155.868,26	153.529,31
Plazas de garaje no vinculadas	45.752,37	30.600,06
<b>VENTA DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA</b>	<b>48.549,06</b>	<b>51.668,66</b>
<b>TOTAL</b>	<b>8.456.735,23</b>	<b>13.761.586,31</b>

La prestación de servicios de movilidad urbana incluye los ingresos derivados de las siguientes actividades: explotación del aparcamiento en rotación Gran Teatro, explotación de la Estación de Autobuses, los obtenidos por la eliminación de vehículos fuera de uso declarados residuos sólidos, así como por la venta de abonos de los servicio de transporte público en bicicleta (BiciElx) y en taxi compartido (ElcheTaxi).

La prestación de servicios de urbanización de suelo industrial incluye en el ejercicio 2013 la cantidad de 24.989,00 euros, que constituye la contrapartida de gastos previamente registrados, repercutibles a los propietarios de parcelas del los Sectores E-40 y E-41, constituyendo la diferencia hasta el importe de 63.494,99 euros la retribución de PIMESA por la gestión y administración que realiza como urbanizador.

Los ingresos por arrendamiento incluyen en 2013 el alquiler con opción a compra de viviendas protegidas, iniciado en este ejercicio como alternativa al régimen de venta, además del alquiler de locales comerciales, oficinas y plazas de garaje.

La totalidad de los conceptos incluidos en el importe de la cifra neta de negocios se ha materializado en España.

### **Variación de existencias de productos terminados y en curso y Aprovisionamientos-Trabajos realizados por otras empresas**

En el cuadro siguiente se muestra la composición del saldo, expresado en euros, de las referidas partidas de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta para los ejercicios 2013 y 2012:

<b>VARIACIÓN EXISTENCIAS</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>VARIACIÓN EXISTENCIAS PRODUCTO TERMINADO Y EN CURSO</b>	<b>(3.763.612,11)</b>	<b>1.553.341,46</b>
Variación existencias producto en curso ciclo largo	(154.567,52)	(4.842.681,37)
Variación existencias producto en curso ciclo corto	(395.264,62)	1.312.734,19
Variación existencias producto terminado	(3.090.354,49)	5.262.306,06
Deterioro reversible existencias	(123.425,48)	(179.017,42)
<b>APROVISIONAMIENTOS</b>	<b>(5.461.561,37)</b>	<b>(12.546.428,06)</b>
<b>Consumo de mercaderías</b>	<b>(5.781.099,58)</b>	<b>(5.620.666,14)</b>
Compras de mercaderías	(5.793.834,24)	(8.103.229,99)
Variación de existencias de mercaderías	12.734,66	2.482.563,85
<b>Consumo de materias primas</b>	<b>(79.620,96)</b>	<b>(1.186.435,37)</b>
Compras de materias primas	(79.620,96)	(1.178.854,59)
Variación de existencias de otros aprovisionamientos	0,00	(7.580,78)
<b>Trabajos realizados otras empresas</b>	<b>399.159,17</b>	<b>(5.666.853,61)</b>
Costes activados obras en curso	278.066,77	(5.070.378,13)
Costes no activados	35.519,85	(12.071,80)
Cargas urbanísticas imputables a propietarios	85.572,55	(584.403,68)
<b>Deterioro reversible de existencias</b>	<b>0,00</b>	<b>(72.472,94)</b>
Deterioro reversible de existencias	0,00	(72.472,94)
<b>TRANSFERENCIA DE INVERSIONES INMOBILIARIAS A EXISTENCIAS</b>	<b>(905.737,24)</b>	<b>(927.093,18)</b>
<b>EXISTENCIAS INCORPORADAS A INVERSIONES INMOBILIARIAS</b>	<b>3.643.485,61</b>	<b>429.544,77</b>

En el cuadro de variación de existencias se recogen los traspasos con el epígrafe de "Inversiones inmobiliarias" motivados por los contratos de arrendamiento formalizados durante el ejercicio, o por la resolución de los mismos, relativos a viviendas, locales y plazas de garaje de las promociones de viviendas protegidas y del Centro de Negocios "Bulevar Parque".

La cifra de trabajos realizados por otras empresas que se muestra en el cuadro anterior recoge, en los ejercicios 2013 y 2012, además de los costes activados en existencias, los no activados y los que se repercuten a terceros, así como las cargas de urbanización imputables a propietarios, todo ello materializado en España.

### Variación de las provisiones por terminación de obras

La Sociedad ha dotado una provisión para terminación de obras de urbanización de la Unidad de Ejecución nº 2 del Sector E-40, "Elche Parque Empresarial" por las parcelas vendidas en cada ejercicio, por importe de los gastos estimados para la terminación de dichas obras. Este importe se ajusta al cierre de cada ejercicio en función del grado de avance y de la mejor estimación de los costes futuros.

<b>VARIACIÓN PROVISIÓN TERMINACIÓN OBRAS</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>Euros</b>	<b>Euros</b>
Urbanización Sector E-40 UE2, "Elche Parque Empresarial", dotación	(7.533,67)	(5.768,05)
Urbanización Sector E-40 UE2, "Elche Parque Empresarial", aplicación	74.245,65	218.770,18
<b>TOTAL</b>	<b>66.711,98</b>	<b>213.002,13</b>

Al cierre de 2013 el importe de la provisión incluye fundamentalmente los costes que podrían derivarse para la Sociedad de la estimación, en su caso, de los recursos contencioso-administrativos interpuestos por propietarios de parcelas contra el acuerdo de aprobación de la Reparcelación adoptado por el Ayuntamiento de Elche en enero de 2008, en relación con la valoración de las indemnizaciones recibidas por elementos incompatibles con la actuación.

## Otros ingresos de explotación

<b>OTROS INGRESOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>2013 Euros</b>	<b>2012 Euros</b>
<b>Subvenciones de explotación</b>	<b>1.306.662,82</b>	<b>728.041,55</b>
Servicio Grúa Municipal	620.618,76	274.899,90
Servicio ORA	486.440,32	272.275,44
Servicio BiciElx	181.185,91	180.866,21
Servicio ElcheTaxi	18.417,83	0,00
<b>Otros ingresos de explotación</b>	<b>18.833,53</b>	<b>6.102,29</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1.325.496,35</b>	<b>734.143,84</b>

Las subvenciones a la explotación registradas en el epígrafe "Otros ingresos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta recogen las aportaciones devengadas, a abonar por el Ayuntamiento de Elche a la Sociedad, para cubrir los gastos y costes directos e indirectos incurridos en la prestación de los servicios Grúa municipal, ORA, BiciElx y ElcheTaxi, incluyendo el margen operativo y los ingresos obtenidos por la prestación de dichos servicios, las cuales se han ido cobrando en su mayoría a lo largo del ejercicio en el que se devengan.

## Otros gastos de explotación

<b>OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>2013 Euros</b>	<b>2012 Euros</b>
<b>Servicios exteriores</b>	<b>628.239,75</b>	<b>622.530,28</b>
Reparación y conservación	208.327,56	195.386,28
Servicios de profesionales independientes	100.969,73	102.467,27
Otros servicios	90.890,22	58.375,30
Suministros	90.873,14	98.963,48
Primas de seguros	65.634,49	59.751,81
Servicios bancarios y similares	29.524,06	27.266,37
Publicidad y propaganda	25.249,95	61.988,49
Arrendamientos y cánones	16.770,60	18.331,28
<b>Tributos</b>	<b>9.719,52</b>	<b>112.481,75</b>
<b>(Beneficio)/Pérdida por deterioro y variación provisiones operac. comerciales</b>	<b>(9.409,16)</b>	<b>1.243,76</b>
<b>Otros gastos de gestión corriente</b>	<b>2.252,95</b>	<b>6.513,47</b>
<b>TOTAL</b>	<b>630.803,06</b>	<b>742.769,26</b>

## Ingresos financieros

<b>INGRESOS FINANCIEROS</b>	<b>2013 Euros</b>	<b>2012 Euros</b>
<b>De valores negociables y de otros instrumentos financieros</b>	<b>192.471,81</b>	<b>334.943,00</b>
Intereses colocación excedentes tesorería	176.503,18	208.907,09
Otros ingresos financieros	3.933,09	97.455,36
Intereses de créditos por operaciones comerciales	9.967,26	7.588,54
Intereses de demora por operaciones comerciales	8,95	6.528,66
Intereses por saldos en cuenta corriente	2.059,33	14.463,35
<b>TOTAL</b>	<b>192.471,81</b>	<b>334.943,00</b>

## Otros resultados

El epígrafe de "Otros resultados" incluye fundamentalmente el importe de 616.964,55 euros derivados del acuerdo alcanzado con el proveedor de carburante de la Estación de Servicio en concepto de indemnización por la modificación de la fórmula de fijación de los precios que se aplicaba desde finales de 2010.

## 17. ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL

### Saldos corrientes con las Administraciones Públicas

La composición de los saldos corrientes con las Administraciones Públicas recogidos en el activo y pasivo del balance adjunto al 31 de diciembre de 2013 y 2012, en euros, es la siguiente:

CONCEPTO	31.12.2013		31.12.2012	
	DEUDOR	ACREEDOR	DEUDOR	ACREEDOR
H.P. por I.V.A.	0,00	223.421,13	0,00	76.798,16
H.P. por I.V.A. soportado pendiente devengo	25.931,00	0,00	0,00	0,00
H.P. por I.V.A. repercutido pendiente devengo	0,00	25.931,00	0,00	0,00
H.P. por I.S.	83.940,57	0,00	140.624,92	0,00
H.P. por I.R.P.F.	0,00	36.935,39	0,00	33.228,19
Organismos S.S.	0,00	56.193,85	185,50	56.618,67
H.P. por I.A.E.	0,00	3.189,48	0,00	10.961,20
H.P. por I.B.I.	0,00	11.050,98	0,00	7.569,24
H.P. por I.I.V.T.N.U.	0,00	10.016,10	0,00	17.488,40
H.P. por Impuesto sobre Hidrocarburos	0,00	0,00	0,00	82.944,14
<b>TOTAL</b>	<b>109.871,57</b>	<b>366.737,93</b>	<b>140.810,42</b>	<b>285.608,00</b>

### Conciliación del resultado contable con la base imponible fiscal

La conciliación del resultado contable del ejercicio 2013 con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, expresada en euros, es la siguiente:

CONCILIACIÓN 2013	AUMENTOS	DISMINUCIONES	SALDO
<b>Resultado contable antes de impuestos</b>			<b>399.252,32</b>
<b>Diferencias permanentes:</b>			<b>1.140,63</b>
<i>Gastos no deducibles</i>	1.140,63		
<b>Diferencias temporarias:</b>			<b>123.587,36</b>
-Con origen en el ejercicio	123.587,36		
<i>Limitación a la amortización art. 7 ley 16/2012</i>	123.587,36		
<b>BASE IMPONIBLE (RESULTADO FISCAL)</b>			<b>523.980,31</b>

### Conciliación entre la base imponible y el gasto por Impuesto sobre Sociedades

La conciliación del resultado fiscal con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, expresada en euros, se detalla a continuación:

IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES	2013
Base imponible antes de compensación bases imponibles negativas	523.980,31
Compensación bases imponibles negativas	(523.980,31)
<b>BASE IMPONIBLE</b>	<b>0,00</b>
<b>Impuesto corriente</b>	<b>0,00</b>
<b>Impuesto diferido</b>	<b>120.117,88</b>
Cuota al 30% (aplicación bases imponibles negativas)	157.194,09
Impacto diferencia temporaria por amortización	(37.076,21)
<b>TOTAL GASTO POR IMPUESTO RECONOCIDO EN LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>	<b>120.117,88</b>

### Activos por impuesto diferido

Los activos por impuesto diferido registrados en el ejercicio 2013 son los siguientes, expresados en euros:

CONCEPTO	EJERCICIO	IMPORTE AL 31.12.2012	2013	IMPORTE AL 31.12.2013
<b>Procedentes de diferencias temporarias</b>		<b>0,00</b>	<b>37.076,21</b>	<b>37.076,21</b>
Limitación a la amortización art. 7 Ley 16/2012	2013	0,00	37.076,21	37.076,21
<b>Procedentes de bases imponibles negativas</b>		<b>959.792,25</b>	<b>(157.194,09)</b>	<b>802.598,16</b>
Adquiridas por fusión	2009	11.406,24	(11.406,24)	0,00
Correcciones valorativas por fusión	2012	883.520,87	(145.787,85)	737.733,02
Procedentes del resultado del ejercicio	2012	64.865,14	0,00	64.865,14
<b>Procedentes de deducciones pendientes</b>		<b>16.054,70</b>	<b>0,00</b>	<b>16.054,70</b>
Adquiridas por fusión		16.054,70	0,00	16.054,70
<i>Inversiones tecnologías inform. y comunic. (TIC)</i>	<i>2008</i>	<i>2.101,46</i>	<i>0,00</i>	<i>2.101,46</i>
<i>Gastos de formación profesional (FP)</i>	<i>2008</i>	<i>110,54</i>	<i>0,00</i>	<i>110,54</i>
<i>Inversiones para protecc. medio ambiente (PM)</i>	<i>2009</i>	<i>13.842,70</i>	<i>0,00</i>	<i>13.842,70</i>
<b>TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO</b>		<b>975.846,95</b>	<b>(120.117,88)</b>	<b>855.729,07</b>

Como consecuencia de la aplicación del artículo 7 la Ley 16/2012 de 27 de diciembre, por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica, PIMESA sólo ha podido deducirse en el ejercicio 2013 el 70% de la amortización fiscalmente deducible, lo que genera un activo por diferencias temporarias por importe de 37.076,21 euros.

Durante el ejercicio 2013 la Sociedad se ha aplicado en el Impuesto sobre Sociedades una compensación de bases negativas procedentes de ejercicios anteriores que asciende a 157.194,09 euros, importe en el que disminuyen los activos por impuesto diferido mantenidos a cierre del ejercicio 2012.

De acuerdo con la legislación fiscal vigente, las bases imponibles pueden compensarse a efectos impositivos con los beneficios de los dieciocho ejercicios siguientes.

### Pasivos por impuesto diferido

CONCEPTO	2013 Euros	2012 Euros
Subvención ampliación instalación transporte público en bicicleta (Bicixl)	60.165,02	67.457,75
Subvención instalación fotovoltaica	20.276,07	21.230,24
Subvención paneles térmicos Estación de Servicio	1.505,19	1.574,39
Subvención equipo reducción flujo luminoso	459,72	536,34
Subvención instalación luminarias de bajo consumo	64,97	117,41
<b>TOTAL PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO</b>	<b>82.470,97</b>	<b>90.916,13</b>

### Impuestos reconocidos en el patrimonio neto

EJERCICIO 2013	AUMENTOS	DISMINUCIONES	SALDO
<b>Por impuesto diferido</b>	<b>0,00</b>	<b>8.445,16</b>	<b>8.445,16</b>
-Con origen en el ejercicio	0,00	8.445,16	8.445,16
<i>Subvenciones</i>	<i>0,00</i>	<i>8.445,16</i>	<i>8.445,16</i>
<b>TOTAL IMPUESTO RECONOCIDO DIRECTAMENTE EN PATRIMONIO NETO</b>	<b>0,00</b>	<b>8.445,16</b>	<b>8.445,16</b>

De acuerdo con el artículo 34.2 del Real Decreto Legislativo 4/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, la Sociedad tiene derecho a aplicar una bonificación del 99% sobre la parte de cuota íntegra que corresponde a las rentas derivadas de la prestación de los servicios comprendidos en el artículo 25.2 de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases del Régimen Local.



Siguiendo el criterio del Tribunal Económico Administrativo Central, en sus Resoluciones de fechas 4/02/92 y 18/03/92, y de la Subdirección General de Impuestos sobre las Personas Jurídicas en su consulta nº 1385-00, la Sociedad considera que los ingresos financieros derivados de la colocación transitoria de tesorería correspondiente a las prestaciones de servicios con derecho a bonificación pueden ser, igualmente, comprendidos dentro del alcance de la citada bonificación.

La Sociedad considera que no se encuentran comprendidas en el ámbito de la mencionada bonificación las rentas derivadas de la venta o arrendamiento de locales comerciales, oficinas y plazas de garaje, las obtenidas del arrendamiento de viviendas, de la explotación de aparcamientos y de la venta de parcelas. Por la misma razón, tampoco se considera aplicable la bonificación a las ventas procedentes de la Estación de Servicio de carburante, incluyendo los servicios complementarios de tienda, restauración, lavado, etc., ni a los ingresos procedentes de la prestación del servicio público de taxi compartido (ElcheTaxi), ni a los derivados la producción y venta de energía fotovoltaica.

En 2013 no se ha aplicado bonificación alguna en el Impuesto sobre Sociedades.

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción correspondiente. La Sociedad tiene abiertos a inspección los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos que le son de aplicación (cinco a efectos del Impuesto sobre Sociedades). Se considera que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que aún en el caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las presentes cuentas anuales.

## 18. OPERACIONES VINCULADAS

### Operaciones con vinculadas

Las operaciones realizadas con el Ayuntamiento de Elche, sus organismos autónomos y empresas municipales durante los ejercicios 2013 y 2012, expresadas en euros, son:

<b>OPERACIONES CON EMPRESAS VINCULADAS</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Permuta de activos</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Solares adquiridos	0,00	2.421.417,63
Entrega de esculturas	0,00	(1.172.529,11)
Cancelación de deuda	0,00	(1.184.652,06)
Tesorería	0,00	(449.067,84)
Hacienda Pública deudora por IVA	0,00	384.831,38
<b>Venta de carburante</b>	<b>704.087,07</b>	<b>740.253,42</b>
Ayuntamiento de Elche	693.053,83	728.139,05
Visitelche Organismo Autónomo local	942,94	832,55
Manteniment d'Espais Verds d'Elx, S.A.	10.090,30	11.281,82
<b>Otros servicios prestados por encargo del Ayuntamiento de Elche</b>	<b>1.306.662,82</b>	<b>1.307.657,27</b>
Servicio Grúa	620.618,76	536.442,73
Servicio ORA	486.440,32	590.348,33
Servicio Bicielx	181.185,91	180.866,21
Servicio ElcheTaxi	18.417,83	0,00
<b>Otros servicios</b>	<b>71,70</b>	<b>0,00</b>
Ayuntamiento de Elche	71,70	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>2.010.821,59</b>	<b>2.047.910,69</b>

Las ventas de carburante a empresas vinculadas se realizan aplicando los precios de venta al público fijados en la Estación de Servicio para los usuarios en general.

Las liquidaciones de los costes devengados durante el ejercicio 2013 por la prestación de los servicios de Grúa municipal y ORA se han realizado aplicando un margen operativo del 12% sobre el total de los costes de cada servicio, mientras que en BiciElx y ElcheTaxi ha sido de un 5%.

### Saldos con vinculadas

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 los saldos en balance mantenidos con el Ayuntamiento de Elche, en euros, son los siguientes:

SALDOS CON EMPRESAS VINCULADAS	2013		2012	
	DEUDOR	ACREEDOR	DEUDOR	ACREEDOR
<b>Operaciones inmobiliarias</b>				
Delimitación Ampliación "Elche Parque Empresarial"	54.625,00	0,00	54.625,00	0,00
Cuotas urbanización parcelas Sector E-41 UE1	46.126,89	0,00	0,00	0,00
Devolución ICIO promoción 48 viviendas protegidas	154.567,52	0,00	0,00	0,00
<b>Liquidaciones servicios Grúa y ORA</b>				
Aplicación provisión impuestos Grúa y ORA 2001-2007	0,00	0,00	0,00	902.914,87
Regularizac. liquidaciones Grúa y ORA 2003, 2004 y 2006	0,00	0,00	323.299,15	0,00
Coste servicio Grúa	2.638,38	0,00	0,00	0,00
Coste servicio ORA	1.245,03	0,00	0,00	0,00
Coste servicio BiciElx	31.367,53	0,00	83.028,21	0,00
Anticipo tasas Grúa	0,00	(64,74)	0,00	0,00
<b>Otras operaciones</b>				
Venta de carburante al Ayuntamiento	210.281,62	0,00	115.321,53	0,00
Expediente ejecutivo PRONAVEMUR, S.L.	0,00	0,00	12.389,70	0,00
Venta carburante al Organismo Autónomo Visitelche	305,95	0,00	459,26	0,00
Venta carburante a Manteniment d'Espais Verds D'Elx, S.A.	3.239,92	0,00	3.868,43	0,00
Venta abonos BiciElx al Ayuntamiento	0,00	0,00	58,08	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>504.397,84</b>	<b>(64,74)</b>	<b>593.049,36</b>	<b>902.914,87</b>

El saldo deudor con el Ayuntamiento de Elche que figura en el anterior cuadro incluye por un lado el importe registrado en el epígrafe *Clientes empresas del grupo y asociadas* por importe de 349.830,32 euros, así como la cantidad de 154.567,52 euros, sobre el total clasificado en el Balance en la partida *Deudores varios* del epígrafe "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar", al corresponder dicho importe a la devolución de un impuesto municipal.

## 19. OTRA INFORMACIÓN

### Personal

La plantilla de la Sociedad, sin incluir el personal de alta dirección, al 31 de diciembre de 2013 y 2012, distribuida por categorías profesionales y género, es:

EJERCICIO 2013	TOTAL	HOMBRES	MUJERES
Personal técnico	13	6	7
Personal administrativo	21	4	17
Personal de servicio	56	27	29
<b>TOTAL</b>	<b>90</b>	<b>37</b>	<b>53</b>

<b>EJERCICIO 2012</b>	<b>TOTAL</b>	<b>HOMBRES</b>	<b>MUJERES</b>
Personal técnico	12	5	7
Personal administrativo	23	5	18
Personal de servicio	54	27	27
<b>TOTAL</b>	<b>89</b>	<b>37</b>	<b>52</b>

La plantilla media del ejercicio 2013 es similar a la plantilla al 31 de diciembre de 2013.

La Sociedad mantiene una póliza de seguro que cubre el riesgo de muerte o invalidez de los trabajadores de la empresa, en garantía del abono de posibles indemnizaciones contempladas en el acuerdo sobre condiciones particulares de carácter económico, social y laboral aplicables al personal, así como las establecidas en los distintos convenios laborales de aplicación.

### **Consejo de Administración y personal de alta dirección**

El número y composición de miembros del Consejo de Administración y del personal de alta dirección al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, distribuido por género, y las remuneraciones devengadas por los mismos en ambos ejercicios, expresadas en euros, se muestran en los siguientes cuadros.

<b>EJERCICIO 2013</b>	<b>SUELDOS Y PRIMAS DE ASISTENCIA</b>	<b>DIETAS</b>	<b>HOMBRES</b>	<b>MUJERES</b>
Gerente (Alta dirección)	78.966,02	141,48	1	0
Consejo de Administración	7.392,00	0,00	5	1
<b>TOTAL</b>	<b>86.358,02</b>	<b>141,48</b>	<b>6</b>	<b>1</b>

<b>EJERCICIO 2012</b>	<b>SUELDOS Y PRIMAS DE ASISTENCIA</b>	<b>DIETAS</b>	<b>HOMBRES</b>	<b>MUJERES</b>
Gerente (Alta dirección)	78.807,71	102,22	1	0
Consejo de Administración	8.064,00	0,00	5	1
<b>TOTAL</b>	<b>86.871,71</b>	<b>102,22</b>	<b>6</b>	<b>1</b>

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, PIMESA no tenía dietas por asistencia pendientes de pago a Consejeros. No hay obligación en materia de pensiones en relación con los miembros del Consejo de Administración. Tampoco existen préstamos, avales o cualquier otro tipo de garantía o compromiso con éstos.

En cumplimiento con lo establecido en el artículo 229.3 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital y de las obligaciones allí recogidas, D<sup>a</sup>. Mercedes Alonso García, Presidenta del Consejo de Administración de PIMESA, manifiesta que es a su vez Presidenta del Consejo de Administración de las sociedades Aigües i Sanejament d'Elx, S.A. y Manteniment d'Espais Verds, S.A.; D. Vicente Jesús Granero Miralles, Vicepresidente del Consejo de Administración de PIMESA, manifiesta que es Consejero de la Sociedad Aigües i Sanejament d'Elx, S.A. Respecto de los Vocales del Consejo de Administración de PIMESA, D. Alejandro Pérez García manifiesta que es Consejero de la Sociedad Aigües i Sanejament d'Elx, S.A.; D. Manuel Jesús Ruiz Pareja manifiesta que es a su vez Consejero de la Sociedad Aigües i Sanejament d'Elx, S.A. y de Manteniment d'Espais Verds, S.A. y que tiene el cargo de Vocal del Organismo Autónomo Local de Turismo del Ayuntamiento de Elche, Visitelche; D. Francisco Soler Soler manifiesta que durante el ejercicio 2013 no ha mantenido ninguna participación en el capital, ni ha ejercido ningún cargo o función en ninguna sociedad con el mismo, análogo o

complementario género de actividad al que constituye el objeto social de PIMESA, ni ha realizado por cuenta propia o ajena el mismo, análogo o complementario género de actividad al de su objeto social, y D. Luis Ángel Mateo Miralles manifiesta que durante el ejercicio 2013 ha mantenido una participación del cincuenta por cien en el capital de la mercantil Servicios de Promociones Inmobiliarias Proilice, S.L., que tiene por objeto social la promoción, construcción, compraventa y alquiler de bienes inmuebles. En todos los casos, los Administradores manifiestan que no se plantean situaciones de conflicto de intereses en relación con las personas vinculadas a ellos.

### Honorarios de auditoría

Los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas anuales, así como otros servicios prestados por Deloitte, S.L. o por otra sociedad del grupo Deloitte, han sido los siguientes:

DESCRIPCIÓN	2013	2012
Servicios de auditoría	14.400,00	14.400,00
Otros servicios	0,00	8.400,00
<b>TOTAL</b>	<b>14.400,00</b>	<b>22.800,00</b>

### Información medioambiental

Al cierre del ejercicio 2013 la Sociedad dispone dentro de su inmovilizado material de los siguientes elementos significativos destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente:

DESCRIPCIÓN	COSTE DE ADQUISICIÓN	AMORTIZACIÓN ACUMULADA	VALOR NETO CONTABLE
Instalación fotovoltaica para producción de energía eléctrica	423.694,46	(63.554,17)	360.140,29
Infraestructura transporte público en bicicleta (BiciElx)	461.628,50	(111.826,08)	349.802,42
<b>TOTAL</b>	<b>885.322,96</b>	<b>(175.380,25)</b>	<b>709.942,71</b>

Los Administradores de la Sociedad estiman que la misma no tiene responsabilidades, gastos, provisiones o contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera o los resultados de la misma.

## 20. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 11 de marzo de 2014 fue formalizado el Convenio de cesión de la condición de Ente Gestor y Agente Urbanizador que ostenta la Entidad de Infraestructuras de la Generalitat (EIGE, antes IVVSA) en el Área de Remodelación Urbana "Barrio de San Antón de Elche", a favor del Excmo. Ayuntamiento de Elche, comprometiéndose éste a continuar con la tramitación iniciada por EIGE hasta la finalización de todas las obras previstas, asumiendo todas las obligaciones contraídas por EIGE relativas a dicha actuación y subrogándose en todos los derechos y obligaciones ante los propietarios de suelo.

El Ayuntamiento ostenta la referida condición de Ente Gestor y Agente Urbanizador a través de la empresa pública municipal PIMESA, en virtud de las resoluciones adoptadas con fecha 10 de julio de 2013 y 14 de octubre de 2013 por la Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, respectivamente.

<b>INFORME DE GESTIÓN EJERCICIO 2013</b>
--

## **1. ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD Y ÓRGANOS RECTORES**

“Promociones e Iniciativas Municipales de Elche, S.A.” (en adelante PIMESA o la Sociedad) se constituyó con fecha 5 de enero de 1990 como un instrumento de gestión directa de las competencias de carácter urbanístico de la Administración Local, su capital es propiedad del Ayuntamiento de Elche. Desde mediados del año 2012, como consecuencia de un proceso de reestructuración del sector público local empresarial, la Sociedad realiza además la gestión de servicios de movilidad urbana.

Las principales líneas de negocio de la Sociedad se clasifican en las siguientes áreas:

Área inmobiliaria: recoge la actividad urbanizadora, la promoción de vivienda protegida, la comercialización de inmuebles (solares destinados a uso industrial y residencial, locales comerciales, viviendas protegidas y plazas de garaje, incluyendo la venta y el alquiler), la intermediación inmobiliaria y demás actuaciones dirigidas al fomento y a la captación de inversiones para fomentar la actividad económica de la ciudad. En el ejercicio 2013 el Ayuntamiento encomendó a PIMESA la explotación en régimen de alquiler de las plazas del aparcamiento subterráneo “Carrús”, de titularidad municipal.

Área de movilidad urbana: comprende la gestión de la Estación de Autobuses de Elche, que incluye la producción y venta de energía eléctrica en la instalación fotovoltaica situada en la cubierta de la misma; la venta de carburante, productos de tienda, restauración y lavado en la Estación de Servicio anexa a la misma; la gestión y explotación del aparcamiento “Gran Teatro”, la prestación de los servicios de retirada de vehículos de la vía pública (Grúa municipal), de ordenación y regulación de aparcamientos en la vía pública (ORA), de transporte público en bicicleta en la ciudad (BiciElx). En el ejercicio 2013 el Ayuntamiento encomendó a PIMESA la gestión del servicio de transporte público en taxi compartido en la ciudad (ElcheTaxi).

Otras actividades: Durante 2013 el Ayuntamiento encomendó a PIMESA la construcción de nichos en el Cementerio Nuevo Municipal, así como la contratación de las obras y servicios necesarios para la ejecución de excavaciones arqueológicas en la Plaza de la Fruta, afectada por el Proyecto de Construcción del Nuevo Mercado Central.

La Junta General de PIMESA es el Excmo. Ayuntamiento Pleno, como representante del Ayuntamiento de Elche, accionista único de la Sociedad.

La administración está encomendada al Consejo de Administración, que conforme a los Estatutos Sociales vigentes está integrado por un mínimo de seis miembros y un máximo de nueve, y cuya composición durante el ejercicio 2013 ha sido la siguiente:

<b>Consejo de Administración</b>	<b>Ejercicio 2013</b>
Presidencia	D <sup>a</sup> . Mercedes Alonso García
Vicepresidencia	D. Vicente Jesús Granero Miralles
Secretaría	D. Luis Ángel Mateo Miralles
Vocalía	D. Francisco Soler Soler
Vocalía	D. Alejandro Pérez García
Vocalía	D. Manuel Jesús Ruiz Pareja

## **2. SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD**

El importe neto de la cifra de negocios del ejercicio 2013 ha ascendido a 8.456.735,23 euros.

De dicho importe 6.912.995,81 euros proceden de ventas de carburante de la estación de servicio anexa a la Estación de Autobuses de Elche y de ingresos derivados de las actividades de movilidad urbana, mientras que los ingresos de la actividad inmobiliaria ascienden a 1.543.739,42 euros.

Entre los ingresos de la Sociedad del ejercicio 2013 se incluyen, en Otros ingresos de explotación, 1.306.662,82 euros en concepto de subvenciones que aporta el Ayuntamiento de Elche destinadas a cubrir el déficit de explotación generado en la prestación de los servicios de Grúa municipal, ORA, BiciElx y ElcheTaxi.

Además, los resultados de 2013 incluyen 616.964,55 euros que se derivan del acuerdo alcanzado con el proveedor de carburante de la Estación de Servicio en concepto de indemnización por la modificación de la fórmula de fijación de los precios que se aplicaba desde finales de 2010.

El resultado neto obtenido por la empresa en el ejercicio 2013 ha ascendido a 279.134,44 euros.

Por lo que respecta a la evolución de las ventas de carburante, en el ejercicio 2013 el número de litros vendidos se mantuvo en las mismas cifras que en 2012. En la primera mitad del año 2013 se registró un descenso respecto de los niveles de ventas de años anteriores, mientras que a partir del mes de julio las ventas se situaron por encima de los niveles de 2012 y por debajo de las alcanzadas en 2011. El importe de los ingresos por ventas en tienda, restauración, lavado y otros servicios experimentó en 2013 un descenso respecto de la cifra del ejercicio anterior.

En cuanto a la actividad inmobiliaria, el mantenimiento durante 2013 de las negativas circunstancias económicas de este mercado y la falta de crédito a empresas y particulares ha dificultado el proceso de comercialización de estos activos, habiéndose reducido el importe de la cifra de negocios respecto de la alcanzada en el ejercicio anterior; encontrándose paralizados determinados proyectos destinados a nuevos desarrollos urbanísticos así como a la promoción de viviendas protegidas.

Durante 2013 se han realizado promociones comerciales para favorecer la venta de los activos inmobiliarios y se han flexibilizado las formas de financiación de las operaciones. La inclusión de la modalidad de comercialización de viviendas protegidas en alquiler con opción de compra, como alternativa a la venta, ha supuesto la formalización de veintiún contratos de estas características en el ejercicio.



### **3. EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LA SOCIEDAD**

Los resultados de la Sociedad en 2014 así como en los ejercicios siguientes dependerán fundamentalmente del ritmo de comercialización de los activos inmobiliarios, por lo que se intensificarán las promociones destinadas a ampliar las posibles fuentes de obtención de ingresos procedentes de los mismos.

Por lo que respecta a la venta de carburantes, se espera incrementar en 2014 la cifra de negocio alcanzada en 2013, como resultado de la de la política comercial de la Sociedad de fidelización de clientes.

Finalmente, con posterioridad al cierre del ejercicio 2013, el Ayuntamiento de Elche ha encomendado a PIMESA la gestión de un nuevo proyecto, que se detalla en la Nota 20 de la Memoria de las presentes cuentas anuales.

### **4. OTRA INFORMACIÓN**

- Durante el ejercicio 2013 la Sociedad no ha desarrollado actividades en materia de investigación y desarrollo.
- Al 31 de diciembre de 2013 la Sociedad no tiene acciones propias ni ha realizado operaciones con las mismas.
- La Sociedad no realiza operaciones con instrumentos financieros complejos.
- La Sociedad no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones o contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera o los resultados de la misma.

Las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado de PROMOCIONES E INICIATIVAS MUNICIPALES DE ELCHE, S.A. (PIMESA) del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013 han sido formuladas por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad.

Dichas cuentas, que constan de balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto, estado de flujos de efectivo y memoria, que incluye la propuesta de aplicación del resultado, así como el informe de gestión están firmadas en todas sus hojas por el Sr. Secretario del Consejo, firmando en esta última hoja los miembros del Consejo de Administración.

En sesión celebrada el día 31 de marzo de 2014 el Consejo de Administración acordó someter las cuentas a la aprobación de la Junta General de Accionistas.