

PIMESA
Cuentas anuales e Informe de Gestión
Ejercicio 2014



Los administradores de PIMESA, con fecha 30 de marzo de 2015, formularon las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado, correspondientes al ejercicio 2014.

La Junta General de la Sociedad, en sesión celebrada el 27 de abril de 2015, aprobó las cuentas anuales, la aplicación del resultado y el informe de gestión del ejercicio 2014.

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

ÍNDICE

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014.....	3
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014.....	4
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014.....	5
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014.....	6
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014.....	7
1. Información de la empresa	7
2. Bases de presentación de las cuentas anuales	9
3. Aplicación del resultado.....	10
4. Normas de registro y valoración.....	11
5. Inmovilizado intangible	21
6. Inmovilizado material.....	24
7. Inversiones inmobiliarias	26
8. Arrendamientos operativos.....	27
9. Activos financieros y otros activos líquidos equivalentes	28
10. Existencias	28
11. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	31
12. Pasivos financieros a corto y largo plazo	31
13. Fondos propios	32
14. Garantías recibidas	33
15. Garantías constituidas	34
16. Ingresos y gastos	34
17. Administraciones públicas y situación fiscal.....	38
18. Operaciones vinculadas.....	41
19. Otra información.....	43
20. Hechos posteriores	45
INFORME DE GESTIÓN EJERCICIO 2014.....	46
1. Actividad de la sociedad y órganos rectores.....	46
2. Situación de la sociedad	46
3. Evolución previsible de la sociedad	47
4. Otra información.....	47
FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS	48

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014			
	Notas	2014	2013
ACTIVO		Euros	Euros
A) ACTIVO NO CORRIENTE		11.588.079,05	9.739.178,51
I. INMOVILIZADO INTANGIBLE	5	847.933,22	885.659,41
1. Acuerdo de concesión, activo regulado		835.374,52	870.303,17
2. Patentes, licencias, marcas y similares		1.280,99	1.607,51
3. Aplicaciones informáticas		10.277,71	10.650,73
4. Inmovilizado en curso y anticipos		1.000,00	3.098,00
II. INMOVILIZADO MATERIAL	6	2.272.642,07	2.477.365,60
1. Terrenos y Construcciones		1.369.043,19	1.389.752,70
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		852.982,44	1.087.612,90
3. Inmovilizado en curso y anticipos		50.616,44	0,00
III. INVERSIONES INMOBILIARIAS	7	7.214.520,19	4.909.926,21
2. Terrenos y Construcciones		7.214.520,19	4.909.926,21
IV. INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO	9	558.748,43	610.498,22
5. Otros activos financieros		558.748,43	610.498,22
V. ACTIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO	17	694.235,14	855.729,07
B) ACTIVO CORRIENTE		39.380.650,30	41.511.436,48
I. EXISTENCIAS	10	29.372.417,85	31.858.082,14
1. Comerciales		5.181.146,85	5.230.171,25
2. Terrenos y solares		9.251.127,22	9.251.127,22
3. Obras en curso de ciclo largo		561.612,59	616.053,59
4. Obras en curso de ciclo corto		9.660.715,03	10.021.248,73
5. Solares urbanizados y edificios construidos		4.717.816,16	6.739.481,35
II. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR		3.605.873,90	2.282.929,41
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicio a corto plazo	11	1.194.633,54	1.027.423,85
2. Clientes por ventas y prestaciones de servicio a largo plazo	11	1.058.188,89	582.307,07
3. Clientes empresas del grupo y asociadas a corto plazo	18	923.573,39	349.830,32
4. Deudores varios	18	51.205,40	207.592,77
5. Personal		4.459,71	5.903,83
6. Activos por impuesto corriente	17	27.344,07	83.940,57
8. Otros créditos con las Administraciones Públicas	17	346.468,90	25.931,00
III. INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO	9	5.745.189,68	6.766.209,92
1. Créditos a empresas		0,00	0,72
2. Valores representativos de deuda		274.662,78	1.396.770,71
3. Otros activos financieros		5.470.526,90	5.369.438,49
IV. PERIODIFICACIONES A CORTO PLAZO		6.365,92	0,00
V. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LIQUIDOS EQUIVALENTES		650.802,95	604.215,01
1. Tesorería		650.802,95	604.215,01
TOTAL ACTIVO		50.968.729,35	51.250.614,99
PATRIMONIO NETO Y PASIVO		Euros	Euros
A) PATRIMONIO NETO		48.614.291,34	48.543.402,35
A-1) FONDOS PROPIOS	13	48.430.067,37	48.350.970,11
I. Capital		26.401.790,10	26.401.790,10
1. Capital escriturado		26.401.790,10	26.401.790,10
II. Reservas		21.821.583,22	21.670.045,57
1. Legal y estatutarias		3.974.560,58	3.946.647,14
2. Otras reservas		17.847.022,64	17.723.398,43
III. Resultado del ejercicio		206.694,05	279.134,44
A-2) SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS	13	184.223,97	192.432,24
B) PASIVO NO CORRIENTE		276.013,33	325.651,45
I. DEUDAS A LARGO PLAZO		213.484,63	243.180,48
1. Deudas con entidades de crédito	12	119.420,20	177.496,23
2. Otros pasivos financieros	14	94.064,43	65.684,25
II. PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO	17	62.528,70	82.470,97
C) PASIVO CORRIENTE		2.078.424,68	2.381.561,19
I. PROVISIONES A CORTO PLAZO	16	330.819,47	334.839,17
II. DEUDAS A CORTO PLAZO		86.163,33	138.789,72
1. Deudas con entidades de crédito	12	59.822,75	59.818,38
3. Otros pasivos financieros	14	26.340,58	78.971,34
III. DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOC. A C/P	18	407.255,51	(64,74)
IV. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR		1.253.772,48	1.906.016,78
1. Proveedores a corto plazo		668.464,25	1.077.722,53
2. Proveedores a largo plazo		0,00	7.168,90
3. Acreedores varios		104.469,97	80.626,03
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)		15.959,33	18.203,58
5. Otras deudas con Administraciones Públicas	17	148.662,61	366.737,93
6. Anticipos de clientes a corto plazo		316.216,32	355.557,81
V. PERIODIFICACIONES A CORTO PLAZO		413,89	1.980,26
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		50.968.729,35	51.250.614,99

Las Notas 1 a 20 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2014.

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

	Notas	2014	2013
A) OPERACIONES CONTINUADAS		Euros	Euros
1. Importe neto de la cifra de negocios	16	9.084.517,36	8.456.735,23
a) Ventas		7.776.561,95	7.927.847,44
b) Prestación de servicios		1.307.955,41	528.887,79
2. Var. exist. de product. terminados y en curso	16	(2.435.858,88)	(3.763.612,11)
3. Transf de inv. inmov a exist prod. curso o term	16	(831.239,52)	(905.737,24)
4. Exist p.curso o term incorporados a inv.inmov.	16	3.244.674,85	3.643.485,61
5. Aprovisionamientos	16	(7.006.871,00)	(5.461.561,37)
a) Consumo de mercaderías		(5.362.681,16)	(5.781.099,58)
b) Consumo de mat. primas y otras mat. consumibles		(73.564,09)	(79.620,96)
c) Trabajos realizados por otras empresas		(1.570.625,75)	399.159,17
d) Deterioro de mercad., mat.primas y otros aprov.		0,00	0,00
6. Variación provisiones para terminación de obras	16	4.019,70	66.711,98
a) Variación provisiones para terminación de obras		4.019,70	66.711,98
7. Otros ingresos de explotación	16	2.037.224,89	1.325.496,35
a) Ingresos accesorios y otros de gest. corriente		11.608,92	18.833,53
b) Subv. explot. Incorporadas al resultado del ejerc.		2.025.615,97	1.306.662,82
8. Gastos de personal		(2.918.200,22)	(2.708.685,09)
a) Sueldos, salarios y asimilados		(2.198.578,20)	(2.055.030,91)
b) Cargas sociales		(719.622,02)	(653.654,18)
9. Otros gastos de explotación	16	(661.802,57)	(630.803,06)
a) Servicios exteriores		(549.735,19)	(628.239,75)
b) Tributos		(109.780,53)	(9.719,52)
c) Pérdidas, deterioro y var. de prov. por op. com.		1.552,53	9.409,16
d) Otros gastos de gestión corriente		(3.839,38)	(2.252,95)
10. Amortización del inmovilizado	5/6/7	(409.311,28)	(411.957,85)
11. Imputación subven. de inmov. no finan. y otras	13	28.150,54	28.150,54
12. Deterioro y resultado por enajenac. de inmov.		(28.563,89)	(36.460,28)
a) Deterioros y pérdidas		(14.749,22)	(30.985,89)
b) Resultados por enajenaciones y otras		(13.814,67)	(5.474,39)
13. Otros resultados		(6.692,52)	612.130,49
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		100.047,46	213.893,20
14. Ingresos financieros	16	173.286,46	192.471,81
a) De valores neg. y de otros inst. financ.		173.286,46	192.471,81
<i>a1) De terceros</i>		<i>173.286,46</i>	<i>192.471,81</i>
15. Gastos financieros		(4.528,64)	(6.611,69)
a) Por deudas con terceros		(4.528,64)	(6.611,69)
16. Variación de valor razonable en inst. finan.		(0,00)	(501,00)
a) Cartera de negociación y otros		(0,00)	(501,00)
A.2) RESULTADO FINANCIERO		168.757,82	185.359,12
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		268.805,28	399.252,32
17. Impuestos sobre beneficios	17	(62.111,23)	(120.117,88)
A.4) RESULTADO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		206.694,05	279.134,44
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO		206.694,05	279.134,44

Las Notas 1 a 20 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2014.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

Importes expresados en EUROS	2014	2013
A. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	206.694,05	279.134,44
I. Subvenciones, donaciones y legados recibidos (Nota 13)	0,00	0,00
II. Efecto impositivo (Nota 17)	(99.683,35)	0,00
B. Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	(99.683,35)	0,00
III. Subvenciones, donaciones y legados	(28.150,54)	(28.150,54)
IV. Efecto impositivo	19.942,27	8.445,16
C. Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	(8.208,27)	(19.705,38)
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A+B+C)	98.802,43	259.428,06

ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

	CAPITAL ESCRITURADO	RESERVAS	RESULTADO EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADO EJERCICIO	SUBVENCIONES DONACIONES Y LEGADOS	TOTAL
A. SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO 2013	26.401.790,10	21.136.820,73	0,00	592.472,05	212.137,62	48.343.220,50
I. Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	0,00	279.134,44	(19.705,38)	259.429,06
II. Operaciones con accionistas	0,00	(59.247,21)	0,00	0,00	0,00	(59.247,21)
Distribución de dividendos 27 mayo 2013	0,00	(59.247,21)	0,00	0,00	0,00	(59.247,21)
Incorporación por fusión (Nota 1)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otras operaciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	592.472,05	0,00	(592.472,05)	0,00	0,00
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. SALDO AL FINAL DEL EJERCICIO 2013	26.401.790,10	21.670.045,57	0,00	279.134,44	192.432,24	48.543.402,35
I. Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	(99.683,35)	0,00	206.694,05	(8.208,27)	98.802,43
II. Operaciones con accionistas	0,00	(27.913,44)	0,00	0,00	0,00	(27.913,44)
Distribución de dividendos 30 abril 2014 (Nota 13)	0,00	(27.913,44)	0,00	0,00	0,00	(27.913,44)
Otras operaciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	279.134,44	0,00	(279.134,44)	0,00	0,00
Traspaso del resultado de 2013	0,00	0,00	279.134,44	(279.134,44)	0,00	0,00
Aplicación del resultado de 2013	0,00	279.134,44	(279.134,44)	0,00	0,00	0,00
C. SALDO AJUSTADO AL FINAL DEL EJERCICIO 2014	26.401.790,10	21.821.583,22	0,00	206.694,05	184.223,97	48.614.291,34

Las Notas 1 a 20 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio 2014.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014			
	Notas	2014	2013
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		Euros	Euros
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos		268.805,28	399.252,32
2. Ajustes del resultado		273.454,88	282.187,98
a) Amortización del inmovilizado	5/6/7	409.311,28	411.957,85
b) Correcciones valorativas por deterioro		63.257,94	156.977,38
c) Variación de provisiones		(16.019,95)	(78.711,98)
d) Imputación de subvenciones		(28.150,54)	(28.150,54)
e) Resultado por bajas y enajenación de inmovilizado		13.814,67	5.474,39
f) Ingresos financieros	16	(173.286,46)	(192.471,81)
g) Gastos financieros		4.527,94	6.611,69
h) Variación de valor razonable en instrumentos financieros		0,00	501,00
3. Cambios en el capital corriente		(1.688.202,99)	(1.621.173,64)
a) Existencias		33.386,95	784.999,47
b) Deudores y otras cuentas a cobrar		(1.321.391,97)	(41.802,64)
c) Otros activos corrientes		(61.801,83)	65.400,83
d) Acreedores y otras cuentas a pagar		(736.485,52)	(2.424.233,98)
e) Otros pasivos corrientes		326.225,94	(5.464,25)
f) Otros activos y pasivos no corrientes		71.863,44	(73,07)
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		312.662,94	238.857,33
a) Cobros de intereses		228.722,37	153.293,44
b) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios		83.940,57	85.563,89
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación		(833.279,88)	(700.876,01)
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por inversiones		(6.777.388,14)	(10.314.938,85)
a) Inmovilizado intangible	5	(3.885,00)	(9.868,21)
b) Inmovilizado material	6	(74.250,42)	(26.274,49)
c) Inversiones inmobiliarias	7	(7.667,67)	0,00
d) Otros activos financieros		(6.691.585,05)	(10.278.796,15)
7. Cobros por desinversiones		7.764.355,08	11.016.898,25
a) Otros activos financieros		7.764.355,08	11.016.898,25
8. Combinación de negocio		0,00	0,00
9. Flujos de efectivo de las actividades de inversión		986.966,94	701.959,40
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
10. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		0,00	0,00
a) Subvenciones, donaciones y legados recibidos		0,00	0,00
11. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		(79.185,68)	(1.056.263,36)
a) Emisión		68.999,14	138.643,96
1. Otras deudas		68.999,14	138.643,96
b) Devolución y amortización de deudas		(148.184,82)	(1.194.907,32)
1. Deudas con entidades de crédito		(58.071,66)	(161.429,58)
2. Deudas con empresas del grupo y asociadas		0,00	(902.979,61)
2. Otras deudas		(90.113,16)	(130.498,13)
12. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de		(27.913,44)	(59.247,21)
a) Dividendos	13	(27.913,44)	(59.247,21)
13. Flujos de efectivo de las actividades de financiación		(107.099,12)	(1.115.510,57)
D) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		46.587,94	(1.114.427,18)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		604.215,01	1.718.642,19
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		650.802,95	604.215,01

Las Notas 1 a 20 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio 2014.

<p style="text-align: center;">MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014</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, ampliándose posteriormente su objeto con la finalidad de realizar la actividad de promoción de viviendas sujetas a algún tipo de protección oficial.

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

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

La Sociedad tiene a efectos de lo dispuesto en la Ley de Contratos del Sector Público la condición de medio propio instrumental y servicio técnico del Ayuntamiento de Elche, que podrá encargar a PIMESA la realización de trabajos, servicios y cualesquiera actuaciones relacionadas con su objeto social por medio de encomiendas de gestión y demás instrumentos legalmente establecidos.

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 2014 se han desarrollado las actividades que a continuación se detallan, clasificadas en las áreas inmobiliaria y de movilidad urbana:

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.
- Alquiler de plazas de garaje.
- Explotación de los aparcamientos subterráneos "Gran Teatro" y "Carrús".
- Intermediación inmobiliaria.
- Construcción de nichos en el Cementerio Nuevo Municipal.
- Ejecución de excavaciones arqueológicas en la Plaza de la Fruta.
- Renovación urbana del Barrio de San Antón de Elche.

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.
- Gestión del 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).

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 2013 fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el día 30 de abril de 2014.

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 2014 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 2014 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 2013 se presenta única y exclusivamente a efectos comparativos junto con la información del ejercicio 2014.

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 2014 formulada por los Administradores de la Sociedad y que se someterá a la aprobación de la Junta General de Accionistas se expone a continuación:

BASE DE REPARTO	Euros
Pérdidas y ganancias	206.694,05
DISTRIBUCIÓN	Euros
A Reserva legal	20.669,41
A Otras reservas	165.355,23
Dividendo al Ayuntamiento de Elche	20.669,41

Durante el ejercicio 2014 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 2014, 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.

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 minora 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 2014 y 2013 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 2014 y 2013 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 "Deterioro y resultados por enajenación de inmovilizado" 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 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 o el importe del último coste 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, 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.

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 2014 y 2013 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 para cubrir la responsabilidad civil general derivada de su objeto social. Además, tiene contratado un seguro que cubre la responsabilidad civil de los Administradores y personal de alta dirección.

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, accionista 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.

5. INMOVILIZADO INTANGIBLE

El detalle y movimiento durante los ejercicios 2014 y 2013 en las diferentes cuentas del inmovilizado intangible y su amortización acumulada, en euros, es el siguiente:

EJERCICIO 2014					
CONCEPTO	SALDO INICIAL	TRASPASOS	ADICIONES	DISMINUCIONES	SALDO FINAL
COSTE DE ADQUISICIÓN					
Propiedad industrial	5.599,48	0,00	0,00	0,00	5.599,48
Aplicaciones informáticas	207.973,72	3.098,00	2.885,00	(27.524,13)	186.432,59
Acuerdos de concesión	4.118.526,17	0,00	0,00	0,00	4.118.526,17
Anticipo de inmovilizado intangible	3.098,00	(3.098,00)	1.000,00	0,00	1.000,00
TOTAL	4.335.197,37	0,00	3.885,00	(27.524,13)	4.311.558,24
AMORTIZACIÓN ACUMULADA					
Propiedad industrial	(3.991,97)	0,00	(326,52)	0,00	(4.318,49)
Aplicaciones informáticas	(197.322,99)	(865,68)	(4.795,60)	26.829,39	(176.154,88)
Acuerdos de concesión	(794.527,42)	0,00	(34.928,65)	0,00	(829.456,07)
TOTAL	(995.842,38)	(865,68)	(40.050,77)	26.829,39	(1.009.929,44)
DETERIORO					
Acuerdos de concesión	(2.453.695,58)	0,00	0,00	0,00	(2.453.695,58)
Anticipo de inmovilizado intangible	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	(2.453.695,58)	0,00	0,00	0,00	(2.453.695,58)
VALOR NETO CONTABLE					
Propiedad industrial	1.607,51	0,00	0,00	0,00	1.280,99
Aplicaciones informáticas	10.650,73	0,00	0,00	0,00	10.277,71
Acuerdos de concesión	870.303,17	0,00	0,00	0,00	835.374,52
Anticipo de inmovilizado intangible	3.098,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00
TOTAL	885.659,41	0,00	0,00	0,00	847.933,22

EJERCICIO 2013				
CONCEPTO	SALDO INICIAL	ADICIONES	DISMINUCIONES	SALDO FINAL
COSTE DE ADQUISICIÓN				
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
TOTAL	4.379.163,77	12.728,21	(56.694,61)	4.335.197,37
AMORTIZACIÓN ACUMULADA				
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
TOTAL	(993.587,52)	(39.676,85)	37.421,99	(995.842,38)
DETERIORO				
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
TOTAL	(2.453.695,58)	0,00	0,00	(2.453.695,58)
VALOR NETO CONTABLE				
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
TOTAL	931.880,67	0,00	0,00	885.659,41

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Sociedad tenía elementos del inmovilizado intangible totalmente amortizados que seguían en uso, según el siguiente detalle:

CONCEPTO	31.12.2014 Euros	31.12.2013 Euros
Aplicaciones informáticas	167.268,94	191.825,06
Propiedad industrial	2.992,18	2.992,18
Acuerdos de concesión	21.600,35	19.600,91
TOTAL	191.861,47	214.418,15

Acuerdo de concesión, activo regulado

La Sociedad explota en régimen de gestión directa, como consecuencia de las encomiendas efectuadas el Ayuntamiento de Elche, los aparcamientos subterráneos Gran Teatro y La Lonja (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 2014, la siguiente:

APARCAMIENTO	INVERSIÓN ACTUAL	AMORTIZACIÓN ACUMULADA	DETERIORO	VALOR NETO CONTABLE 31.12.2014
Gran Teatro	1.786.883,32	(517.370,22)	(831.756,81)	437.756,29
La Lonja	2.331.642,85	(312.085,85)	(1.621.938,77)	397.618,23
Total	4.118.526,17	(829.456,07)	(2.453.695,58)	835.374,52

Los datos más significativos relativos a las concesiones administrativas son los siguientes:

APARCAMIENTO	FECHA ENCOMIENDA DE GESTIÓN	INVERSIÓN INICIAL	ENTRADA EN FUNCIONAMIENTO	PLAZO CONCESIÓN DERECHO DE USO (AÑOS)	VENCIMIENTO DERECHO USO
Gran Teatro	27.07.1998	1.847.095,86	2000	75	2075
La Lonja	24.10.2005	3.969.597,81	2006	50	2056
Total		5.816.693,67			

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 2014, 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 2014 y 2013 en las diferentes cuentas del inmovilizado material, y en sus amortizaciones acumuladas, en euros, es el siguiente:

EJERCICIO 2014				
CONCEPTO	SALDO INICIAL	ADICIONES	DISMINUCIONES	SALDO FINAL
COSTE DE ADQUISICIÓN				
Solares construidos uso propio	508.434,37	0,00	0,00	508.434,37
Construcciones uso propio	1.097.880,40	0,00	(62.403,73)	1.035.476,67
Instalaciones técnicas	822.905,26	0,00	0,00	822.905,26
Maquinaria y utillaje	607.606,09	1.664,03	(1.863,44)	607.406,68
Otras instalaciones	1.634.071,17	8.353,93	(90.837,03)	1.551.588,07
Mobiliario	185.775,56	3.237,08	(3.749,30)	185.263,34
Equipos proceso información	139.973,16	5.861,28	(6.311,11)	139.523,33
Elementos de transporte	618.133,60	2.580,00	0,00	620.713,60
Otro inmovilizado material	158.823,79	1.937,66	(845,14)	159.916,31
Instalaciones técnicas en montaje	0,00	50.616,44	0,00	50.616,44
TOTAL	5.773.603,40	74.250,42	(166.009,75)	5.681.844,07
AMORTIZACIÓN ACUMULADA				
Construcciones uso propio	(216.562,07)	(20.709,51)	62.403,73	(174.867,85)
Instalaciones técnicas	(136.609,35)	(56.216,28)	0,00	(192.825,63)
Maquinaria y utillaje	(585.612,92)	(14.123,45)	1.863,44	(597.872,93)
Otras instalaciones	(1.389.974,78)	(118.861,98)	78.043,37	(1.430.793,39)
Mobiliario	(152.393,37)	(11.934,86)	3.749,30	(160.578,93)
Equipos proceso información	(121.226,29)	(6.478,73)	6.163,78	(121.541,24)
Elementos de transporte	(574.739,42)	(28.364,03)	0,00	(603.103,45)
Otro inmovilizado material	(119.119,60)	(9.165,18)	666,20	(127.618,58)
Instalaciones técnicas en montaje	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	(3.296.237,80)	(265.854,02)	152.889,82	(3.409.202,00)
VALOR NETO CONTABLE				
Solares construidos uso propio	508.434,37			508.434,37
Construcciones uso propio	881.318,33			860.608,82
Instalaciones técnicas	686.295,91			630.079,63
Maquinaria y utillaje	21.993,17			9.533,75
Otras instalaciones	244.096,39			120.794,68
Mobiliario	33.382,19			24.684,41
Equipos proceso información	18.746,87			17.982,09
Elementos de transporte	43.394,18			17.610,15
Otro inmovilizado material	39.704,19			32.297,73
Instalaciones técnicas en montaje	0,00			50.616,44
TOTAL	2.477.365,60			2.272.642,07
EJERCICIO 2013				
CONCEPTO	SALDO INICIAL	ADICIONES	DISMINUCIONES	SALDO FINAL
COSTE DE ADQUISICIÓN				
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
TOTAL	5.765.569,95	95.073,87	(87.040,42)	5.773.603,40

CONCEPTO	SALDO INICIAL	ADICIONES	DISMINUCIONES	SALDO FINAL
AMORTIZACIÓN ACUMULADA				
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)
TOTAL	(3.016.244,93)	(362.454,26)	82.461,39	(3.296.237,80)
VALOR NETO CONTABLE				
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
TOTAL	2.749.325,02			2.477.365,60

La partida de instalaciones técnicas en montaje recoge fundamentalmente el anticipo realizado para el suministro de un sistema tecnológico integral de gestión del servicio de transporte público en bicicleta en Elche.

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 2014 y 2013, el importe de adquisición de los bienes afectos a reversión ascendía a 1.066.722,86 euros y 1.104.211,40 euros, respectivamente y su amortización acumulada a 975.325,39 euros y 964.349,42 euros, respectivamente, siendo para todos ellos el plazo de amortización inferior a la fecha de vencimiento de la gestión.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Sociedad tenía elementos del inmovilizado material totalmente amortizados que seguían en uso, según el siguiente detalle:

CONCEPTO	31.12.2014 Euros	31.12.2013 Euros
Construcciones para uso propio	0,00	62.403,73
Maquinaria y utillaje	468.073,70	466.747,14
Otras instalaciones	808.411,24	423.026,27
Mobiliario	75.679,82	56.740,63
Equipos proceso información	105.794,48	101.260,99
Elementos de transporte	575.038,84	449.692,93
Otro inmovilizado material	70.602,14	59.637,60
TOTAL	2.103.600,22	1.619.509,29

La política de la Sociedad 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 2014 y 2013 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.

EJERCICIO 2014						
CONCEPTO	SALDO INICIAL	TRASPASOS DE EXISTENCIAS	AUMENTOS	TRASPASOS A EXISTENCIAS	SALDO FINAL	
COSTE DE ADQUISICIÓN						
Locales comerciales	2.204.290,52	1.866.442,36	7.667,67	(555.215,05)	3.523.185,50	
Plazas de garaje	1.580.696,11	345.964,94	0,00	(190.526,25)	1.736.134,80	
Viviendas protegidas	1.889.031,25	1.032.267,55	0,00	(105.246,48)	2.816.052,32	
TOTAL	5.674.017,88	3.244.674,85	7.667,67	(850.987,78)	8.075.372,62	
AMORTIZ. ACUMULADA						
Locales comerciales	(52.794,42)	0,00	(45.013,08)	9.067,60	(88.739,90)	
Plazas de garaje	(138.747,77)	0,00	(17.487,52)	7.989,50	(148.245,79)	
Viviendas protegidas	(12.117,72)	0,00	(40.040,21)	2.691,16	(49.466,77)	
TOTAL	(203.659,91)	0,00	(102.540,81)	19.748,26	(286.452,46)	
DETERIORO						
Locales comerciales	0,00	(3.821,85)	0,00	0,00	(3.821,85)	
Plazas de garaje	(560.431,76)	(29.857,48)	(14.749,22)	34.460,34	(570.578,12)	
Viviendas protegidas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTAL	(560.431,76)	(33.679,33)	(14.749,22)	34.460,34	(574.399,97)	
VALOR NETO CONTABLE						
Locales comerciales	2.151.496,10				3.430.623,75	
Plazas de garaje	881.516,58				1.017.310,89	
Viviendas protegidas	1.876.913,53				2.766.585,55	
TOTAL	4.909.926,21				7.214.520,19	
EJERCICIO 2013						
CONCEPTO	SALDO INICIAL	TRASPASOS DE EXISTENCIAS Y AUMENTOS	TRASPASOS A EXISTENCIAS	TRASPASOS A INMOVILIZADO INTANGIBLE	DISMINUCIONES	SALDO FINAL
COSTE DE ADQUISICIÓN						
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
TOTAL	2.996.324,00	3.643.485,61	(944.139,75)	(18.679,76)	(2.972,22)	5.674.017,88
AMORTIZ. ACUMULADA						
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)
TOTAL	(199.759,33)	(58.893,81)	38.402,51	14.485,41	2.105,31	(203.659,91)
DETERIORO						
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
TOTAL	(523.184,37)	(44.579,58)	0,00	0,00	7.332,19	(560.431,76)
VALOR NETO CONTABLE						
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
TOTAL	2.273.380,30					4.909.926,21

El detalle y movimiento habido durante los ejercicios 2014 y 2013 en las diferentes cuentas de inversiones inmobiliarias y en sus amortizaciones acumuladas, expresado en euros, figura en el cuadro anterior.

Los aumentos y disminuciones habidos durante los ejercicios 2014 y 2013 corresponden fundamentalmente a traspasos 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.

Por otra parte, se ha llevado a cabo una corrección valorativa por deterioro en las inversiones inmobiliarias de plazas de garaje de algunas de las promociones de vivienda por importe de 14.749,22 euros, con objeto de adecuar el importe de las mismas a su valor razonable.

Los ingresos derivados de rentas provenientes de las inversiones inmobiliarias de la Sociedad han ascendido durante los ejercicios 2014 y 2013 a 339.879,41 euros y a 225.509,90 euros, respectivamente (véase Nota 16) mientras que los gastos de explotación por todos los conceptos relacionados con las mismas han supuesto 59.163,27 euros y 22.527,78 euros, análoga y respectivamente.

Al cierre de los ejercicios 2014 y 2013 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 2014, 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 2014 y 2013 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 la fecha de vencimiento de los contratos suscritos, sin considerar prórrogas, contemplándose en el caso de plazas de garaje no vinculadas las rentas de un periodo anual:

ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS RENTAS MÍNIMAS SEGÚN CONTRATOS	VALOR NOMINAL 2014	VALOR NOMINAL 2013
Menos de un año (en 2015)	504.422,63	349.279,53
Entre uno y cinco años (de 2016 a 2019)	1.137.646,83	839.613,63
Más de cinco años (a partir de 2020)	619.149,72	1.003.929,17
TOTAL	2.261.219,18	2.192.822,33

No existen cuotas contingentes reconocidas como ingreso en el ejercicio 2014.

En su posición de arrendador, los contratos de arrendamiento operativo más significativos que mantiene la Sociedad al cierre del ejercicio 2014 son los correspondientes a los locales del Centro de Negocios "Bulevar Parque", cuyas rentas han ascendido a 179.983,68 euros y 148.698,31 euros durante los ejercicios 2014 y 2013, y los de viviendas protegidas que han ascendido en dichos ejercicios a 116.585,97 euros y 37.460,38 euros, respectivamente.

9. ACTIVOS FINANCIEROS Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El detalle al cierre de los ejercicios 2014 y 2013 de las inversiones financieras tanto a corto como a largo plazo del balance adjunto, en euros, es el siguiente:

CONCEPTO	2014	2013
Imposiciones a largo plazo	500.000,00	575.000,00
Fianzas a largo plazo	58.748,43	35.498,22
TOTAL A LARGO PLAZO	558.748,43	610.498,22
Imposiciones a plazo	5.440.000,00	5.298.000,00
Pagarés de entidades financieras	271.771,58	1.381.724,78
Intereses a cobrar no vencidos	21.513,73	76.949,64
Depósitos y fianzas corto plazo (Nota 15)	11.904,37	9.535,50
TOTAL A CORTO PLAZO	5.745.189,68	6.766.209,92

La Sociedad ha rentabilizado 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 2014 y 2013 ha sido del 1,50% y del 2,36%, respectivamente.

Las "Inversiones financieras a largo plazo" de los balances adjuntos a 31 de diciembre de 2014 y 2013 incluyen la participación que mantiene la Sociedad en el capital del Elche C.F., S.A.D. por valor de 44.450,61 euros, estando las mismas totalmente deterioradas al cierre de ambos ejercicios.

10. EXISTENCIAS

Los siguientes cuadros, expresados en euros, muestran la composición de las existencias al cierre de los ejercicios 2014 y 2013:

EJERCICIO 2014	EXISTENCIAS INICIALES	AUMENTOS	DISMINUCIONES	TRASPASOS	EXISTENCIAS FINALES
COSTE					
Mercaderías	5.302.644,19	5.387.220,85	(5.436.245,25)	0,00	5.253.619,79
Terrenos y solares	9.251.127,22	0,00	0,00	0,00	9.251.127,22
Obra en curso de ciclo largo	616.053,59	4.309,00	(58.750,00)	0,00	561.612,59
Obra en curso de ciclo corto	10.021.248,73	622.828,77	(346.959,19)	(636.403,28)	9.660.715,03
Producto terminado	7.035.662,75	6.499,30	(212.290,43)	(1.777.032,05)	5.052.839,57
TOTAL	32.226.736,48	6.020.857,92	(6.054.244,87)	(2.413.435,33)	29.779.914,20
DETERIORO					
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
Producto terminado	(296.181,40)	(38.061,00)	0,00	(781,01)	(335.023,41)
TOTAL	(368.654,34)	(38.061,00)	0,00	(781,01)	(407.496,35)
VALOR NETO CONTABLE					
Mercaderías	5.230.171,25				5.181.146,85
Terrenos y solares	9.251.127,22				9.251.127,22
Obra en curso de ciclo largo	616.053,59				561.612,59
Obra en curso de ciclo corto	10.021.248,73				9.660.715,03
Producto terminado	6.739.481,35				4.717.816,16
TOTAL	31.858.082,14				29.372.417,85
EJERCICIO 2013	EXISTENCIAS INICIALES	AUMENTOS	DISMINUCIONES	TRASPASOS	EXISTENCIAS FINALES
COSTE					
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
TOTAL	35.854.188,45	5.983.120,01	(6.768.119,47)	(2.842.452,51)	32.226.736,48
DETERIORO					
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)
TOTAL	(251.490,36)	(123.425,48)	0,00	6.261,50	(368.654,34)
VALOR NETO CONTABLE					
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
TOTAL	35.602.698,09				31.858.082,14

Mercaderías

A cierre del ejercicio 2014, el saldo registrado en la cuenta de mercaderías del epígrafe de "Existencias" se corresponde fundamentalmente con solares industriales o residenciales, que se adquirieron para su venta sin transformación, sin que se haya registrado variación alguna por este concepto durante el presente ejercicio.

Dicho importe recoge además las existencias de carburante de la Estación de Servicio y de los productos de tienda y restauración, cuyo valor final asciende a 84.705,60 euros, correspondiéndose las altas y bajas registradas en este epígrafe con la variación de estas existencias.

Obra en curso de ciclo corto

Los aumentos que se muestran en la obra en curso de ciclo corto corresponden fundamentalmente a las inversiones realizadas por la Sociedad en la construcción de nichos en el Cementerio Nuevo Municipal que ascendieron a 414.207,16 euros, así como a la ejecución de las obras de excavación arqueológica en la Plaza de la Fruta para la construcción del Nuevo Mercado Central por importe de 200.656,85 euros, ambos por encargo del Ayuntamiento de Elche, que al haber sido terminados en este ejercicio se han reclasificado a producto terminado, lo que explica asimismo la cifra de traspasos del ejercicio.

Obra en curso de ciclo largo

Durante el ejercicio 2014 la Sociedad ha registrado una corrección valorativa irreversible por importe de 58.750,00 euros, correspondiente a la inversión realizada en la redacción de los proyectos necesarios para el desarrollo del Sector AL-1, de uso industrial, al haber desestimado la viabilidad del proyecto, lo que explica las disminuciones reflejadas en el cuadro.

No se han activado gastos financieros ni en el ejercicio 2014 ni en 2013.

Producto terminado

Los traspasos que se muestran en el cuadro en relación con los productos terminados corresponden a reclasificaciones con el epígrafe de inversiones inmobiliarias, como consecuencia de los arrendamientos efectuados durante dichos ejercicios, o del cese de los mismos (véase Nota 16).

Por otra parte, se ha llevado a cabo una corrección valorativa por deterioro en las existencias de plazas de garaje y locales comerciales de algunas de las promociones de vivienda, por importe de 38.061,00 euros con objeto de adecuar el importe de los mismos a su valor razonable.

El detalle según la naturaleza de los distintos elementos que componen las existencias finales al 31 de diciembre de 2014 y 2013 es la siguiente:

EXISTENCIAS	2014	2013
Productos inmobiliarios	29.287.712,25	31.724.352,14
Edificaciones (viviendas, locales y plazas de garaje)	4.228.626,80	6.761.020,62
Edificaciones (nichos)	288.532,51	0,00
Obras excavación arqueológica	200.656,85	0,00
Solares	12.420.103,07	12.420.103,07
Solares (cuenta de liquidación definitiva pendiente)	9.660.715,03	9.999.709,46
Terrenos	2.023.740,32	2.023.740,32
Gastos de actuaciones en proyecto	465.337,67	519.778,67
Productos movilidad urbana	84.705,60	133.730,00
Carburante	66.973,16	114.720,54
Productos de tienda y restauración	17.732,44	19.009,46
TOTAL	29.372.417,85	31.858.082,14

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 2014 y 2013, expresados en euros, en función del tipo de actividad, se muestran en el cuadro siguiente:

CONCEPTO	2014	2013
CLIENTES A CORTO PLAZO	1.194.633,54	1.027.423,85
Cientes actividad inmobiliaria y urbanización	1.091.781,38	953.315,50
Cientes crédito	670.594,21	745.784,85
Cientes efectos a pagar	266.297,77	204.815,00
Cientes facturas pendientes de emitir	154.889,40	2.715,65
Cientes movilidad urbana	102.852,16	74.108,35
Cientes a crédito	95.674,11	26.302,90
Cientes efectos comerciales a cobrar	438,29	47.231,12
Cientes facturas pendientes de formalizar	6.739,76	574,33
Cientes de dudoso cobro	126.161,53	138.161,78
Provisiones por insolvencias de tráfico	(126.161,53)	(138.161,78)
CLIENTES A LARGO PLAZO	1.058.188,89	582.307,07
Cientes actividad inmobiliaria y urbanización	1.058.188,89	582.307,07
Cientes crédito	595,91	8.264,00
Cientes efectos a cobrar	1.057.592,98	574.043,07
TOTAL CLIENTES	2.252.822,43	1.609.730,92

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 2014 y 2013 se muestra en el siguiente cuadro, expresado en euros:

PAGOS REALIZADOS Y PENDIENTES EN LA FECHA DE CIERRE DEL EJERCICIO	2014		2013	
	Importe	%	Importe	%
Realizados dentro del plazo máximo legal	8.788.836,38	97,29%	10.120.391,64	93,68%
Resto	244.648,82	2,71%	682.819,44	6,32%
Total pagos del ejercicio	9.033.485,20	100,00%	10.803.211,08	100,00%
PMPE (días) de pagos	18		538	
Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo máximo legal	0,00		0,00	
PMP (días)	34		42	

El plazo medio ponderado excedido de pagos (PMPE) 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.

Asimismo, de acuerdo con la Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, por la que se modifica la Ley de Sociedades de Capital, el cuadro anterior incluye el periodo medio de pago (PMP) a proveedores del ejercicio 2014. El método utilizado para el cálculo del PMP no difiere significativamente del establecido por el Ministerio de Hacienda y

Administraciones Públicas para el Sector Público en el Real Decreto 635/2014 de 30 de julio de 2014.

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad en los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013, conforme a la Ley 3/2004 por la que se establecían las medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales era de 60 días. Dicha ley fue modificada por la Ley 11/2013 de 26 de julio que establece, desde su fecha de aplicación, un plazo máximo legal de 30 días excepto que exista un acuerdo entre las partes con un plazo máximo de 60 días (30 días para productos de alimentación frescos y perecederos) a partir de la fecha de entrega de las mercancías.

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:

DEUDA CON ENTIDADES DE CRÉDITO	2015	2016	2017	TOTAL
Préstamos	59.822,75	59.067,14	60.353,06	179.242,95
TOTAL	59.822,75	59.067,14	60.353,06	179.242,95

Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros

Los principales riesgos financieros que podrían tener un impacto en la Sociedad son:

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.

Riesgo de mercado: Tanto la tesorería como el préstamo concertado 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 2014 y 2013, el capital social de la Sociedad 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 30 de abril de 2014 acordó aplicar los resultados obtenidos por la Sociedad en el ejercicio 2013, distribuyendo una parte como dividendo al Ayuntamiento por importe de 27.913,44 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:

SUBVENCIONES	2014	2013
Saldo al inicio del ejercicio	192.432,24	212.137,62
Traspasadas a resultados del ejercicio	(28.150,54)	(28.150,54)
Efecto impositivo	8.445,16	8.445,16
Ajuste efecto impositivo por modificación tipos Impuesto Sociedades	11.497,11	0,00
Saldo al final del ejercicio	184.223,97	192.432,24

Las subvenciones registradas al cierre del ejercicio 2014 fueron concedidas por la Agencia Valenciana de la Energía y se destinaron 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 a cierre de los ejercicios 2014 y 2013 ascienden a 2.998.190,74 euros y a 2.966.264,12 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 o certificados de seguros de caución y, por tanto, no figuran incluidas en el mismo. El detalle de las mismas se presenta a continuación:

GARANTÍAS RECIBIDAS	2014	2013
No incluidas en el pasivo del balance	2.879.912,54	2.826.871,90
Proveedores de ejecución de obras	2.249.398,22	2.023.219,62
Proveedores de servicios	33.599,08	42.126,04
Cientes por ventas con pago aplazado	596.915,24	761.526,24
Incluidas en el pasivo del balance	118.278,20	139.392,22
Proveedores de servicios	10.949,61	12.607,48
Cientes por ventas pendientes de formalizar	0,00	47.633,00
Cientes por arrendamientos	107.328,59	79.151,74
TOTAL	2.998.190,74	2.966.264,12

Del importe de 118.278,20 euros por garantías incluidas en el pasivo del balance adjunto del ejercicio 2014, 24.213,77 euros corresponden a fianzas a corto plazo mientras que el resto, 94.064,43 euros, son a largo plazo y figuran en la partida *Otros pasivos financieros* dentro del epígrafe "Deudas a largo plazo" (73.707,97 euros y 65.684,25 euros respectivamente al cierre del ejercicio anterior).

15. GARANTÍAS CONSTITUIDAS

La composición de las fianzas depositadas frente a terceros a cierre de los ejercicios 2014 y 2013, se detalla a continuación, expresada en euros:

DEPÓSITOS Y FIANZAS CONSTITUIDOS	2014	2013
No incluidas en el activo del balance	6.500,00	6.500,00
Fianzas constituidas	6.500,00	6.500,00
Incluidas en el activo del balance	70.652,80	45.033,72
Fianzas constituidas a largo plazo	58.748,43	35.498,22
Arrendamiento de fincas urbanas	58.748,43	35.498,22
Fianzas constituidas a corto plazo	11.904,37	9.535,50
Arrendamiento de fincas urbanas	11.904,37	9.535,50
TOTAL	77.152,80	51.533,72

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

IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS	2014	2013
VENTA DE MERCADERÍAS	6.150.257,33	6.399.363,24
Estación de Servicio: carburantes, tienda y otros	5.893.098,03	6.214.781,33
Estación Autobuses y restauración	193.274,50	184.581,91
Gestión de residuos del Depósito Municipal de Vehículos	63.884,80	0,00
VENTA DE SUELO Y EDIFICACIONES	1.197.240,32	1.200.556,50
Solares uso industrial	942.660,00	515.070,00
Venta de nichos	177.760,81	0,00
Locales y plazas de garaje	76.819,51	416.181,74
Viviendas y plazas de garaje vinculadas	0,00	269.304,76
PRESTACIÓN DE SERVICIOS	1.307.955,41	528.887,79
Urbanización de suelo industrial	971.560,72	63.494,99
Explotación aparcamiento Gran Teatro	205.420,96	201.284,00
Estación de Autobuses y restauración	87.868,80	90.481,18
Gestión de depósito de tránsito de vehículos judiciales	23.267,14	95.015,34
Servicios de intermediación inmobiliaria	10.000,00	0,00
Otros servicios	9.837,79	9.548,99
Servicios de transporte público Biciex y ElcheTaxi	0,00	69.063,29
INGRESOS POR ARRENDAMIENTO	398.434,04	279.378,64
Locales y oficinas con plaza de garaje vinculada	199.477,78	155.868,26
Viviendas protegidas con plaza de garaje vinculada	116.585,97	37.460,38
Derechos de opción de compra viviendas protegidas	19.999,98	40.297,63
Plazas de garaje no vinculadas	62.370,31	45.752,37
VENTA DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA	30.630,26	48.549,06
TOTAL	9.084.517,36	8.456.735,23

El importe neto de la cifra de negocios de los ejercicios 2014 y 2013 figura en el cuadro anterior, expresado en euros, en el que se detallan las principales actividades realizadas por la Sociedad.

La venta de carburante y productos complementarios de la Estación de Servicio junto con las ventas de la cafetería y otros productos en la Estación de Autobuses, así como los importes obtenidos por la gestión de la eliminación de vehículos declarados residuos sólidos han alcanzado en 2014 el importe de 6.150.257,33 euros.

Por lo que respecta al área inmobiliaria, el importe de las ventas ha ascendido en 2014 a 1.197.240,32 euros, que se corresponden con la entrega de una parcela de suelo industrial y de un local comercial con una plaza de garaje vinculada, así como con la entrega de nichos del Cementerio Nuevo Municipal de Elche.

El precio de la parcela vendida asciende a 942.660,00 euros, habiéndose aplazado el pago del precio durante cinco años, en vencimientos mensuales, garantizándose el cobro mediante condición resolutoria establecida en la escritura de compraventa otorgada en febrero de 2014 a favor de la Sociedad. El importe total de la operación se ha reconocido como ingreso en el ejercicio 2014, al haberse transmitido los riesgos y beneficios del inmueble, de conformidad con la consulta de contabilidad nº 1 publicada en el BOICAC número 99 de septiembre de 2014.

La prestación de servicios de urbanización de suelo industrial en el ejercicio 2014 incluye la cantidad de 933.361,12 euros en concepto de contrapartida de gastos previamente registrados, repercutibles a los propietarios de parcelas de la Unidad de Ejecución nº 1 del Sector E-41, fundamentalmente. La diferencia, por importe de 38.199,60 euros, constituye la retribución a la Sociedad por la gestión y administración que realiza como urbanizador.

Además, la cifra de prestación de servicios incluye los ingresos derivados de la guarda y custodia de vehículos en el aparcamiento público Gran Teatro, de la explotación de la Estación de Autobuses, así como los obtenidos por la gestión del depósito en tránsito de vehículos judiciales situado en el Depósito Municipal.

El importe de 95.015,34 euros del ejercicio 2013 que se muestra en la citada línea de "Gestión de depósito de tránsito de vehículos judiciales" del cuadro anterior corresponde a ingresos obtenidos por la gestión de la eliminación de vehículos declarados residuos sólidos, que la Sociedad ha registrado en el ejercicio 2014 en el apartado de "Venta de Mercaderías".

Durante el ejercicio 2014 la Sociedad ha registrado el importe de los precios públicos recaudados por la prestación de los servicios de transporte público en bicicleta (Bicielx) y en taxi compartido (ElcheTaxi) como deudas con empresas del grupo, hasta su compensación con la facturación al Ayuntamiento de los costes incurridos. El Ayuntamiento de Elche es el titular de los ingresos derivados de los citados servicios, si bien en el ejercicio 2013 dichos importes, que ascendieron a 69.063,29 euros, figuraban en la cifra de negocios de la Sociedad.

La totalidad de los conceptos incluidos en el importe neto de la cifra 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 2014 y 2013:

VARIACIÓN EXISTENCIAS	2014	2013
VARIACIÓN EXISTENCIAS PRODUCTO TERMINADO Y EN CURSO	(2.435.858,88)	(3.763.612,11)
Variación existencias producto en curso ciclo largo	(54.441,00)	(154.567,52)
Variación existencias producto en curso ciclo corto	(360.533,70)	(395.264,62)
Variación existencias producto terminado	(1.982.823,18)	(3.090.354,49)
Deterioro reversible de productos terminados	(38.061,00)	(123.425,48)
APROVISIONAMIENTOS	(7.006.871,00)	(5.461.561,37)
Consumo de mercaderías	(5.362.681,16)	(5.781.099,58)
Compras de mercaderías	(5.313.656,76)	(5.793.834,24)
Variación de existencias de mercaderías	(49.024,40)	12.734,66
Consumo de materias primas	(73.564,09)	(79.620,96)
Compras de materias primas	(73.564,09)	(79.620,96)
Variación de existencias de otros aprovisionamientos	0,00	0,00
Trabajos realizados otras empresas	(1.570.625,75)	399.159,17
Costes activados obras en curso	(643.291,75)	278.066,77
Costes no activados	7.738,27	35.519,85
Cargas urbanísticas imputables a propietarios	(935.072,27)	85.572,55
TRANSFERENCIA DE INVERSIONES INMOBILIARIAS A EXISTENCIAS	(831.239,52)	(905.737,24)
EXISTENCIAS INCORPORADAS A INVERSIONES INMOBILIARIAS	3.244.674,85	3.643.485,61

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".

El saldo registrado en el epígrafe "Trabajos realizados por otras empresas" que se muestra en el cuadro anterior recoge, en los ejercicios 2014 y 2013, 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 dota 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.

VARIACIÓN PROVISIÓN TERMINACIÓN OBRAS	2014	2013
	Euros	Euros
Urbanización Sector E-40 UE2, "Elche Parque Empresarial", dotación	(14.858,35)	(7.533,67)
Urbanización Sector E-40 UE2, "Elche Parque Empresarial", aplicación	18.878,05	74.245,65
TOTAL	4.019,70	66.711,98

Al cierre de 2014 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

OTROS INGRESOS DE EXPLOTACIÓN	2014 Euros	2013 Euros
Subvenciones de explotación	2.025.615,97	1.306.662,82
Servicio Grúa Municipal	902.269,47	620.618,76
Servicio ORA	496.526,26	486.440,32
Servicio Bicielx	279.917,22	181.185,91
Servicio ElcheTaxi	12.763,33	18.417,83
Equipo Técnico de Gestión Barrio de San Antón	326.442,09	0,00
Subvenciones por formación bonificada	7.697,60	0,00
Otros ingresos de explotación	11.608,92	18.833,53
TOTAL	2.037.224,89	1.325.496,35

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, así como el margen operativo, previa deducción de los ingresos obtenidos, en su caso, por la prestación de dichos servicios.

Además, este epígrafe recoge el importe de 326.442,09 euros de subvención solicitada a la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente para financiar los gastos devengados en 2014 por las actuaciones realizadas para el desarrollo del Área de Regeneración y Renovación Urbana del Barrio de San Antón de Elche, en concepto de Equipo Técnico de Gestión, en el marco del Acuerdo de la Comisión Bilateral firmado con fecha 24 de octubre de 2014 entre el Ministerio de Fomento, la Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento de Elche.

Otros gastos de explotación

OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN	2014 Euros	2013 Euros
Servicios exteriores	549.735,19	628.239,75
Reparación y conservación	220.688,57	208.327,56
Suministros	80.856,60	90.873,14
Otros servicios	75.348,51	90.890,22
Servicios de profesionales independientes	68.967,43	100.969,73
Primas de seguros	32.812,35	65.634,49
Publicidad y propaganda	29.418,77	25.249,95
Servicios bancarios y similares	27.282,38	29.524,06
Arrendamientos y cánones	14.360,58	16.770,60
Tributos	109.780,53	9.719,52
Pérdidas por deterioro y variación provisiones por operaciones comerciales	(1.552,53)	(9.409,16)
Otros gastos de gestión corriente	3.839,38	2.252,95
TOTAL	661.802,57	630.803,06

Ingresos financieros

INGRESOS FINANCIEROS	2014 Euros	2013 Euros
De valores negociables y de otros instrumentos financieros	173.286,46	192.471,81
Intereses colocación excedentes tesorería	108.441,50	176.503,18
Intereses de créditos por operaciones comerciales	64.277,38	9.967,26
Otros ingresos financieros	567,58	6.001,37
TOTAL	173.286,46	192.471,81

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 2014 y 2013, en euros, es la siguiente:

CONCEPTO	2014		2013	
	DEUDOR	ACREEDOR	DEUDOR	ACREEDOR
H.P. por I.V.A.	0,00	29.937,54	0,00	223.421,13
H.P. por I.V.A. soportado pendiente devengo	20.026,81	0,00	25.931,00	0,00
H.P. por I.V.A. repercutido pendiente devengo	0,00	20.026,81	0,00	25.931,00
H.P. por I.S.	27.344,07	0,00	83.940,57	0,00
H.P. por I.R.P.F.	0,00	29.781,27	0,00	36.935,39
Organismos S.S.	0,00	64.235,81	0,00	56.193,85
H.P. por I.A.E.	0,00	4.037,31	0,00	3.189,48
H.P. por I.B.I.	0,00	292,20	0,00	11.050,98
H.P. por I.I.V.T.N.U.	0,00	351,67	0,00	10.016,10
H.P. por subvenciones concedidas (Nota 16)	326.442,09	0,00	0,00	0,00
TOTAL	373.812,97	148.662,61	109.871,57	366.737,93

Conciliación del resultado contable con la base imponible fiscal

La conciliación del resultado contable del ejercicio 2014 con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, expresada en euros, es la siguiente:

CONCILIACIÓN 2014	AUMENTOS	DISMINUCIONES	SALDO
Resultado contable antes de impuestos			268.805,28
Diferencias permanentes:			1.408,82
<i>Gastos no deducibles</i>	1.408,82		
Diferencias temporarias:			122.793,38
-Con origen en el ejercicio	122.793,38		
<i>Limitación a la amortización art. 7 ley 16/2012</i>	122.793,38		
BASE IMPONIBLE (RESULTADO FISCAL)			393.007,48

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	2014
Base imponible antes de compensación bases imponibles negativas	393.007,48
Compensación bases imponibles negativas	(292.792,44)
BASE IMPONIBLE	100.215,04
Cuota al 30%	30.064,51
Bonificaciones:	(29.763,86)
<i>Bonificación 99% art.34.2</i>	(29.763,86)
Impuesto corriente	300,65
Impuesto diferido	61.810,58
Cuota al 30% (aplicación bases imponibles negativas)	87.837,73
Impacto diferencia temporaria por amortización	(36.838,01)
Ajuste por modificación tipos impositivos impuesto Ley 24/2014	10.810,86
TOTAL GASTO POR IMPUESTO RECONOCIDO EN LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	62.111,23

Activos por impuesto diferido

Los activos por impuesto diferido registrados en el ejercicio 2014 son los siguientes, expresados en euros:

CONCEPTO	EJERCICIO	2013	ADICIONES Y RETIROS	2014
Procedentes de diferencias temporarias		37.076,21	36.838,01	73.914,22
Limitación a la amortización art. 7 Ley 16/2012	2013	37.076,21	36.838,01	73.914,22
Procedentes de bases imponibles negativas		802.598,16	(198.331,94)	604.266,22
Correcciones valorativas por fusión	2012	737.733,02	(187.521,08)	550.211,94
Procedentes del resultado del ejercicio	2012	64.865,14	(10.810,86)	54.054,28
Procedentes de deducciones pendientes		16.054,70	0,00	16.054,70
Adquiridas por fusión		16.054,70	0,00	16.054,70
<i>Inversiones tecnologías inform. y comunic. (TIC)</i>	2008	2.101,46	0,00	2.101,46
<i>Gastos de formación profesional (FP)</i>	2008	110,54	0,00	110,54
<i>Inversiones para protecc. medio ambiente (PM)</i>	2009	13.842,70	0,00	13.842,70
TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO		855.729,07	(161.493,93)	694.235,14

Como consecuencia de la aplicación del artículo 7 de 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, la Sociedad sólo ha podido deducirse en el ejercicio 2014 el 70% de la amortización fiscalmente deducible, lo que genera un activo por diferencias temporarias por importe de 36.838,01 euros.

Durante el ejercicio 2014 la Sociedad se ha aplicado en el Impuesto sobre Sociedades una compensación de bases negativas procedentes de ejercicios anteriores que asciende a 292.792,44 euros, lo que conlleva al tipo impositivo vigente del 30% una disminución de los activos por impuesto diferido de 87.837,73 euros. Dichas bases imponibles proceden de las correcciones valorativas registradas como consecuencia de la fusión realizada en el ejercicio 2012 (véase Nota 1).

Asimismo, como consecuencia de la modificación de los tipos impositivos aprobada en la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, en la que se establece que el tipo general de gravamen será el 28% para los periodos impositivos iniciados a partir del 1 de enero de 2015 y el 25% para los periodos impositivos iniciados a partir del 1 de enero de 2016, la Sociedad ha reestimado el efecto de dicho cambio normativo actualizando los activos por impuesto diferido, resultando un importe de 10.810,86 euros con cargo al epígrafe "Impuesto sobre Sociedades" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2014 adjunta y de 99.683,35 euros con cargo a patrimonio neto del ejercicio en cuanto al

crédito originado como consecuencia de las correcciones valorativas registradas en el ejercicio de la citada fusión, que fueron registradas directamente contra patrimonio neto.

La Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, elimina el límite temporal para la compensación de bases imponibles negativas que estaba establecido en 18 años según lo dispuesto en el R.D. Ley 9/2011.

Pasivos por impuesto diferido

CONCEPTO	2014 Euros	2013 Euros
Subvención ampliación instalación transporte público en bicicleta (Bicicelx)	44.789,52	60.165,02
Subvención instalación fotovoltaica	16.197,00	20.276,07
Subvención paneles térmicos Estación de Servicio	1.203,57	1.505,19
Subvención equipo reducción flujo luminoso	326,91	459,72
Subvención instalación luminarias de bajo consumo	11,70	64,97
TOTAL PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO	62.528,70	82.470,97

Impuestos reconocidos en el patrimonio neto

EJERCICIO 2014	AUMENTOS	DISMINUCIONES	SALDO
Por impuesto diferido	0,00	79.741,08	79.741,08
-Con origen en el ejercicio	0,00	74.508,59	74.508,59
<i>Subvenciones</i>	0,00	(19.942,27)	(19.942,27)
<i>Activo por crédito fiscal</i>	0,00	99.683,35	99.683,35
TOTAL IMPUESTO RECONOCIDO DIRECTAMENTE EN PATRIMONIO NETO	0,00	79.741,08	79.741,08

Asimismo, como consecuencia de la citada modificación de los tipos impositivos del Impuesto sobre Sociedades, la Sociedad ha reestimado el efecto de dicho cambio normativo actualizando el importe del impuesto que minorra las subvenciones.

Bonificaciones en el Impuesto sobre Sociedades

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 (derogada por la Ley 27/2014 con efectos de 1 de enero de 2015), 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 derivados la producción y venta de energía fotovoltaica.

En el ejercicio 2014 se ha aplicado por este motivo una bonificación en la cuota íntegra de 29.763,86 euros.

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 2014 y 2013, expresadas en euros, son:

OPERACIONES CON EMPRESAS VINCULADAS	2014	2013
Venta de carburante	790.349,64	704.087,07
Ayuntamiento de Elche	775.602,33	693.053,83
Visitelche Organismo Autónomo Local	721,98	942,94
Manteniment d'Espais Verds d'Elx, S.A.	14.025,33	10.090,30
Otros servicios prestados por encargo del Ayuntamiento de Elche	1.691.476,28	1.306.662,82
Servicio Grúa	902.269,47	620.618,76
Servicio ORA	496.526,26	486.440,32
Servicio Bicielx	279.917,22	181.185,91
Servicio ElcheTaxi	12.763,33	18.417,83
Gestión de urbanización	64.520,14	39.352,28
Urbanización del Sector E-41 (cuotas parcela 10%)	64.520,14	39.352,28
Ejecuciones de obra por encargo del Ayuntamiento	215.090,58	0,00
Construcción de nichos en el Cementerio Nuevo Municipal	215.090,58	0,00
Otros servicios	1.236,71	71,70
Ayuntamiento de Elche	1.174,40	71,70
Visitelche Organismo Autónomo Local	4,60	0,00
Manteniment d'Espais Verds d'Elx, S.A.	57,71	0,00
TOTAL	2.762.673,35	2.050.173,87

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

Durante el ejercicio 2014 se ha aplicado al Ayuntamiento un margen operativo del 10% y del 12% sobre los costes incurridos en la prestación de los servicios de Grúa municipal y ORA respectivamente, y un margen del 5% sobre el total de costes en los servicios de Bicielx y ElcheTaxi.

Las cargas de urbanización giradas al Ayuntamiento, como propietario de una parcela de la Unidad de Ejecución nº 1 del Sector E-41 resultan de la aplicación del Programa de Actuación Integrada aprobado, y se calculan de idéntica forma para todos los propietarios de suelo, en función del derecho de aprovechamiento adjudicado.

Respecto a la facturación de los nichos construidos en el Cementerio Nuevo Municipal por encargo del Ayuntamiento, el margen operativo aplicado en esta operación ha sido de un 5% sobre el total de costes incurridos.

Durante el ejercicio 2014 la Sociedad ha realizado una excavación arqueológica en la Plaza de la Fruta de Elche, en cumplimiento de la Encomienda de Gestión aprobada por el Ayuntamiento en agosto de 2013. La liquidación final de los costes incurridos en la excavación asciende a 230.516,07 euros, que incluye un margen operativo del 5% sobre el total de costes incurridos. La Sociedad facturará dicho importe al adjudicatario del contrato de concesión de obras públicas para la redacción del Proyecto, Construcción y Explotación del Nuevo Mercado Central, de conformidad con lo establecido en la citada encomienda.

Saldos con vinculadas

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 los saldos en balance mantenidos con el Ayuntamiento de Elche, en euros, son los siguientes:

SALDOS CON EMPRESAS VINCULADAS	2014		2013	
	DEUDOR	ACREEDOR	DEUDOR	ACREEDOR
Operaciones inmobiliarias				
Delimitación Ampliación "Elche Parque Empresarial"	0,00	0,00	54.625,00	0,00
Cuotas urbanización parcelas Sector E-41 UE1	103.872,42	0,00	46.126,89	0,00
Devolución ICIO promoción 48 viviendas protegidas	0,00	0,00	154.567,52	0,00
Intereses demora justiprecio expropiaciones E-40 UE2	16.680,43			
Liquidaciones servicios Grúa y ORA				
Coste servicio Grúa	458.085,50	0,00	2.638,38	0,00
Coste servicio ORA	123.749,10	0,00	1.245,03	0,00
Coste servicio Bicielx	72.727,14	0,00	31.367,53	0,00
Coste servicio ElcheTaxi	3.280,01	0,00	0,00	0,00
Anticipo tasas Grúa	0,00	0,00	64,74	0,00
Tasas recaudadas de Grúa	0,00	185.625,41	0,00	0,00
Tasas recaudadas de ORA	0,00	195.591,85	0,00	0,00
Tasas recaudadas de Bicielx	0,00	25.115,65	0,00	0,00
Tasas recaudadas de Elche-Taxi	0,00	249,10	0,00	0,00
Tasas recaudadas nichos	0,00	40,70	0,00	0,00
Liquidaciones de nichos emitidas	0,00	632,80	0,00	0,00
Gastos pendientes de incluir en liquidaciones servicios	1.816,24	0,00	0,00	0,00
Otras operaciones				
Venta de carburante al Ayuntamiento	157.702,55	0,00	210.281,62	0,00
Venta carburante al Organismo Autónomo Visitelche	252,90	0,00	305,95	0,00
Venta carburante a Manteniment d'Espais Verds D'Elx, S.A.	2.087,53	0,00	3.239,92	0,00
TOTAL	940.253,82	407.255,51	504.462,58	0,00

El saldo deudor con el Ayuntamiento de Elche incluye el importe registrado en el epígrafe del balance "Clientes empresas del grupo y asociadas" por importe de 923.573,39 euros, así como la cantidad de 16.680,43 euros, que corresponde a intereses de demora devengados en la tramitación municipal de determinados expedientes de expropiación de terrenos necesarios para infraestructuras exteriores de la Unidad de Ejecución nº 2 del Sector E-40, figurando este último importe en la partida del balance *Deudores varios* del epígrafe "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar".

19. OTRA INFORMACIÓN

Personal

La plantilla de la Sociedad, sin incluir el personal de alta dirección, al 31 de diciembre de 2014 y 2013, distribuida por categorías profesionales y género, es:

EJERCICIO 2014	TOTAL	HOMBRES	MUJERES
Personal técnico	13	6	7
Personal administrativo	18	4	14
Personal de servicio	66	41	25
TOTAL	97	51	46

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

La plantilla media de la Sociedad durante el ejercicio 2014, distribuida por categorías profesionales y género, es la siguiente:

EJERCICIO 2014	TOTAL	HOMBRES	MUJERES
Personal técnico	13	6	7
Personal administrativo	19	4	15
Personal de servicio	66	38	28
TOTAL	98	48	50

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 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 2014 y de 2013, distribuido por género, y las remuneraciones devengadas por los mismos en ambos ejercicios, expresadas en euros, se muestran en los siguientes cuadros.

EJERCICIO 2014	SUELDOS Y PRIMAS DE ASISTENCIA	DIETAS	HOMBRES	MUJERES
Gerente (Alta dirección)	79.347,80	87,00	1	0
Consejo de Administración	7.840,00	0,00	5	1
TOTAL	87.187,80	87,00	6	1

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

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 la Sociedad no tenía dietas por asistencia pendientes de pago a Consejeros. Asimismo, no hay obligación en materia de pensiones en relación con los

miembros del Consejo de Administración ni tampoco existen préstamos, avales o cualquier otro tipo de garantía o compromiso con éstos.

En relación con lo establecido en el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, los Administradores han comunicado que durante el ejercicio 2014 no se han producido situaciones de conflicto de interés con la Sociedad, ni por ellos ni por terceros vinculados, considerándose a estos efectos que el desempeño de funciones directivas en entes vinculados al Ayuntamiento de Elche no representa una situación de conflicto de interés.

El Consejo de Administración de PIMESA, en sesión celebrada el día 26 de enero de 2015, aprobó el Informe Anual sobre Retribuciones de los Consejeros y Altos Cargos de la Sociedad correspondiente al ejercicio 2014, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 8.1.f) de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, que establece la obligación de hacer pública la información relativa a las retribuciones percibidas anualmente por sus altos cargos y máximos responsables; y las indemnizaciones percibidas, en su caso, con ocasión del abandono del cargo.

Dicho informe se encuentra publicado en la página web de la Sociedad, www.pimesa.es, en el apartado de gobierno corporativo, habiéndose dado cumplimiento además a lo establecido en la Disposición adicional duodécima de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, en su apartado 5, que dispone que "sin perjuicio de la publicidad legal a que estén obligadas, las entidades incluidas en el sector público local difundirán a través de su página web la composición de sus órganos de administración, gestión, dirección y control, incluyendo los datos y experiencia profesional de sus miembros. Las retribuciones que perciban los miembros de los citados órganos se recogerán anualmente en la memoria de actividades de la entidad".

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	2014	2013
Servicios de auditoría	14.400,00	14.400,00
Otros servicios	0,00	0,00
TOTAL	14.400,00	14.400,00

Información medioambiental

Al cierre del ejercicio 2014 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	(80.501,95)	343.192,51
Infraestructura transporte público en bicicleta (Bicielx)	463.830,96	(156.238,25)	307.592,71
TOTAL	887.525,42	(236.740,20)	650.785,22

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

En febrero de 2015 dieron comienzo las obras de construcción de un edificio de 74 viviendas, 2 locales y una planta de sótano destinada a 51 plazas de garaje sobre la parcela nº 1 del PRIM del Barrio de San Antón, con un plazo de ejecución de 16 meses.

Dichas obras, así como los demás servicios de asistencia técnica necesarios para su ejecución, han sido contratadas por PIMESA actuando como Ente Gestor y Agente Urbanizador del Área de Renovación Urbana del Barrio de San Antón de Elche, habiendo obtenido dicha condición en virtud de la cesión efectuada por la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente a favor del Ayuntamiento de Elche, a través de esta Sociedad Municipal, formalizada en el Convenio aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 23 de diciembre de 2013, y suscrito con fecha 11 de marzo de 2014.

Con fecha 23 de octubre de 2014 la Generalitat Valenciana declaró el Barrio de San Antón de Elche como Área de Regeneración y Renovación Urbana a los efectos del reconocimiento de las ayudas públicas establecidas en el Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación Edificatoria, la Regeneración y Renovación Urbanas 2013-2016 (RD 233/2013, de 5 de abril), que tiene por objeto la realización de actuaciones con la finalidad de mejorar los tejidos residenciales y recuperar funcionalmente conjuntos históricos, centros urbanos, barrios degradados y núcleos rurales.

En dicha área se ha programado la renovación de 308 viviendas, estimándose un coste total de la actuación protegida de 20.876.072,43 euros, que comprende las obras de demolición de los edificios actuales y de construcción de las nuevas viviendas, las obras de reurbanización necesarias, así como la ejecución de un programa de realojo y la realización de las funciones de gestión técnica e información a través del equipo técnico de gestión, siendo PIMESA la encargada de gestionar la realización de todas estas actuaciones.

De conformidad con el Acuerdo formalizado el día 24 de octubre de 2014, el Ministerio de Fomento aportará la cantidad de 7.208.021,47 euros para financiar el coste de las actuaciones, por su parte, la Generalitat Valenciana aportará la cantidad de 6.111.383,76 euros, y el resto será aportado por los adquirentes de las nuevas viviendas. El Ayuntamiento de Elche, además, aplicará las exenciones del pago de licencias y tasas municipales y ejecutará las obras necesarias para el mantenimiento de los edificios actuales.

INFORME DE GESTIÓN EJERCICIO 2014
--

1. ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD Y ÓRGANOS RECTORES

A continuación se detallan las principales líneas de negocio de la Sociedad clasificadas en las áreas inmobiliaria y de movilidad urbana:

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 gestión y explotación de los aparcamientos de titularidad municipal "Gran Teatro" y "Carrús" y la intermediación inmobiliaria.

Además, durante 2014, por encargo del Ayuntamiento, se llevó a cabo la construcción de nichos en el Cementerio Nuevo Municipal, así como la ejecución de una excavación arqueológica en la Plaza de la Fruta de Elche, con objeto de determinar la viabilidad del Proyecto de Construcción del Nuevo Mercado Central.

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 y otros productos y servicios en la Estación de Servicio anexa a la misma, incluyendo las actividades de comercio al por menor y restauración en la tienda y cafetería situadas en dichas instalaciones; la prestación de los servicios municipales de retirada de vehículos de la vía pública (Grúa), de ordenación y regulación de aparcamientos en la vía pública (ORA), de transporte público en bicicleta en la ciudad (Bicielx) y en taxi compartido (ElcheTaxi) en el término municipal.

La Junta General de PIMESA es el Excmo. Ayuntamiento Pleno, actuando 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 2014 ha sido la siguiente:

Consejo de Administración	Ejercicio 2014
Presidencia	D ^a . 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 2014 ha ascendido a 9.084.517,36 euros. Un 70% de dicho importe procede fundamentalmente de la venta de carburante y de más productos y servicios de la Estación de Servicio anexa a la Estación de Autobuses y de los ingresos derivados de la explotación de esta última, así como de la venta de productos de la

tienda y de la cafetería situadas en dichas instalaciones. El 30% restante corresponde a ingresos de la actividad inmobiliaria, principalmente de la venta de suelo destinado a uso industrial, de las rentas generadas por el arrendamiento de inmuebles y de la explotación del aparcamiento del aparcamiento público Gran Teatro.

Por otra parte, la Sociedad ha obtenido 2.037.224,89 euros, que se incluyen en epígrafe de otros ingresos de explotación de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los que 1.691.476,28 euros se corresponden con subvenciones que aporta el Ayuntamiento de Elche para cubrir el déficit de explotación generado en la prestación de los servicios municipales de Grúa, ORA, Bicielx y ElcheTaxi, y 326.442,09 euros proceden de ayudas públicas aprobadas por el Ministerio de Fomento y por la Generalitat Valenciana para el desarrollo del Área de Regeneración y Renovación Urbana del Barrio de San Antón, solicitadas por PIMESA para cubrir los costes de gestión devengados en el ejercicio.

El beneficio neto obtenido por la empresa en el ejercicio 2014 ha ascendido a 206.694,05 euros.

El periodo medio de pago a proveedores en el ejercicio 2014 ha sido de 34 días.

3. EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LA SOCIEDAD

El desarrollo del Área de Regeneración y Renovación Urbana del Barrio de San Antón va a constituir previsiblemente la principal actividad de la Sociedad en el área inmobiliaria en los próximos años. Además de haber iniciado a principios de 2015 la ejecución de obras del primer edificio, se ha sacado a licitación la contratación de los servicios de asistencia técnica de redacción de proyectos y de dirección de las obras de otros tres, con objeto de edificar las 308 viviendas incluidas en dicho ámbito de Renovación Urbana, declarado por la Generalitat Valenciana, en el marco del Plan Estatal de Vivienda 2013-2016.

En cuanto a las distintas actividades que realiza actualmente la Sociedad, se prevé su continuidad, tanto en prestación de servicios municipales de movilidad urbana, Grúa y Depósito de Vehículos, ORA, Bicielx y ElcheTaxi, como en la explotación de la Estación de Autobuses, incluyendo la Estación de Servicio, y Tienda y Cafetería anexas, y de los distintos aparcamientos de vehículos.

Asimismo, se mantendrá la actividad de alquiler con opción de compra de inmuebles, potenciando las actuaciones destinadas a alcanzar su comercialización en régimen de venta, ya que los resultados de la Sociedad en los ejercicios siguientes dependerán en gran medida del ritmo de enajenación de los activos inmobiliarios.

4. OTRA INFORMACIÓN

- Durante el ejercicio 2014 la Sociedad no ha desarrollado actividades en materia de investigación y desarrollo.
- Al 31 de diciembre de 2014 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.

<p style="text-align: center;">FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS</p>
--

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 2014 han sido formuladas por los administradores 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 30 de marzo de 2015, el Consejo de Administración acordó someter las cuentas a la aprobación del Excmo. Ayuntamiento Pleno, representante del Ayuntamiento de Elche, socio único de PIMESA.