

PIMESA
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
Ejercicio 2015



La Junta General de la Sociedad, en sesión celebrada el 25 de abril de 2016, aprobó las cuentas anuales, la aplicación del resultado y el informe de gestión del ejercicio 2015.

Dichos documentos habían sido formulados por el Consejo de Administración de PIMESA en sesión celebrada el día 29 de marzo de 2016.

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

CUENTAS ANUALES
INFORME DE GESTIÓN
Ejercicio 2015

PROMOCIONES E INICIATIVAS
MUNICIPALES DE ELCHE, S.A.

ÍNDICE

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015	5
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015	6
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015	7
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015	8
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 ...	9
1. Información de la empresa	9
2. Bases de presentación de las cuentas anuales	11
3. Aplicación del resultado	13
4. Normas de registro y valoración	14
5. Inmovilizado intangible.....	24
6. Inmovilizado material	27
7. Inversiones inmobiliarias.....	29
8. Arrendamientos operativos	31
9. Activos financieros y otros activos líquidos equivalentes	31
10. Existencias	32
11. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.....	34
12. Pasivos financieros a corto y largo plazo	35
13. Fondos propios	36
14. Garantías recibidas.....	38
15. Garantías constituidas	38
16. Ingresos y gastos.....	39
17. Administraciones públicas y situación fiscal.....	42
18. Operaciones vinculadas	46
19. Otra información	47
20. Hechos posteriores.....	50
INFORME DE GESTIÓN EJERCICIO 2015.....	51
1. Actividad de la sociedad y órganos rectores.....	51
2. Situación de la sociedad	56
3. Evolución previsible de la sociedad	57
4. Otra información	57
FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS.....	iError! Marcador no definido.

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015			
	Notas	2015	2014
ACTIVO		Euros	Euros
A) ACTIVO NO CORRIENTE		11.906.171,04	11.588.079,05
I. INMOVILIZADO INTANGIBLE	5	1.250.903,16	847.933,22
1. Acuerdo de concesión, activo regulado		1.238.538,08	835.374,52
2. Patentes, licencias, marcas y similares		1.199,74	1.280,99
3. Aplicaciones informáticas		11.165,34	10.277,71
4. Inmovilizado en curso y anticipos		0,00	1.000,00
II. INMOVILIZADO MATERIAL	6	2.291.414,09	2.272.642,07
1. Terrenos y Construcciones		1.348.333,68	1.369.043,19
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		935.210,75	852.982,44
3. Inmovilizado en curso y anticipos		7.869,66	50.616,44
III. INVERSIONES INMOBILIARIAS	7	7.653.734,44	7.214.520,19
1. Construcciones		7.653.734,44	7.214.520,19
IV. INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO	9	60.323,21	558.748,43
1. Otros activos financieros		60.323,21	558.748,43
V. ACTIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO	17	649.796,14	694.235,14
B) ACTIVO CORRIENTE		41.080.775,46	39.380.650,30
I. EXISTENCIAS	10	29.482.069,85	29.372.417,85
1. Comerciales		11.954.452,62	5.181.146,85
2. Terrenos y solares		2.040.679,78	9.251.127,22
3. Obras en curso de ciclo largo		480.281,21	561.612,59
4. Obras en curso de ciclo corto		11.377.246,48	9.660.715,03
5. Solares urbanizados y edificios construidos		3.629.409,76	4.717.816,16
II. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR		4.018.470,30	3.605.873,90
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo	11	685.390,49	1.058.188,89
2. Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	11	1.022.594,80	1.194.633,54
3. Clientes empresas del grupo y asociadas a corto plazo	18	508.980,67	923.573,39
4. Deudores varios	18	56.153,41	51.205,40
5. Personal		1.786,01	4.459,71
6. Activos por impuesto corriente	17	11.615,80	27.344,07
7. Otros créditos con las Administraciones Públicas	17	1.731.949,12	346.468,90
III. INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO	9	6.820.358,36	5.745.189,68
1. Valores representativos de deuda		0,00	274.662,78
2. Otros activos financieros		6.820.358,36	5.470.526,90
IV. PERIODIFICACIONES A CORTO PLAZO		4.246,31	6.365,92
V. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LIQUIDOS EQUIVALENTES		755.630,64	650.802,95
1. Tesorería		755.630,64	650.802,95
TOTAL ACTIVO		52.986.946,50	50.968.729,35
PATRIMONIO NETO Y PASIVO		Euros	Euros
A) PATRIMONIO NETO		49.474.575,61	48.614.291,34
A-1) FONDOS PROPIOS	13	48.528.012,15	48.430.067,37
I. Capital		26.401.790,10	26.401.790,10
1. Capital escriturado		26.401.790,10	26.401.790,10
II. Reservas		22.002.335,33	21.821.583,22
1. Legal y estatutarias		3.995.229,99	3.974.560,58
2. Otras reservas		18.007.105,34	17.847.022,64
III. Resultado del ejercicio		123.886,72	206.694,05
A-2) SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS	13	946.563,46	184.223,97
B) PASIVO NO CORRIENTE		703.477,75	276.013,33
I. DEUDAS A LARGO PLAZO		163.856,66	213.484,63
1. Deudas con entidades de crédito	12	60.353,06	119.420,20
2. Otros pasivos financieros	14	103.503,60	94.064,43
II. PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO	17	315.521,09	62.528,70
III. PERIODIFICACIONES A LARGO PLAZO		224.100,00	0,00
C) PASIVO CORRIENTE		2.808.893,14	2.078.424,68
I. PROVISIONES A CORTO PLAZO	16	269.061,14	330.819,47
II. DEUDAS A CORTO PLAZO		125.876,47	86.163,33
1. Deudas con entidades de crédito	12	61.041,73	59.822,75
2. Otros pasivos financieros	14	64.834,74	26.340,58
III. DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A CORTO PLAZO	18	58.995,15	407.255,51
IV. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR		2.347.273,76	1.253.772,48
1. Proveedores a corto plazo		1.408.454,56	668.464,25
2. Acreedores varios		69.609,28	104.469,97
3. Personal (remuneraciones pendientes de pago)		15.611,02	15.959,33
4. Otras deudas con Administraciones Públicas	17	272.257,50	148.662,61
5. Anticipos de clientes a corto plazo		581.341,40	316.216,32
V. PERIODIFICACIONES A CORTO PLAZO		7.686,62	413,89
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		52.986.946,50	50.968.729,35

Las Notas 1 a 20 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2015.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015			
	Notas	2015	2014
A) OPERACIONES CONTINUADAS		Euros	Euros
1. Importe neto de la cifra de negocios	16	7.105.779,65	9.084.517,36
a) Ventas		6.668.166,65	7.776.561,95
b) Prestación de servicios		437.613,00	1.307.955,41
2. Variación exist. de productos terminados y en curso	16	501.925,61	(2.435.858,88)
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	7	56.025,00	0,00
4. Transf. de inversiones inmov. a existencias prod.term.	16	(1.207.574,42)	(831.239,52)
5. Exist. prod. term. incorporados a inversiones inmov.	16	1.570.433,56	3.244.674,85
6. Aprovisionamientos	16	(6.514.382,78)	(7.006.871,00)
a) Consumo de mercaderías		2.773.511,88	(5.362.681,16)
b) Consumo de materias primas y otras mat. consumibles		(7.277.232,64)	(73.564,09)
c) Trabajos realizados por otras empresas		(1.719.277,80)	(1.570.625,75)
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprov.		(291.384,22)	0,00
7. Variación provisiones para terminación de obras	16	62.591,33	4.019,70
a) Variación provisiones para terminación de obras		62.591,33	4.019,70
8. Otros ingresos de explotación	16	2.059.634,21	2.037.224,89
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		8.260,35	11.608,92
b) Subvenc. explot. incorporadas al resultado del ejercicio		2.051.373,86	2.025.615,97
9. Gastos de personal		(2.936.549,67)	(2.918.200,22)
a) Sueldos, salarios y asimilados		(2.216.328,93)	(2.198.578,20)
b) Cargas sociales		(720.220,74)	(719.622,02)
10. Otros gastos de explotación	16	(711.491,67)	(661.802,57)
a) Servicios exteriores		(543.069,33)	(549.735,19)
b) Tributos		(174.931,94)	(109.780,53)
c) Pérdidas, deterioro y variac. de prov. operac. comerciales		9.201,58	1.552,53
d) Otros gastos de gestión corriente		(2.691,98)	(3.839,38)
11. Amortización del inmovilizado	5/6/7	(378.063,98)	(409.311,28)
12. Imputación subvenciones de inmov. no financ. y otras	13	28.017,47	28.150,54
13. Deterioro y resultado por enajenación de inmovilizado		435.564,93	(28.563,89)
a) Deterioros y pérdidas		436.824,21	(14.749,22)
b) Resultados por enajenaciones y otras		(1.259,28)	(13.814,67)
14. Otros resultados		(2.818,86)	(6.692,52)
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		69.090,38	100.047,46
15. Ingresos financieros	16	97.404,09	173.286,46
a) De valores negociables y de otros instrumentos financieros		97.404,09	173.286,46
<i>a1) De terceros</i>		<i>97.404,09</i>	<i>173.286,46</i>
16. Gastos financieros		(3.436,74)	(4.528,64)
a) Por deudas con terceros		(3.436,74)	(4.528,64)
A.2) RESULTADO FINANCIERO		93.967,35	168.757,82
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		163.057,73	268.805,28
17. Impuestos sobre beneficios	17	(39.171,01)	(62.111,23)
A.4) RESULTADO PROCEDENTE OPERAC. CONTINUADAS		123.886,72	206.694,05
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO		123.886,72	206.694,05

Las Notas 1 a 20 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2015.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

Importes expresados en EUROS	2015	2014
A. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	123.886,72	206.694,05
I. Subvenciones, donaciones y legados recibidos (Nota 13)	1.043.349,35	0,00
II. Efecto impositivo (Nota 17)	(266.109,85)	(99.683,35)
B. Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	777.239,50	(99.683,35)
III. Subvenciones, donaciones y legados (Nota 13)	(28.017,47)	(28.150,54)
IV. Efecto impositivo (Nota 17)	7.844,93	19.942,27
C. Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	(20.172,54)	(8.208,27)
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A+B+C)	880.953,68	98.802,43

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 2014	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	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
B. SALDO 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
I. Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	(5.272,53)	0,00	123.886,72	762.339,49	880.953,68
II. Operaciones con accionistas	0,00	(20.669,41)	0,00	0,00	0,00	(20.669,41)
Distribución de dividendos 27 abril 2015 (Nota 13)	0,00	(20.669,41)	0,00	0,00	0,00	(20.669,41)
Otras operaciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	206.694,05	0,00	(206.694,05)	0,00	0,00
Traspaso del resultado de 2014	0,00	0,00	206.694,05	(206.694,05)	0,00	0,00
Aplicación del resultado de 2014	0,00	206.694,05	(206.694,05)	0,00	0,00	0,00
C. SALDO AJUSTADO AL FINAL DEL EJERCICIO 2015	26.401.790,10	22.002.335,33	0,00	123.886,72	946.563,46	49.474.575,61

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 2015.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

	Notas	2015	2014
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos		163.057,73	268.805,28
2. Ajustes del resultado		170.103,22	273.454,88
a) Amortización del inmovilizado	5/6/7	378.063,98	409.311,28
b) Correcciones valorativas por deterioro	5/10	(15.476,89)	63.257,94
c) Variación de provisiones		(71.758,33)	(16.019,95)
d) Imputación de subvenciones		(28.017,47)	(28.150,54)
e) Resultado por bajas y enajenación de inmovilizado		1.259,28	13.814,67
f) Ingresos financieros	16	(97.404,09)	(173.286,46)
g) Gastos financieros		3.436,74	4.527,94
h) Variación de valor razonable en instrumentos financieros		0,00	0,00
3. Cambios en el capital corriente		(1.325.518,53)	(2.095.523,24)
a) Existencias		(848.990,40)	33.386,95
b) Deudores y otras cuentas a cobrar		(402.596,40)	(1.321.391,97)
c) Otros activos corrientes		(1.903,04)	(61.801,83)
d) Acreedores y otras cuentas a pagar		1.066.152,67	(736.485,52)
e) Otros pasivos corrientes		501.292,55	(81.094,31)
f) Otros activos y pasivos no corrientes		1.011.563,15	71.863,44
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		130.961,25	312.662,94
a) Pagos de intereses		(3.274,21)	0,00
b) Cobros de intereses		106.891,39	228.722,37
c) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios		27.344,07	83.940,57
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación		1.789.640,73	(1.240.600,14)
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por inversiones		(7.514.595,82)	(6.777.388,14)
a) Inmovilizado intangible	5	(6.698,00)	(3.885,00)
b) Inmovilizado material	6	(198.641,18)	(74.250,42)
c) Inversiones inmobiliarias	7	0,00	(7.667,67)
d) Otros activos financieros		(7.309.256,64)	(6.691.585,05)
7. Cobros por desinversiones		6.232.866,21	7.764.355,08
a) Otros activos financieros		6.232.866,21	7.764.355,08
8. Combinación de negocio		0,00	0,00
9. Flujos de efectivo de las actividades de inversión		(1.281.729,61)	986.966,94
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
10. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		2.500,00	0,00
a) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	16	2.500,00	0,00
11. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		(384.914,02)	328.134,57
a) Emisión		1.770.511,96	1.873.329,71
1. Deudas con empresas del grupo y asociadas		1.725.140,71	1.804.330,57
2. Otras deudas		45.371,25	68.999,14
b) Devolución y amortización de deudas		(2.155.425,98)	(1.545.195,14)
1. Deudas con entidades de crédito		(57.848,19)	(58.071,66)
2. Deudas con empresas del grupo y asociadas		(2.073.401,07)	(1.397.010,32)
2. Otras deudas		(24.176,72)	(90.113,16)
12. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de		(20.669,41)	(27.913,44)
a) Dividendos	13	(20.669,41)	(27.913,44)
13. Flujos de efectivo de las actividades de financiación		(403.083,43)	300.221,13
D) AUMENTO/DISMINUCION NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES			
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		650.802,95	604.215,01
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		755.630,64	650.802,95

Las Notas 1 a 20 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio 2015.

<p style="text-align: center;">MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015</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.

En las presentes cuentas anuales no se desglosan los datos relativos a la mencionada fusión requeridos por la normativa mercantil, fiscal y contable, dado que se presentan y están incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2012.

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 2015 se han desarrollado las actividades que a continuación se detallan, clasificadas en las áreas inmobiliaria y de movilidad urbana:

Área inmobiliaria

1. Gestión del Área de Regeneración y Renovación Urbana del Barrio San Antón de Elche
 - Promoción de viviendas en la Parcela nº 1 del PRIM
 - Promoción de viviendas en las Parcelas nº 2, 4 y 5 del PRIM
2. Gestión de suelo industrial
 - Sector E-40, Unidad de Ejecución 2, "Elche Parque Empresarial"
 - Sector E-41, Unidad de Ejecución nº 1
3. Comercialización de inmuebles terminados propiedad de PIMESA
 - Solares
 - Para uso industrial y terciario
 - Solares en "Elche Parque Empresarial"
 - Para uso residencial
 - Solar en el Sector E-5
 - Solar en la Unidad de Ejecución nº 2 del Sector E-27
 - Solares en la Unidad de Ejecución nº 1 del Sector Vv-1, en Valverde
 - Solar en el Sector AR-1, en Arenales del Sol
 - Viviendas protegidas en el Edificio "La Magrana"
 - Locales comerciales
 - Locales comerciales y oficinas con plaza de garaje vinculada en el Centro Negocios "Bulevar Parque", en "Elche Parque Empresarial"
 - Locales comerciales en promociones de vivienda protegida

4. Explotación de aparcamientos y comercialización de plazas de garaje
 - Servicio de estacionamiento en el aparcamiento público "Gran Teatro"
 - Aparcamiento "Carrús"
 - Plazas de garaje en Capitán Antonio Mena
 - Plazas de garaje en "La Lonja"
 - Plazas de garaje en distintas promociones de vivienda protegida
5. Gestión de las Encomiendas de construcción de nichos en el Cementerio Nuevo Municipal de Elche
 - En la Manzana B
 - En la Manzana C
6. Gestión de la Encomienda de ejecución de la excavación arqueológica en la Plaza de la Fruta, para determinar la viabilidad del Nuevo Mercado Central Municipal
7. Intermediación inmobiliaria

Área de movilidad urbana

1. Explotación de la Estación de Autobuses de Elche y de la Planta de energía fotovoltaica ubicada en la cubierta
2. Explotación de la Estación de Servicio y de la Cafetería
3. Gestión del Servicio de Retirada de Vehículos de la vía pública (Grúa) y del Depósito Municipal de vehículos, y colaboración en el tratamiento residual de los mismos
4. Gestión del Servicio de Ordenación y Regulación del Aparcamiento de vehículos en la vía pública (ORA)
5. Gestión del Servicio Municipal de Transporte Público en Bicicleta en Elche (Bicielx)
6. Gestión del Servicio Municipal de Taxi Compartido (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 2014 fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el día 27 de abril de 2015.

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 2015 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 2015 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

Las cuentas anuales presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, además de las cifras del ejercicio 2015, las correspondientes al ejercicio anterior. Asimismo, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2015 se presenta, a efectos comparativos, con la información del ejercicio 2014.

La información sobre el periodo medio de pago a proveedores, requerida por la Disposición adicional tercera "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio", recogida en la Nota 12 de la presente Memoria, ha sido elaborada de acuerdo con el contenido de la Resolución de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales. Las presentes cuentas anuales corresponden al primer ejercicio de aplicación de la Resolución anteriormente indicada. Consecuentemente la información mostrada no se presenta sobre base comparativa con las del ejercicio anterior calificándose las presentes cuentas anuales como iniciales a estos exclusivos efectos en lo que se refiere a la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad.

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 2015 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	123.886,72
DISTRIBUCIÓN	Euros
A Reserva legal	12.388,67
A Otras reservas	99.109,38
Dividendo al Ayuntamiento de Elche	12.388,67

Durante el ejercicio 2015 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 2015, 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.

Con la aprobación de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, dentro del marco de la Reforma Tributaria, se ha introducido en su artículo 12 una nueva tabla de amortización, aplicable a partir de 2015, para los elementos del inmovilizado material.

El detalle de los años de vida útil estimada aplicados en el ejercicio 2015, tras la aplicación de la Disposición transitoria decimotercera de la citada ley, relativa a la aplicación de la nueva tabla de amortización en elementos patrimoniales adquiridos con anterioridad, que no difiere significativamente de los aplicados en ejercicios anteriores, es el siguiente:

DESCRIPCIÓN	AÑOS	% ANUAL
Construcciones	50	2
Instalaciones técnicas	10-25	4-10
Maquinaria y utillaje	6,67-10	10-15
Otras instalaciones	4-10	10-25
Mobiliario	10	10
Equipos proceso información	4-6,67	15-25
Elementos de transporte	6,25-12,50	8-16
Otro inmovilizado	5-10	10-20

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 2015 y 2014 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 2015 y 2014 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 posible 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 2015 y 2014 en las diferentes cuentas del inmovilizado intangible y su amortización acumulada, en euros, es el siguiente:

EJERCICIO 2015					
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	186.432,59	1.000,00	6.698,00	(3.405,48)	190.725,11
Acuerdos de concesión	4.118.526,17	6.108,10	0,00	0,00	4.124.634,27
Anticipo de inmovilizado intangible	1.000,00	(1.000,00)	0,00	0,00	0,00
TOTAL	4.311.558,24	6.108,10	6.698,00	(3.405,48)	4.320.958,86
AMORTIZACIÓN ACUMULADA					
Propiedad industrial	(4.318,49)	0,00	(81,25)	0,00	(4.399,74)
Aplicaciones informáticas	(176.154,88)	0,00	(6.646,46)	3.241,57	(179.559,77)
Acuerdos de concesión	(829.456,07)	(4.396,17)	(35.372,58)	0,00	(869.224,82)
TOTAL	(1.009.929,44)	(4.396,17)	(42.100,29)	3.241,57	(1.053.184,33)
DETERIORO					
Propiedad industrial	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aplicaciones informáticas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Acuerdos de concesión	(2.453.695,58)	0,00	0,00	436.824,21	(2.016.871,37)
Anticipo de inmovilizado intangible	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	(2.453.695,58)	0,00	0,00	436.824,21	(2.016.871,37)
VALOR NETO CONTABLE					
Propiedad industrial	1.280,99	0,00	0,00	0,00	1.199,74
Aplicaciones informáticas	10.277,71	0,00	0,00	0,00	11.165,34
Acuerdos de concesión	835.374,52	0,00	0,00	0,00	1.238.538,08
Anticipo de inmovilizado intangible	1.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	847.933,22	0,00	0,00	0,00	1.250.903,16

Como consecuencia del cálculo del valor razonable de aparcamiento subterráneo Gran Teatro al cierre de ejercicio 2015 se ha revertido el importe de 436.824,21 euros del deterioro registrado en 2012 por importe de 831.756,81 euros.

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

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Sociedad tenía elementos del inmovilizado intangible totalmente amortizados que seguían en uso, según el siguiente detalle:

CONCEPTO	31.12.2015 Euros	31.12.2014 Euros
Aplicaciones informáticas	168.260,11	167.268,94
Propiedad industrial	2.992,18	2.992,18
Acuerdos de concesión	55.521,54	21.600,35
TOTAL	226.773,83	191.861,47

Acuerdo de concesión, activo regulado

La Sociedad explota en régimen de gestión directa el aparcamiento público subterráneo Gran Teatro y el aparcamiento 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 2015, la siguiente:

APARCAMIENTO	VALOR EN LIBROS	AMORTIZACIÓN ACUMULADA	DETERIORO	VALOR NETO CONTABLE 31.12.2015
Gran Teatro	1.792.991,42	(547.607,03)	(394.932,60)	850.451,79
La Lonja	2.331.642,85	(321.617,79)	(1.621.938,77)	388.086,29
Total	4.124.634,27	(869.224,82)	(2.016.871,37)	1.238.538,08

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 mientras que su valor en libros asciende a 4.124.634,27 euros.

La recuperación de la inversión se realiza en el aparcamiento La Lonja a través de la cesión del derecho de uso de las plazas de garaje y mediante el alquiler, disponiendo actualmente de 272 plazas de las 484 plazas iniciales.

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.

Dichas tarifas se establecen por el Ayuntamiento de Elche y 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 2015 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, entendiéndose 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 2015 y 2014 en las diferentes cuentas del inmovilizado material, y en sus amortizaciones acumuladas, en euros, es el siguiente:

EJERCICIO 2015					
CONCEPTO	SALDO INICIAL	TRASPASO	ADICIONES	DISMINUCIONES	SALDO FINAL
COSTE DE ADQUISICIÓN					
Solares construidos uso propio	508.434,37	0,00	0,00	0,00	508.434,37
Construcciones uso propio	1.035.476,67	0,00	0,00	0,00	1.035.476,67
Instalaciones técnicas	822.905,26	194.297,58	3.906,62	0,00	1.021.109,46
Maquinaria y utillaje	607.406,68	(747,15)	456,09	(531,47)	606.584,15
Otras instalaciones	1.551.588,07	(964,53)	1.200,00	(7.088,02)	1.544.735,52
Mobiliario	185.263,34	(5.739,48)	420,00	(1.270,64)	178.673,22
Equipos proceso información	139.523,33	6.487,14	18.759,94	(9.393,57)	155.376,84
Elementos de transporte	620.713,60	6.650,00	7.940,50	0,00	635.304,10
Otro inmovilizado material	159.916,31	(4.018,51)	6.631,66	(1.799,42)	160.730,04
Instalaciones técnicas en montaje	50.616,44	(194.297,58)	151.550,80	0,00	7.869,66
Anticipos inmovilizaciones materiales	0,00	(7.775,57)	7.775,57	0,00	0,00
TOTAL	5.681.844,07	(6.108,10)	198.641,18	(20.083,12)	5.854.294,03
AMORTIZACIÓN ACUMULADA					
Construcciones uso propio	(174.867,85)	0,00	(20.709,51)	0,00	(195.577,36)
Instalaciones técnicas	(192.825,63)	0,00	(64.548,43)	0,00	(257.374,06)
Maquinaria y utillaje	(597.872,93)	1.057,30	(5.241,43)	312,07	(601.744,99)
Otras instalaciones	(1.430.793,39)	4.422,13	(50.773,11)	7.088,02	(1.470.056,35)
Mobiliario	(160.578,93)	3.564,17	(9.950,50)	947,35	(166.017,91)
Equipos proceso información	(121.541,24)	(3.707,01)	(11.950,87)	8.889,61	(128.309,51)
Elementos de transporte	(603.103,45)	(2.395,02)	(5.480,20)	0,00	(610.978,67)
Otro inmovilizado material	(127.618,58)	1.454,60	(8.407,81)	1.750,70	(132.821,09)
TOTAL	(3.409.202,00)	4.396,17	(177.061,86)	18.987,75	(3.562.879,94)
VALOR NETO CONTABLE					
Solares construidos uso propio	508.434,37				508.434,37
Construcciones uso propio	860.608,82				839.899,31
Instalaciones técnicas	630.079,63				763.735,40
Maquinaria y utillaje	9.533,75				4.839,16
Otras instalaciones	120.794,68				74.679,17
Mobiliario	24.684,41				12.655,31
Equipos proceso información	17.982,09				27.067,33
Elementos de transporte	17.610,15				24.325,43
Otro inmovilizado material	32.297,73				27.908,95
Instalaciones técnicas en montaje	50.616,44				7.869,66
TOTAL	2.272.642,07				2.291.414,09

EJERCICIO 2014				
CONCEPTO	SALDO INICIAL	ADICIONES	DISMINUCIONES	SALDO FINAL
COSTE DE ADQUISICIÓN				
Solares contruidos 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 contruidos 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

Durante 2015 la partida de instalaciones técnicas se ha visto incrementada como consecuencia de la incorporación al activo de la inversión realizada en el nuevo sistema tecnológico integral de gestión del servicio de transporte público en bicicleta en Elche, Bicielx, así como por la instalación de nuevos surtidores en la estación de servicio de carburante.

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 2015 y 2014, el importe de adquisición de los bienes afectos a reversión ascendía a 1.179.281,05 euros y 1.066.722,86 euros, respectivamente y su amortización acumulada a 1.011.465,90 euros y 975.325,39 euros, respectivamente, siendo para todos ellos el plazo de amortización inferior a la fecha de vencimiento de la gestión.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Sociedad tenía elementos del inmovilizado material totalmente amortizados que seguían en uso, según el siguiente detalle:

CONCEPTO	31.12.2015 Euros	31.12.2014 Euros
Maquinaria y utillaje	589.573,85	468.073,70
Otras instalaciones	1.197.771,43	808.411,24
Mobiliario	80.187,99	75.679,82
Equipos proceso información	114.664,32	105.794,48
Elementos de transporte	575.038,84	575.038,84
Otro inmovilizado material	78.365,17	70.602,14
TOTAL	2.635.601,60	2.103.600,22

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, entendiéndose 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 2015 y 2014 corresponden a locales, oficinas, viviendas protegidas y plazas de garaje que se encuentran en explotación en régimen de alquiler o de alquiler con opción de compra, en espera de su posible venta o cesión del derecho de uso.

El detalle y movimiento habido durante los ejercicios 2015 y 2014 en las diferentes cuentas de inversiones inmobiliarias y en sus amortizaciones acumuladas, expresado en euros, figura en los cuadros siguientes:

EJERCICIO 2015					
CONCEPTO	SALDO INICIAL	TRASPASOS DE EXISTENCIAS	AUMENTOS	TRASPASOS A EXISTENCIAS	SALDO FINAL
COSTE DE ADQUISICIÓN					
Locales comerciales	3.523.185,50	192.193,85	280.125,00	(327.248,84)	3.668.255,51
Plazas de garaje	1.736.134,80	353.280,74	0,00	(173.634,14)	1.915.781,40
Viviendas protegidas	2.816.052,32	1.024.958,97	0,00	(749.266,25)	3.091.745,04
TOTAL	8.075.372,62	1.570.433,56	280.125,00	(1.250.149,23)	8.675.781,95
AMORTIZ. ACUMULADA					
Locales comerciales	(88.739,90)	0,00	(87.568,32)	18.739,93	(157.568,29)
Plazas de garaje	(148.245,79)	0,00	(20.607,05)	4.436,34	(164.416,50)
Viviendas protegidas	(49.466,77)	0,00	(50.726,46)	19.398,54	(80.794,69)
TOTAL	(286.452,46)	0,00	(158.901,83)	42.574,81	(402.779,48)
DETERIORO					
Locales comerciales	(3.821,85)	0,00	0,00	0,00	(3.821,85)
Plazas de garaje	(570.578,12)	(57.529,14)	0,00	12.661,08	(615.446,18)
Viviendas protegidas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	(574.399,97)	(57.529,14)	0,00	12.661,08	(619.268,03)
VALOR NETO CONTABLE					
Locales comerciales	3.430.623,75				3.506.865,37
Plazas de garaje	1.017.310,89				1.135.918,72
Viviendas protegidas	2.766.585,55				3.010.950,35
TOTAL	7.214.520,19				7.653.734,44

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

Las adiciones de 2015 recogen la incorporación al activo de la valoración de la reforma realizada por un arrendatario en varias oficinas que, de acuerdo con las condiciones pactadas, quedará en beneficio de los inmuebles, cuya contrapartida se ha registrado como un ingreso diferido que se imputará a resultados anualmente, por importe de 56.025,00 euros, en función de los cinco años de vida del contrato de alquiler suscrito, en el epígrafe "Trabajos realizados por la empresa para su activo" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

Los traspasos entre inversiones inmobiliarias y existencias habidos durante los ejercicios 2015 y 2014 se corresponden fundamentalmente con los arrendamientos efectuados durante dichos ejercicios, o del cese de los mismos (véase Nota 16).

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

Los ingresos derivados de rentas provenientes de las inversiones inmobiliarias de la Sociedad han ascendido durante los ejercicios 2015 y 2014 a 468.494,39 euros y a 339.879,41 euros, respectivamente (véase Nota 16) mientras que los gastos de explotación por todos los conceptos relacionados con las mismas han supuesto 59.746,05 euros y 59.163,27 euros, análoga y respectivamente.

Al cierre de los ejercicios 2015 y 2014 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 2015, 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 2015 y 2014 la Sociedad tiene contratadas con los arrendatarios de viviendas protegidas, locales comerciales y plazas de garaje 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 2015	VALOR NOMINAL 2014
Menos de un año (en 2016)	507.789,75	492.920,02
Entre uno y cinco años (de 2017 a 2021)	1.147.150,63	1.237.298,03
Más de cinco años (a partir de 2021)	633.170,92	760.242,72
TOTAL	2.288.111,30	2.490.460,77

No existen cuotas contingentes reconocidas como ingreso en el ejercicio 2015.

En su posición de arrendador, los contratos de arrendamiento operativo más significativos que mantiene la Sociedad al cierre del ejercicio 2015 son los correspondientes a los locales del Centro de Negocios "Bulevar Parque", cuyas rentas han ascendido a 268.524,57 euros y 179.983,68 euros durante los ejercicios 2015 y 2014, y los de viviendas protegidas que han ascendido en dichos ejercicios a 147.795,83 euros y 116.585,97 euros, respectivamente.

9. ACTIVOS FINANCIEROS Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El detalle al cierre de los ejercicios 2015 y 2014 de las inversiones financieras tanto a corto como a largo plazo del balance adjunto, en euros, es el siguiente:

CONCEPTO	2015	2014
Imposiciones a largo plazo	0,00	500.000,00
Fianzas a largo plazo	60.323,21	58.748,43
TOTAL A LARGO PLAZO	60.323,21	558.748,43
Imposiciones a plazo	6.795.000,00	5.440.000,00
Pagarés de entidades financieras	0,00	271.771,58
Intereses a cobrar no vencidos	12.026,43	21.513,73
Depósitos y fianzas corto plazo	13.331,93	11.904,37
TOTAL A CORTO PLAZO	6.820.358,36	5.745.189,68

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 2015 y 2014 ha sido del 0,83% y del 1,50%, respectivamente.

Las "Inversiones financieras a largo plazo" de los balances adjuntos a 31 de diciembre de 2015 y 2014 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 2015 y 2014:

EJERCICIO 2015	EXISTENCIAS INICIALES	AUMENTOS	DISMINUCIONES	TRASPASOS	EXISTENCIAS FINALES
COSTE					
Comerciales:carburante, tienda y cafetería	84.705,60	4.337.304,71	(4.336.498,23)	0,00	85.512,08
Comerciales:solares sin transformación	5.168.914,19	9.302,51	(167.222,53)	7.221.803,53	12.232.797,70
Terrenos y solares	9.251.127,22	11.356,09	0,00	(7.221.803,53)	2.040.679,78
Obra en curso de ciclo largo	561.612,59	1.826.089,34	(113.214,38)	(1.794.206,34)	480.281,21
Obra en curso de ciclo corto	9.660.715,03	11.098,76	(88.773,65)	1.794.206,34	11.377.246,48
Solares urbanizados y edificios construidos	5.052.839,57	3.173,31	(756.839,91)	(362.859,14)	3.936.313,83
TOTAL	29.779.914,20	6.198.324,72	(5.462.548,70)	(362.859,14)	30.152.831,08
DETERIORO					
Comerciales:carburante, tienda y cafetería	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Comerciales:solares sin transformación	(72.472,94)	(316.467,60)	25.083,38	0,00	(363.857,16)
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 urbanizados y edificios construidos	(335.023,41)	(16.748,72)	0,00	44.868,06	(306.904,07)
TOTAL	(407.496,35)	(333.216,32)	25.083,38	44.868,06	(670.761,23)
VALOR NETO CONTABLE					
Comerciales:carburante, tienda y cafetería	84.705,60				85.512,08
Comerciales:solares sin transformación	5.096.441,25				11.868.940,54
Terrenos y solares	9.251.127,22				2.040.679,78
Obra en curso de ciclo largo	561.612,59				480.281,21
Obra en curso de ciclo corto	9.660.715,03				11.377.246,48
Solares urbanizados y edificios construidos	4.717.816,16				3.629.409,76
TOTAL	29.372.417,85				29.482.069,85

EJERCICIO 2014	EXISTENCIAS INICIALES	AUMENTOS	DISMINUCIONES	TRASPASOS	EXISTENCIAS FINALES
COSTE					
Comerciales:carburante, tienda y cafetería	133.730,00	5.387.220,85	(5.436.245,25)	0,00	84.705,60
Comerciales:solares sin transformación	5.168.914,19	0,00	0,00	0,00	5.168.914,19
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
Solares urbanizados y edificios construidos	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					
Comerciales:carburante, tienda y cafetería	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Comerciales:solares sin transformación	(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 urbanizados y edificios construidos	(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					
Comerciales:carburante, tienda y cafetería	133.730,00				84.705,60
Comerciales:solares sin transformación	5.096.441,25				5.096.441,25
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
Solares urbanizados y edificios construidos	6.739.481,35				4.717.816,16
TOTAL	31.858.082,14				29.372.417,85

Comerciales

A cierre del ejercicio 2015, las existencias comerciales recogen, por una parte, el carburante de la Estación de Servicio y de los productos de tienda y restauración, cuyo valor final asciende según inventarios realizados a 85.512,08 euros, correspondiéndose los aumentos y disminuciones registrados en este epígrafe con la variación de estas existencias.

Además, se incluyen dentro de las existencias comerciales los solares industriales y residenciales que se adquirieron para su venta sin transformación. Durante 2015 se ha efectuado la venta de un solar, figurando su coste de adquisición junto con el deterioro registrado en ejercicios anteriores entre las disminuciones y se ha reclasificado a este epígrafe desde el de "Terrenos y solares" el importe de otros dos como consecuencia de la decisión adoptada de proceder a su venta sin transformación, lo que explica la cifra de traspasos.

A cierre del ejercicio 2015, se ha dotado un deterioro reversible en la valoración de algunos de los solares por importe de 316.467,60 euros.

Obra en curso de ciclo corto

Al cierre del ejercicio 2015 se ha reclasificado a este epígrafe, procedente de "Obra en curso de ciclo largo" el importe de 1.794.206,34 euros correspondiente a las inversiones efectuadas en el edificio en construcción de 74 viviendas, 2 locales y 51 plazas de garaje sobre la parcela nº 1 del Plan de Reforma Interior Modificativo del Barrio San Antón, cuyas obras dieron comienzo en febrero de 2015, siendo del 53% el grado de avance al cierre del ejercicio.

El importe de las disminuciones recoge los menores costes de urbanización de la Unidad de Ejecución nº 2 del Sector E-40 motivados por la sentencia dictada en un procedimiento contencioso-administrativo que determina una menor indemnización de los elementos incompatibles con la actuación.

Obra en curso de ciclo largo

Durante el ejercicio 2015 la Sociedad ha registrado una corrección valorativa irreversible por importe de 113.214,38 euros, correspondiente a la inversión realizada en la redacción de los proyectos necesarios para el desarrollo de dos promociones de vivienda, al haber desestimado la continuidad del proyecto, lo que explica las disminuciones reflejadas en el cuadro.

Producto terminado

Las disminuciones recogen las ventas de inmuebles realizadas durante el ejercicio de un local comercial con plaza de garaje vinculada, tres viviendas protegidas con plaza de garaje vinculada y una plaza de garaje no vinculada. Además, recogen el importe de la entrega al Ayuntamiento de la inversión ejecutada en la construcción de nichos y en la excavación arqueológica realizada en la Plaza de la Fruta para determinar la viabilidad del Nuevo Mercado Central Municipal, en cumplimiento de los encargos de gestión aprobados.

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 locales comerciales de algunas de las promociones de vivienda, por importe de 16.748,72 euros con objeto de adecuar el importe de los mismos a su valor razonable.

No se han activado gastos financieros ni en el ejercicio 2015 ni en 2014.

El detalle según la naturaleza de los distintos elementos que componen las existencias finales al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es la siguiente:

EXISTENCIAS	2015	2014
Productos inmobiliarios	29.396.557,77	29.287.712,25
Edificaciones (viviendas, locales y plazas de garaje)	3.515.865,41	4.228.626,80
Edificaciones (nichos)	113.544,35	288.532,51
Obras excavación arqueológica	0,00	200.656,85
Solares	11.868.940,54	12.420.103,07
Solares (cuenta de liquidación definitiva pendiente)	9.583.040,14	9.660.715,03
Edificaciones en curso	1.794.206,34	0,00
Terrenos	2.040.679,78	2.040.679,78
Gastos de actuaciones en proyecto	480.281,21	448.398,21
Productos movilidad urbana	85.512,08	84.705,60
Carburante	69.836,47	66.973,16
Productos de tienda y restauración	15.675,61	17.732,44
TOTAL	29.482.069,85	29.372.417,85

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 2015 y 2014, expresados en euros, en función del tipo de actividad, se muestran en el cuadro siguiente:

CONCEPTO	2015	2014
CLIENTES A LARGO PLAZO	685.390,49	1.058.188,89
Cientes actividad inmobiliaria y urbanización	685.390,49	1.058.188,89
Cientes a crédito	22.580,00	595,91
Cientes efectos comerciales a cobrar	662.810,49	1.057.592,98
CLIENTES A CORTO PLAZO	1.022.594,80	1.194.633,54
Cientes actividad inmobiliaria y urbanización	948.234,85	1.091.781,38
Cientes a crédito	54.337,54	670.594,21
Cientes efectos comerciales a cobrar	423.871,76	266.297,77
Cientes facturas pendientes de emitir	470.025,55	154.889,40
Cientes movilidad urbana	74.359,95	102.852,16
Cientes a crédito	66.353,36	95.674,11
Cientes efectos comerciales a cobrar	653,63	438,29
Cientes facturas pendientes de emitir	7.352,96	6.739,76
Cientes de dudoso cobro	116.161,53	126.161,53
Provisiones por insolvencias de tráfico	(116.161,53)	(126.161,53)
TOTAL CLIENTES	1.707.985,29	2.252.822,43

12. PASIVOS FINANCIEROS A CORTO Y LARGO PLAZO

Información sobre el periodo medio de pago a proveedores

A continuación se detalla la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio (modificada a través de la Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre) preparada conforme a la Resolución del ICAC de 29 de enero de 2016, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales.

De acuerdo con lo permitido en la Disposición adicional única de la Resolución anteriormente mencionada, al ser éste el primer ejercicio de aplicación de la misma, no se presenta información comparativa.

El detalle de la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio es el siguiente:

PAGO A PROVEEDORES	2015
Periodo medio de pago a proveedores	32,82 días
Ratio de operaciones pagadas	34,73 días
Ratio de operaciones pendientes de pago	22,96 días
Total pagos realizados	6.807.267,44 euros
Total pagos pendientes	1.320.132,72 euros

Conforme a la Resolución de ICAC, para el cálculo del período medio de pago a proveedores se han tenido en cuenta las operaciones comerciales correspondientes a la entrega de bienes o prestaciones de servicios devengadas desde la fecha de entrada en vigor de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre.

Tienen condición de proveedores, a los exclusivos efectos de dar la información prevista en la citada Resolución, los acreedores comerciales por deudas por suministros de bienes y prestación de servicios, registrados y reconocidos en los capítulos "Proveedores", "Proveedores, empresas del grupo y asociadas" y "Acreedores varios" del pasivo corriente del balance de situación.

Se entiende por "Periodo medio de pago a proveedores" el plazo que transcurre desde la entrega de los bienes o prestación de servicios a cargo del proveedor y el pago efectivo de la operación.

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad en el ejercicio 2015 según la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales es de 30 días, pudiendo ser ampliado mediante pacto de las partes sin que, en ningún caso, se pueda acordar un plazo superior a 60 días naturales. Los aplazamientos de pago de productos de alimentación frescos y de los perecederos no excederán en ningún caso de 30 días.

En la obtención y cómputo de los datos anteriormente expuestos, han quedado excluidas las obligaciones de pago que hayan sido objeto de retención consecuencia de constitución de garantías de terminación o acabado de obras de edificación, embargos, mandamientos de ejecución, procedimientos administrativos de compensación o actos análogos dictados por órganos judiciales o administrativos.

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	2016	2017	TOTAL
Préstamos	61.041,73	60.353,06	121.394,79
TOTAL	61.041,73	60.353,06	121.394,79

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 2015 y 2014, 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 27 de abril de 2015 acordó aplicar los resultados obtenidos por la Sociedad en el ejercicio 2014, distribuyendo una parte como dividendo al Ayuntamiento por importe de 20.669,41 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	2015	2014
Saldo al inicio del ejercicio	184.223,97	192.432,24
Reconocidas en el ejercicio	1.043.349,35	0,00
Traspasadas a resultados del ejercicio	(28.017,47)	(28.150,54)
Efecto impositivo	(252.992,39)	8.445,16
Ajuste efecto impositivo por modificación tipos Impuesto Sociedades	0,00	11.497,11
Saldo al final del ejercicio	946.563,46	184.223,97

Durante el ejercicio 2015 se ha solicitado la financiación correspondiente a los gastos y costes devengados en el Área de Regeneración y Renovación Urbana del Barrio San Antón de Elche por un importe total de 1.644.244,02 euros. 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.

Las ayudas públicas reconocidas para la actuación se encuentran establecidas en el Acuerdo de la Comisión Bilateral suscrito el 24 de octubre de 2014, clasificadas en Edificación, Urbanización y Equipo Técnico de Gestión. De conformidad con el citado acuerdo, 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.

Con fecha 15 de mayo de 2015 se instrumentó la anualidad de dicho ejercicio, por importe de 4.252.255,49 euros, a través del Convenio de colaboración formalizado entre el Ayuntamiento de Elche y la Generalitat Valenciana.

Del importe de 1.644.244,02 euros solicitado en 2015, la cantidad de 1.147.684,26 euros corresponde a las obras de construcción del edificio de 74 viviendas protegidas, 2 locales y 51 plazas de garaje en la parcela nº 1 del Plan de Reforma Interior Modificativo del citado barrio, incluyendo los gastos de redacción de los proyectos de edificación en las parcelas nº 2, nº 3 y nº 5 de dicho Plan de Reforma Interior, habiéndose reconocido el importe de 1.043.349,35 euros y su correspondiente efecto impositivo dentro del epígrafe de Subvenciones, donaciones y legados recibidos. La imputación de la subvención a resultados se efectuará en el momento de la entrega de los inmuebles.

La diferencia de 104.334,91 euros entre la cantidad solicitada y la reconocida se ha imputado a resultados del ejercicio 2015, como subvención de explotación, al tratarse de la parte subvencionada de los gastos de tramitación administrativa que corresponden a PIMESA como Ente Gestor, por los costes, riesgos, obligaciones y responsabilidades asumidos en el desarrollo del proyecto.

Asimismo, se ha imputado como subvención de explotación en 2015 la cantidad de 170.117,68 euros correspondientes a los gastos devengados en concepto de Equipo Técnico de Gestión, habiéndose reconocido en 2014 el importe de 326.442,09 euros por dicho concepto.

Por otra parte, las subvenciones imputadas en el ejercicio 2015 por importe de 28.017,47 euros se corresponden con las concedidas en ejercicios anteriores por la Agencia Valenciana de la Energía, que 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 2015 y 2014 ascienden a 750.865,99 euros y a 2.998.190,74 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	2015	2014
No incluidas en el pasivo del balance	613.025,81	2.879.912,54
Proveedores de ejecución de obras	580.066,73	2.249.398,22
Proveedores de servicios	32.959,08	33.599,08
Clientes por ventas con pago aplazado	0,00	596.915,24
Incluidas en el pasivo del balance	137.840,18	118.278,20
Proveedores de servicios	27.355,67	10.949,61
Clientes por ventas pendientes de formalizar	3.500,00	0,00
Clientes por arrendamientos	106.984,51	107.328,59
TOTAL	750.865,99	2.998.190,74

Del importe de 137.840,18 euros por garantías incluidas en el pasivo del balance adjunto del ejercicio 2015, 34.336,58 euros corresponden a fianzas a corto plazo mientras que el resto, 103.503,60 euros, son a largo plazo y figuran en la partida *Otros pasivos financieros* dentro del epígrafe "Deudas a largo plazo" (24.213,77 euros y 94.064,43 euros respectivamente al cierre del ejercicio anterior).

15. GARANTÍAS CONSTITUIDAS

La composición de las fianzas depositadas frente a terceros a cierre de los ejercicios 2015 y 2014, se detalla en el cuadro que se muestra a continuación, expresada en euros.

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.

DEPÓSITOS Y FIANZAS CONSTITUIDOS	2015	2014
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	73.655,14	70.652,80
Fianzas constituidas a largo plazo	60.323,21	58.748,43
Arrendamiento de fincas urbanas	60.123,21	58.748,43
Fianzas constituidas por servicios diversos	200,00	0,00
Fianzas constituidas a corto plazo	13.331,93	11.904,37
Arrendamiento de fincas urbanas	13.331,93	11.904,37
TOTAL	80.155,14	77.152,80

16. INGRESOS Y GASTOS

Importe neto de la cifra de negocios

IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS	2015	2014
VENTA DE MERCADERÍAS	5.029.604,13	6.150.257,33
Estación de Servicio: carburantes, tienda y otros	4.795.396,92	5.893.098,03
Estación Autobuses y restauración	197.137,79	193.274,50
Gestión de residuos del Depósito Municipal de Vehículos	37.069,42	63.884,80
VENTA DE SUELO Y EDIFICACIONES	1.056.214,77	1.197.240,32
Solares uso industrial	0,00	942.660,00
Solares uso residencial	155.000,00	0,00
Venta de nichos	211.298,23	177.760,81
Venta de obras de excavación arqueológicas Plaza de la Fruta	230.516,07	0,00
Locales y plazas de garaje	97.408,45	76.819,51
Viviendas y plazas de garaje vinculadas	361.992,02	0,00
PRESTACIÓN DE SERVICIOS	356.064,52	374.594,29
Urbanización de suelo industrial	22.740,71	38.199,60
Guarda y custodia de vehículos aparcamiento Gran Teatro	218.566,49	205.420,96
Estación de Autobuses y restauración	90.987,10	87.868,80
Gestión de depósito de tránsito de vehículos judiciales	7.270,22	23.267,14
Servicios de intermediación inmobiliaria	0,00	10.000,00
Otros servicios	16.500,00	9.837,79
INGRESOS POR ARRENDAMIENTO	536.723,40	398.434,04
Locales y oficinas con plaza de garaje vinculada	297.114,30	199.477,78
Viviendas protegidas con plaza de garaje vinculada	147.795,83	116.585,97
Derechos de opción de compra viviendas protegidas	19.999,98	19.999,98
Plazas de garaje no vinculadas	71.813,29	62.370,31
VENTA DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA	45.624,35	30.630,26
SUBTOTAL	7.024.231,17	8.151.156,24
PRESTACIÓN DE SERVICIOS	81.548,48	933.361,12
Contrapartida gastos repercutibles a propietarios de urbanización suelo industrial	81.548,48	933.361,12
TOTAL	7.105.779,65	9.084.517,36

El importe neto de la cifra de negocios de los ejercicios 2015 y 2014 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 2015 el importe de 5.029.604,13 euros, (6.150.257,33 euros en 2014).

Por lo que respecta al área inmobiliaria, el importe de las ventas ha ascendido en 2015 a 1.056.214,77 euros, que se corresponden con la entrega de una parcela de suelo residencial,

un local comercial con una plaza de garaje vinculada, tres viviendas con tres plazas de garajes vinculadas, una plaza de garaje no vinculada, la entrega de las obras de excavación arqueológica en la Plaza de la Fruta y de nichos del Cementerio Nuevo Municipal de Elche.

La cantidad de 81.548,48 euros (933.361,12 euros en 2014) que se muestra al final del cuadro recoge la contrapartida de los gastos de urbanización previamente registrados en sus correspondientes cuentas contables, repercutibles los propietarios de parcelas urbanizadas por PIMESA, que se muestran separadamente al no constituir ingresos propios de la Sociedad.

La cifra de prestación de servicios en el ejercicio 2015 que figura en la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta por importe de 437.613,00 euros (1.307.955,41 euros en 2014), recoge la cantidad citada en el párrafo anterior junto con los 356.064,52 euros detallados en el cuadro, (374.594,29 euros en 2014).

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

Variación de existencias

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 2015 y 2014:

VARIACIÓN EXISTENCIAS	2015	2014
VARIACIÓN EXISTENCIAS PRODUCTO TERMINADO Y EN CURSO	501.925,61	(2.435.858,88)
Variación existencias producto en curso ciclo largo	(81.331,38)	(54.441,00)
Variación existencias producto en curso ciclo corto	1.716.531,45	(360.533,70)
Variación existencias producto terminado	(1.116.525,74)	(1.982.823,18)
Deterioro reversible de productos terminados	(16.748,72)	(38.061,00)
APROVISIONAMIENTOS	(6.514.382,78)	(7.006.871,00)
Consumo de mercaderías	2.773.511,88	(5.362.681,16)
Compras de mercaderías	(4.291.178,11)	(5.313.656,76)
Variación de existencias de mercaderías	7.064.689,99	(49.024,40)
Consumo de materias primas	(7.277.232,64)	(73.564,09)
Compras de materias primas	(66.785,20)	(73.564,09)
Variación de existencias de materia primas	(7.210.447,44)	0,00
Variación de existencias de otros aprovisionamientos	0,00	0,00
Trabajos realizados por otras empresas	(1.719.277,80)	(1.570.625,75)
Costes activados obras en curso	(1.636.675,32)	(643.291,75)
Costes no activados	(6.271,13)	7.738,27
Cargas urbanísticas imputables a propietarios	(76.331,35)	(935.072,27)
DETERIOROS	(291.384,22)	0,00
Deterioro reversible mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	(291.384,22)	0,00
TRANSFERENCIA DE INVERSIONES INMOBILIARIAS A EXISTENCIAS	(1.207.574,42)	(831.239,52)
EXISTENCIAS INCORPORADAS A INVERSIONES INMOBILIARIAS	1.570.433,56	3.244.674,85

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". Asimismo, la reclasificación realizada entre Terrenos y solares y Existencias

comerciales (mercaderías) se muestra en la variación de existencias tanto de materias primas como de mercaderías (véase Nota 10).

El saldo registrado en el epígrafe "Trabajos realizados por otras empresas" que se muestra en el cuadro anterior recoge, en los ejercicios 2015 y 2014, 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 por las entregas de existencias realizadas en cada ejercicio, por importe de los gastos estimados para su terminación. 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	2015 Euros	2014 Euros
Urbanización Sector E-40 UE2, "Elche Parque Empresarial", dotación	0,00	(14.858,35)
Urbanización Sector E-40 UE2, "Elche Parque Empresarial", aplicación	70.875,35	18.878,05
Obras de excavación arqueológica en la Plaza de la Fruta, dotación	(8.284,02)	0,00
TOTAL	62.591,33	4.019,70

Al cierre de 2015 el importe de la provisión correspondiente a la urbanización de la Unidad de Ejecución nº 2 del Sector E-40 asciende a 259.944,12 euros registrada en el epígrafe provisiones a corto plazo del pasivo corriente del balance de situación adjunto, incluye fundamentalmente los posibles costes para la Sociedad derivados, 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, resultando una aplicación neta de la provisión como consecuencia la sentencia dictada en uno de dichos procedimientos que determina una menor indemnización de los elementos incompatibles con la actuación.

Otros ingresos de explotación

OTROS INGRESOS DE EXPLOTACIÓN	2015 Euros	2014 Euros
Subvenciones de explotación	2.051.373,86	2.025.615,97
Servicio Municipal de Grúa	975.470,55	902.269,47
Servicio Municipal de ORA	488.999,66	496.526,26
Servicio Municipal de Bicielx	294.249,61	279.917,22
Servicio Municipal de ElcheTaxi	14.146,45	12.763,33
Barrio San Antón, Edificio nº 1	102.320,26	0,00
Barrio San Antón, Parcelas nº 2, 4 y 5	2.014,65	0,00
Barrio San Antón, Equipo Técnico de Gestión	170.117,68	326.442,09
Formación bonificada	1.555,00	7.697,60
Contratación temporal de trabajadores discapacitados	2.500,00	0,00
Otros ingresos de explotación	8.260,35	11.608,92
TOTAL	2.059.634,21	2.037.224,89

Las subvenciones a la explotación registradas en el epígrafe "Otros ingresos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta recogen, por una parte, las aportaciones del Ayuntamiento de Elche a la Sociedad, destinadas a cubrir el déficit de los servicios de Grúa, ORA, Bicielx y ElcheTaxi.

Además, este epígrafe recoge los importes de las ayudas públicas devengadas en 2015 como consecuencia de las actuaciones realizadas para el desarrollo del Área de Regeneración y Renovación Urbana del Barrio de San Antón de Elche (véase Nota 13).

Otros gastos de explotación

OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN	2015 Euros	2014 Euros
Servicios exteriores	543.069,33	549.735,19
Reparación y conservación	227.598,10	220.688,57
Otros servicios	77.169,11	75.348,51
Suministros	73.504,80	80.856,60
Servicios de profesionales independientes	64.607,72	68.967,43
Primas de seguros	40.446,81	32.812,35
Publicidad y propaganda	27.529,01	29.418,77
Servicios bancarios y similares	20.023,00	27.282,38
Arrendamientos y cánones	12.190,78	14.360,58
Tributos	174.931,94	109.780,53
Pérdidas por deterioro y variación provisiones por operaciones comerciales	(9.201,58)	(1.552,53)
Otros gastos de gestión corriente	2.691,98	3.839,38
TOTAL	711.491,67	661.802,57

Ingresos financieros

INGRESOS FINANCIEROS	2015 Euros	2014 Euros
De valores negociables y de otros instrumentos financieros	97.404,09	173.286,46
Intereses colocación excedentes tesorería	52.452,11	108.441,50
Intereses de créditos por operaciones comerciales	44.175,59	64.277,38
Otros ingresos financieros	776,39	567,58
TOTAL	97.404,09	173.286,46

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 2015 y 2014, en euros, es la siguiente:

CONCEPTO	2015		2014	
	DEUDOR	ACREEDOR	DEUDOR	ACREEDOR
H.P. por I.V.A.	0,00	76.462,76	0,00	29.937,54
H.P. por I.V.A. soportado pendiente devengo	81.623,42	0,00	20.026,81	0,00
H.P. por I.V.A. repercutido pendiente devengo	0,00	82.106,59	0,00	20.026,81
H.P. por I.S.	11.615,80	0,00	27.344,07	0,00
H.P. por I.R.P.F.	0,00	29.065,75	0,00	29.781,27
Organismos S.S.	6.081,67	72.109,16	0,00	64.235,81
H.P. por I.A.E.	0,00	2.019,39	0,00	4.037,31
H.P. por I.B.I.	0,00	10.023,27	0,00	292,20
H.P. por I.I.V.T.N.U.	0,00	0,00	0,00	351,67
H.P. por tasas ocupación vía pública	0,00	(205,48)	0,00	0,00
H.P. por Impuesto sobre Energía Eléctrica	0,00	676,06	0,00	0,00
H.P. por subvenciones concedidas	1.644.244,03	0,00	326.442,09	0,00
TOTAL	1.743.564,92	272.257,50	373.812,97	148.662,61

Conciliación del resultado contable con la base imponible fiscal

La conciliación del resultado contable del ejercicio 2015 con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, expresada en euros, es la siguiente:

CONCILIACIÓN 2015	AUMENTOS	DISMINUCIONES	SALDO
Resultado contable antes de impuestos			163.057,73
Diferencias permanentes:			4.370,99
<i>Gastos no deducibles</i>	4.370,99		
Diferencias temporarias:			(25.336,81)
-Con origen en el ejercicio	(25.336,81)		
<i>Limitación a la amortización art. 7 ley 16/2012</i>	(25.336,81)		
BASE IMPONIBLE (RESULTADO FISCAL)			142.091,91

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	2015
Base imponible antes de compensación bases imponibles negativas	142.091,91
Compensación bases imponibles negativas	(112.000,00)
BASE IMPONIBLE	30.091,91
Cuota al 28%	8.425,74
Bonificaciones:	(7.604,03)
<i>Bonificación 99% art.34</i>	(7.604,03)
Deducciones:	(817,17)
<i>Gastos de formación profesional (FP)</i>	(110,54)
<i>Inversiones para protección medio ambiente (PM)</i>	(94,89)
<i>Deducción por amortización no deducida 2013-2014</i>	(506,74)
<i>Deducción por donativos s/Ley Mecenazgo</i>	(105,00)
Impuesto corriente	4,54
Impuesto diferido	39.166,47
Cuota al 28% (aplicación bases imponibles negativas)	31.360,00
Impacto diferencia temporaria por amortización	7.601,04
Aplicación de las deducciones pendientes	205,43
TOTAL GASTO POR IMPUESTO RECONOCIDO EN LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	39.171,01

Como consecuencia de la aplicación del artículo 7 de la Ley 16/2012 de 27 de diciembre, por la que se adoptaron diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica, en el ejercicio 2015 la Sociedad ha iniciado la deducción de la amortización contable que no resultó fiscalmente deducible en 2013 y 2014 de forma lineal durante un plazo de 10 años, excepto para aquellos elementos que se han dado de baja en el activo, cuya amortización se ha deducido íntegramente.

Durante el ejercicio 2015 la Sociedad se ha aplicado en el Impuesto sobre Sociedades una compensación de bases negativas procedentes de ejercicios anteriores que asciende a 112.000,00 euros, lo que conlleva al tipo impositivo vigente del 28% una disminución de los activos por impuesto diferido de 31.360,00 euros. Dichas bases imponibles proceden de las correcciones valorativas registradas como consecuencia de la fusión realizada en el ejercicio 2012 (véase Nota 1).

Teniendo en cuenta que la Sociedad tiene derecho a aplicar una bonificación del 99 por ciento de la parte de cuota íntegra, tal y como se expone en el siguiente apartado, durante el ejercicio 2015 se han obtenido bases imponibles positivas tanto de las actividades bonificadas, como de las no bonificadas, habiéndose aplicado un criterio de proporcionalidad entre ambas a efectos de la compensación de las bases imponibles negativas realizada.

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 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 5.272,53 euros con cargo a patrimonio neto del ejercicio como consecuencia de las correcciones valorativas registradas en el ejercicio de la fusión realizada en 2012, 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.

Bonificaciones en el Impuesto sobre Sociedades

De acuerdo con el artículo 34 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, la Sociedad tiene derecho a aplicar una bonificación del 99 por ciento de la parte de cuota íntegra que corresponda a las rentas derivadas de la prestación de cualquiera de los servicios comprendidos en el apartado 2 del artículo 25 o en el apartado 1.a), b) y c) del artículo 36 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, de competencias de las entidades locales territoriales, municipales y provinciales.

Siguiendo el criterio del Tribunal Económico Administrativo Central, en sus Resoluciones de fechas 11/07/97, 4/02/92 y 18/03/92, de la consulta de la Dirección General de Tributos 439/2003 de 24-03-2003, 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 2015 se ha aplicado por este motivo una bonificación en la cuota íntegra de 7.604,03 euros.

Activos por impuesto diferido

Los activos por impuesto diferido registrados en el ejercicio 2015 se muestran en el siguiente cuadro, expresados en euros.

CONCEPTO	EJERCICIO	2014	ADICIONES Y RETIROS	2015
REGISTRADOS EN BALANCE				
Procedentes de diferencias temporarias		73.914,22	(7.601,04)	66.313,18
Limitación a la amortización art. 7 Ley 16/2012	2013/2014	73.914,22	(7.601,04)	66.313,18
Procedentes de bases imponibles negativas		604.266,22	(36.632,53)	567.633,69
Correcciones valorativas por fusión	2012	550.211,94	(36.632,53)	513.579,41
Procedentes del resultado del ejercicio	2012	54.054,28	0,00	54.054,28
Procedentes de deducciones pendientes		16.054,70	(205,43)	15.849,27
Adquiridas por fusión		16.054,70	(205,43)	15.849,27
<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	(110,54)	0,00
<i>Inversiones para protecc. medio ambiente (PM)</i>	2009	13.842,70	(94,89)	13.747,81
TOTAL ACTIVOS REGISTRADOS EN BALANCE		694.235,14	(44.439,00)	649.796,14
NO REGISTRADOS EN BALANCE				
Procedentes de deducciones pendientes		0,00	12.000,00	12.000,00
<i>Por creación empleo trabajadores con discapacidad</i>	2015	0,00	12.000,00	12.000,00
TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO		694.235,14	(32.439,00)	661.796,14

En 2015 la Sociedad ha obtenido el derecho a una deducción de 12.000,00 euros de la cuota íntegra del Impuesto sobre Sociedades, por creación de empleo para trabajadores con discapacidad, no habiendo resultado posible su aplicación en el presente ejercicio por insuficiencia de cuota, pudiendo ser aplicada en los próximos años, no habiendo sido registrado como activo por impuesto diferido en el balance de situación adjunto.

Pasivos por impuesto diferido

CONCEPTO	2015 Euros	2014 Euros
Subvención Barrio San Antón Edificio 1 (véase Nota 13)	255.800,70	0,00
Subvención Barrio San Antón Edificios 2,4 y 5 (véase Nota 13)	5.036,62	0,00
Subvención ampliación instalación transporte público en bicicleta (Bicixelx)	37.982,95	44.789,52
Subvención instalación fotovoltaica	15.306,43	16.197,00
Subvención paneles térmicos Estación de Servicio	1.138,98	1.203,57
Subvención equipo reducción flujo luminoso	255,41	326,91
Subvención instalación luminarias de bajo consumo	0,00	11,70
TOTAL PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO	315.521,09	62.528,70

Impuestos reconocidos en el patrimonio neto

EJERCICIO 2015	AUMENTOS	DISMINUCIONES	SALDO
Por impuesto diferido	260.837,32	(2.572,40)	258.264,92
-Con origen en el ejercicio	260.837,32	(2.572,40)	258.264,92
<i>Subvenciones</i>	260.837,32	(7.844,93)	252.992,39
<i>Activo por crédito fiscal</i>	0,00	5.272,53	5.272,53
TOTAL IMPUESTO RECONOC. DIRECTAMENTE EN PATRIM. NETO	260.837,32	(2.572,40)	258.264,92

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 2015 y 2014, expresadas en euros, se muestran en el siguiente cuadro:

OPERACIONES CON EMPRESAS VINCULADAS	2015	2014
Venta de carburante	700.011,10	790.349,64
Ayuntamiento de Elche	687.758,35	775.602,33
Visitelche Organismo Autónomo local	742,85	721,98
Manteniment d'Espais Verds d'Elx, S.A.	11.509,90	14.025,33
Otros servicios prestados por encargo del Ayuntamiento	1.772.866,27	1.691.476,28
Servicio Grúa	975.470,55	902.269,47
Servicio ORA	488.999,66	496.526,26
Servicio Bicielx	294.249,61	279.917,22
Servicio ElcheTaxi	14.146,45	12.763,33
Gestión de urbanización	20.494,53	64.520,14
Urbanización del Sector E-41 (cuotas parcela 10%)	20.494,53	64.520,14
Ejecuciones de obra por encargo del Ayuntamiento	255.670,85	215.090,58
Construcción de nichos en el Cementerio Nuevo Municipal	255.670,85	215.090,58
Otros	808,90	1.236,71
Compras Ayuntamiento en tienda Estación Servicio	740,50	1.174,40
Compras Visitelche en tienda Estación Servicio	0,00	4,60
Compras Manteniment en tienda Estación Servicio	68,40	57,71
TOTAL	2.729.357,12	2.762.673,35

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 2015 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 la Manzana B del Cementerio Nuevo Municipal por encargo del Ayuntamiento efectuado en 2013, el margen operativo aplicado ha sido de un 5% sobre el total de costes incurridos.

Saldos con vinculadas

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 los saldos en balance mantenidos con el Ayuntamiento de Elche, en euros, se muestran en el siguiente cuadro:

SALDOS CON EMPRESAS VINCULADAS	2015		2014	
	Deudor	Acreedor	Deudor	Acreedor
Operaciones inmobiliarias	16.680,43	0,00	120.552,85	0,00
Cuotas urbanización parcelas E-41 UE1	0,00	0,00	103.872,42	0,00
Intereses demora justiprecio expropiaciones E-40 UE-2	16.680,43	0,00	16.680,43	0,00
Liquidaciones Servicios Ayuntamiento	389.961,58	58.995,15	659.657,99	407.255,51
Coste servicio Grúa	242.784,81	0,00	458.085,50	0,00
Coste servicio ORA	15.456,56	0,00	123.749,10	0,00
Coste servicio Bicielx	124.870,73	0,00	72.727,14	0,00
Coste servicio Elche-Taxi	6.339,51	0,00	3.280,01	0,00
Tasas recaudadas de Grúa pendientes de compensar	0,00	20.539,10	0,00	185.625,41
Tasas recaudadas de ORA pendientes de compensar	0,00	27.975,20	0,00	195.591,85
Tasas recaudadas de Bicielx pendientes de compensar	0,00	39,30	0,00	25.115,65
Tasas recaudadas de Elche Taxi pendientes de compensar	0,00	(21,05)	0,00	249,10
Tasas recaudadas nichos pendientes de compensar	0,00	39,60	0,00	40,70
Liquidaciones de nichos emitidas	0,00	10.423,00	0,00	632,80
Gastos pendientes de incluir en liquidaciones servicios	509,97	0,00	1.816,24	0,00
Otras operaciones	119.019,09	0,00	160.042,98	0,00
Venta de carburante Ayuntamiento	117.228,10	0,00	157.702,55	0,00
Venta carburante Organismo Autónomo Visitelx	168,41	0,00	252,90	0,00
Venta carburante Manteniment d'Espais Verds d'Elx, S.A.	1.622,58	0,00	2.087,53	0,00
TOTAL	525.661,10	58.995,15	940.253,82	407.255,51

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 508.980,67 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 al 31 de diciembre de 2015 y 2014, distribuida por tipología de puesto de trabajo, tipo de contrato y género, es la que se muestra en el cuadro siguiente:

TIPOLOGÍA DE CONTRATO Y PUESTO DE TRABAJO	EJERCICIO 2015			EJERCICIO 2014		
	TOTAL	HOMBRES	MUJERES	TOTAL	HOMBRES	MUJERES
CONTRATOS INDEFINIDOS						
Personal Reponsable departamento	9	4	5	9	4	5
Personal Técnico	3	1	2	3	1	2
Personal Administrativo	19	3	16	19	3	16
Personal de Oficinos	58	34	24	57	34	23
TOTAL	89	42	47	88	42	46
CONTRATOS TEMPORALES						
Personal Administrativo	3	2	1	2	1	1
Personal de Oficinos	10	5	5	12	6	6
TOTAL	13	7	6	14	7	7

La plantilla media de la Sociedad durante los ejercicios 2015 y 2014, distribuida por tipología de puesto de trabajo, tipo de contrato y género, es la siguiente:

TIPOLOGÍA DE CONTRATO Y PUESTO DE TRABAJO	EJERCICIO 2015			EJERCICIO 2014		
	TOTAL	HOMBRES	MUJERES	TOTAL	HOMBRES	MUJERES
CONTRATOS INDEFINIDOS						
Personal Responsable departamento	9	4	5	9	4	5
Personal Técnico	3	1	2	3	1	2
Personal Administrativo	19	3	16	20	3	17
Personal de Oficios	58	34	24	58	34	24
TOTAL	89	42	47	90	42	48
CONTRATOS TEMPORALES						
Personal Administrativo	3	2	1	2	1	1
Personal de Oficios	10	5	5	12	6	6
TOTAL	13	7	6	14	7	7

Durante el ejercicio 2014 dos miembros de la plantilla de PIMESA se encontraban en situación de excedencia y se produjeron dos bajas definitivas en el personal de la misma.

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 los miembros del Consejo de Administración y del personal de alta dirección al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, distribuido por género, se muestra en los siguientes cuadros:

NÚMERO Y COMPOSICIÓN	EJERCICIO 2015			EJERCICIO 2014		
	TOTAL	HOMBRES	MUJERES	TOTAL	HOMBRES	MUJERES
Gerente (Alta dirección)	1	1	0	1	1	0
Consejo de Administración	9	6	3	6	5	1
TOTAL	10	7	3	7	6	1

Las remuneraciones devengadas por los miembros del Consejo de Administración y del personal de alta dirección al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, expresadas en euros, se muestran en los siguientes cuadros:

REMUNERACIONES DEVENGADAS	EJERCICIO 2015			EJERCICIO 2014		
	TOTAL	SUELDOS / PRIMAS DE ASISTENCIA	DIETAS	TOTAL	SUELDOS / PRIMAS DE ASISTENCIA	DIETAS
Gerente (Alta dirección)	79.347,80	79.347,80	0,00	79.434,80	79.347,80	87,00
Consejo de Administración	4.592,00	4.592,00	0,00	7.840,00	7.840,00	0,00
TOTAL	83.939,80	83.939,80	0,00	87.274,80	87.187,80	87,00

La Junta General de la Sociedad, en sesión celebrada el día 29 de junio de 2015, acordó establecer las indemnizaciones de los miembros del Consejo de Administración por asistencia a las reuniones de dicho órgano, exceptuando de remuneración a aquellos miembros que ostenten la condición de Concejales del Ayuntamiento de Elche y que perciban retribuciones por parte del mismo en régimen de dedicación exclusiva.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 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, manteniéndose una póliza que cubre la responsabilidad civil de administradores y directivos.

En relación con lo establecido en el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, de las comunicaciones efectuadas por los Administradores resulta que 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 25 de enero de 2016, aprobó el Informe Anual sobre Retribuciones de los Consejeros y Altos Cargos de la Sociedad correspondiente al ejercicio 2015, 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 será publicado una vez sea aprobado por la Junta General de la Sociedad, encontrándose los informes correspondientes a los ejercicios 2013 y 2014 publicados 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 prestados en 2015 por Luis Caruana & Asociados, S.L. y en 2014 por Deloitte, S.L. han sido los siguientes:

DESCRIPCIÓN	2015	2014
Servicios de auditoría	11.650,00	14.400,00
TOTAL	11.650,00	14.400,00

Durante los ejercicios 2015 y 2014 no se han devengado por las citadas mercantiles otros honorarios por la prestación de servicios diferentes a la auditoría.

Información medioambiental

Al cierre del ejercicio 2015 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	(97.449,73)	326.244,73
Infraestructura transporte público en bicicleta (Biciclx)	579.797,12	(204.367,96)	375.429,16
TOTAL	1.003.491,58	(301.817,69)	701.673,89

No existen al cierre del ejercicio 2015 contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente que pudieran ser significativas en relación con el patrimonio, la situación financiera o los resultados de la Sociedad.

20. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 25 de febrero de 2016 la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio efectuó el pago del importe de 1.427.296,50 euros correspondientes al presupuesto protegible solicitado con cargo a la anualidad de 2015 de la actuación de Regeneración y Renovación Urbana del Barrio San Antón de Elche, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo de la Comisión Bilateral suscrito el 24 de octubre de 2014.

Dicho importe financia los trabajos realizados por PIMESA, en concepto de Equipo Técnico de Gestión, así como parte del coste de construcción del edificio de 74 viviendas, 2 locales y 51 plazas de garaje que se está construyendo sobre la parcela nº 1 del Plan de Reforma Interior Modificativo del Barrio San Antón.

Con objeto de continuar con el desarrollo de esta actuación, en 2015 fueron contratados los servicios de redacción de los proyectos y de dirección de las obras de construcción de otros tres edificios de viviendas a realizar sobre las parcelas nº 2, 4 y 5 del citado ámbito, encontrándose al cierre del ejercicio redactados dichos proyectos, estando previsto aprobar durante el mes de marzo de 2016 el pliego de condiciones que regulará la licitación y adjudicación del contrato de ejecución de las obras de construcción del edificio a realizar sobre la parcela nº 2, que según el proyecto redactado cuenta con 120 viviendas, 2 locales comerciales y 88 plazas de garaje, con un presupuesto de contrata de 6.324.364,46 euros, sin incluir el IVA.

Finalmente, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Elche, en sesión celebrada el 11 de marzo de 2016, acordó encargar a PIMESA la realización de una propuesta de delimitación de suelo para actividades económicas que permita atender, a medio y largo plazo, la potencial demanda de localización e implantación empresarial en Elche.

**INFORME DE GESTIÓN
EJERCICIO 2015**

1. ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD Y ÓRGANOS RECTORES

A continuación se detallan las principales actividades desarrolladas por la Sociedad clasificadas en las áreas inmobiliaria y de movilidad urbana:

Área inmobiliaria: recoge la gestión de la renovación y regeneración urbana del Barrio San Antón, 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", la intermediación inmobiliaria y la ejecución de las encomiendas efectuadas por el Ayuntamiento de construcción de nichos en el Cementerio Nuevo Municipal y de 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, 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 2015 ha sido la que figura en el siguiente cuadro:

Consejo de Administración	Del 01.01.2015 al 29.06.2015	Del 29.06.2015 al 31.12.2015
Presidencia	D ^a . Mercedes Alonso García	D. Carlos González Serna
Vicepresidencia	D. Vicente Jesús Granero Miralles	D. José Manuel Sánchez Asencio
Secretaría	D. Luis Ángel Mateo Miralles	D ^a . Cristina Martínez Rodríguez
Vocalía	D. Francisco Soler Soler	D ^a . Mireia Mollá Herrera
Vocalía	D. Alejandro Pérez García	D ^a . Patricia Maciá Mateu
Vocalía	D. Manuel Jesús Ruiz Pareja	D. Héctor Díez Pérez
Vocalía		D. Vicente Jesús Granero Miralles
Vocalía		D. Gonzalo Espinosa Ortega
Vocalía		D. Javier Brotons Timoner (*)

(*) D. Javier Brotons Timoner fue nombrado miembro del Consejo de Administración de PIMESA con fecha 27 de julio de 2015, en sustitución de D. Manuel Dobón Antón, cuyo cese se produjo en esa misma fecha, habiendo sido nombrado el día 29 de junio de 2015.

Como hechos más significativos del ejercicio 2015, cabe destacar los siguientes:

Área inmobiliaria:

Gestión del Área de Regeneración y Renovación Urbana del Barrio San Antón de Elche

El desarrollo de la 1ª Fase del Área de Regeneración y Renovación Urbana del Barrio de San Antón, declarada por la Generalitat Valenciana como actuación protegida en el marco del Plan Estatal de Vivienda 2013-2016, tiene por objeto edificar 308 viviendas en dicho ámbito, estimándose un coste total de la actuación 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, teniendo PIMESA la condición de Ente Gestor y Agente Urbanizador del proyecto.

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, habiéndose liquidado el importe de 1.427.296,50 euros correspondiente a las ayudas reconocidas con cargo a la anualidad de 2015.

Dicho importe financia las funciones realizadas en concepto de Equipo Técnico de Gestión, así como parte de las obras de construcción del primer edificio de 74 viviendas protegidas, 2 locales y 51 plazas de garaje en la parcela nº 1 del Plan de Reforma Interior Modificativo del Barrio San Antón, iniciadas en febrero de 2015, que finalizarán hacia mediados de 2016, ascendiendo a unos 4 millones de euros, IVA no incluido, el importe de esta inversión.

Por otra parte, durante el año 2015 fueron adjudicados los contratos para la prestación de los servicios de redacción de los proyectos y dirección de las obras de construcción de otros tres edificios en las parcelas nº 2, 4 y 5 del Plan de Reforma Interior Modificativo del Barrio San Antón, encontrándose al cierre del ejercicio redactados dichos proyectos, estando previsto aprobar durante el mes de marzo de 2016 el pliego de condiciones que regulará la licitación y adjudicación del contrato de ejecución de las obras de construcción del edificio a realizar sobre la parcela nº 2, que según el proyecto redactado cuenta con 120 viviendas, 2 locales comerciales y 88 plazas de garaje, con un presupuesto de contrata de 6.324.364,46 euros, sin incluir el IVA, y una inversión total prevista de unos 7,5 millones de euros, IVA no incluido, teniendo en cuenta el resto de servicios necesarios. Con la ejecución de las obras de dichos proyectos se alcanzarán las 308 viviendas previstas en la 1ª Fase de esta actuación.

Urbanización de la Unidad de Ejecución nº 2 del Sector E-40, destinada a uso industrial

A finales de 2015 fue percibido el importe de 547.698,41 euros en concepto de canon de urbanización a cargo del Sector TO-4, en pago de su participación en los costes del Emisario de Aguas Pluviales ejecutado en la urbanización de la Unidad de Ejecución nº 2 del Sector E-40, que corresponde a los propietarios de esta última actuación al haber financiado íntegramente dichas obras. El citado importe será objeto de liquidación a los propietarios junto con los costes pendientes de girar.

Durante 2015 se han resuelto dos de los procedimientos contencioso-administrativos interpuestos por propietarios de la actuación contra el valor de las indemnizaciones

establecidas en la Reparcelación aprobada por el Ayuntamiento de Elche en 2008, quedando pendientes de resolución seis procedimientos.

Urbanización de la Unidad de Ejecución nº 1 del Sector E-41, destinada a uso industrial

A mediados de 2015 finalizaron las obras de urbanización de esta actuación, iniciadas en 2013, encontrándose recepcionadas provisionalmente por el Ayuntamiento y en período de garantía.

La inversión total efectuada por PIMESA, en su condición de Urbanizador, asciende a la cantidad de 1.392.486,67 euros, IVA no incluido, habiéndose girado las correspondientes cuotas de urbanización a los propietarios de parcelas.

Comercialización de inmuebles

Durante 2015 la actividad de arrendamiento de inmuebles ha experimentado un crecimiento significativo, como consecuencia de los contratos formalizados, tanto de locales comerciales, y oficinas, como de viviendas, quedando tan sólo una vivienda disponible en el edificio "La Magrana".

Además, en 2015 ha mejorado ligeramente el importe de los ingresos obtenidos de la rotación y abonados del aparcamiento Gran Teatro, así como los procedentes del alquiler de plazas en el aparcamiento Carrús.

Las operaciones de compraventa materializadas en el ejercicio 2015 han sido escasas, a pesar de las previsiones de recuperación de la demanda inmobiliaria y se corresponden con una parcela de suelo residencial, un local comercial con una plaza de garaje vinculada, tres viviendas con plaza de garaje vinculada y una plaza de garaje no vinculada.

Gestión de las Encomiendas de construcción de nichos en el Cementerio Nuevo Municipal de Elche

En abril de 2014 finalizaron las obras de construcción de 504 nichos sencillos, 200 dobles y 320 osarios-columbarios en la Manzana B del Cementerio Nuevo Municipal, ascendiendo el importe total de la inversión ejecutada a 526.163,30 euros, IVA no incluido, ascendiendo a 389.059,01 euros, IVA no incluido, al cierre de 2015 el importe de la inversión recuperada por PIMESA.

En cumplimiento de la nueva encomienda efectuada por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Elche, en sesión celebrada el día 27 de noviembre de 2015, de construcción de 200 nichos sencillos en la Manzana C del Cementerio Nuevo Municipal, previa licitación pública, las obras dieron comienzo a finales de febrero de 2016, con un plazo de ejecución de tres meses, ascendiendo el importe de la inversión prevista a 172.268,99 euros, IVA no incluido.

Gestión de la Encomienda de excavación arqueológica en la Plaza de la Fruta de Elche, con objeto de determinar la viabilidad del Proyecto de Construcción del Nuevo Mercado Central

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Elche, en sesión celebrada el 27 de marzo de 2015, acordó aprobar la liquidación definitiva de la excavación presentada por PIMESA, cuyo coste total ascendió a 230.516,07 euros, IVA no incluido, habiéndose recuperado dicho

importe, que corre a cargo de la mercantil adjudicataria del contrato de concesión de obra pública que deriva de la encomienda.

Por otra parte, con fecha 14 de abril de 2015 fue presentada ante el Servicio Territorial de Cultura y Deporte de Alicante de la Conselleria de Educación, Cultura y Deporte la Memoria de la excavación arqueológica redactada, encontrándose pendiente la aportación de documentación adicional solicitada por dicha Conselleria.

Área de movilidad urbana:

Explotación de la Estación de Servicio

La caída de los precios de los carburantes en el año 2015 con respecto al año 2014 ha provocado que el precio medio de venta de la gasolina y del gasóleo en el año 2015 haya experimentado una bajada de casi el 14%, con la consiguiente repercusión en el coste del producto y en los ingresos obtenidos en la Estación de Servicio en el año 2015 en relación con el año 2014.

Los litros vendidos en 2015 han experimentado una disminución del 9% con respecto al año anterior.

Con objeto de mejorar el servicio a los usuarios y realizar las adaptaciones a la normativa de recuperación de vapores, durante 2015 se ejecutaron las obras de sustitución de los surtidores de la gasolinera, al encontrarse los existentes al final de su vida útil, siendo de 86.565,25 euros, IVA no incluido, la inversión efectuada.

Explotación de la Estación de Autobuses de Elche y actividades anexas

Los ingresos obtenidos en 2015 por la prestación de servicios a las empresas de transporte de viajeros por carretera en la Estación de Autobuses se han mantenido en términos similares a los del ejercicio anterior, presentando en los últimos años una ligera tendencia a la baja.

En las instalaciones de la Estación de Autobuses se incluyen una tienda y una cafetería, habiéndose obtenido en 2015 un aumento del 5% de los ingresos de la cafetería, mientras que los de la tienda han experimentado una disminución del 2,5% respecto del año anterior.

Además, en la cubierta de la Estación de Autobuses existe una planta de energía fotovoltaica que ha generado 157.364 kw en el año 2015, un 7,30% menos que en el año 2014, lo que ha supuesto unos ingresos de 38.941,66 euros, habiendo evitado emisiones de 22,6 toneladas de CO₂ a la atmósfera.

Gestión del Servicio de Retirada de Vehículos de la vía pública (Grúa) y del Depósito Municipal de vehículos, y colaboración en el tratamiento residual de los mismos

Durante el ejercicio 2015 se han realizado un total de 9.834 arrastres, mientras que en 2014 se arrastraron 10.865 vehículos. En ambos ejercicios, el porcentaje de arrastres de cobro se ha mantenido en el 60% del total.

Las tasas recaudadas en 2015 ascendieron a 416.896,33 euros.

Gestión del Servicio de Ordenación y Regulación del Aparcamiento de vehículos en la vía pública (ORA)

El número de usos totales durante el ejercicio 2015 ha ascendido a 1.192.115, lo que ha supuesto una disminución con respecto al año anterior de un 0,76%, si bien la ocupación por plaza se ha incrementado en un 1,54%.

El número medio mensual de plazas habilitadas para el estacionamiento en el año 2015 fue de 1.034, un 2,37% menos que en el año 2014.

La gestión de las plazas ha supuesto una recaudación de 702.284,55 euros.

Gestión del Servicio Municipal de Transporte Público en Bicicleta en Elche (Bicielx)

Durante 2015 se mejoró el servicio que se presta a los usuarios con la implantación de un nuevo sistema tecnológico con la finalidad de corregir las deficiencias en las comunicaciones que presentaba el anterior sistema, ascendiendo la inversión efectuada a 111.638.95 euros, IVA no incluido. La implantación del sistema se realizó entre julio y agosto, habiendo experimentado una notable caída en los usos durante estos meses, no habiendo recuperado su funcionamiento normal hasta el mes de septiembre.

Además, durante 2015 se amplió el sistema incorporando 30 nuevos módulos de dos candados y 67 bicicletas.

El número de usos totales durante el ejercicio 2015 ha ascendido a 273.026, lo que ha supuesto una disminución del 17% con respecto al año anterior. La distancia recorrida en los distintos usos ha sido de 586.591 km., y si tenemos en cuenta que sobre un estudio realizado el 32% de los usuarios que utilizan el servicio antes utilizaban su vehículo, se han dejado de emitir 34 toneladas de CO₂ a la atmósfera.

El número de usuarios activos al cierre de 2015 era de 1.941, lo que ha supuesto una disminución del 37% con respecto al año anterior, como consecuencia de que una vez transcurrida la fase inicial de implantación del servicio se mantienen los usuarios reales del mismo.

Las tarifas recaudadas en 2015 ascendieron a 72.026,75 euros.

Gestión del Servicio Municipal de Taxi Compartido (ElcheTaxi)

Con el fin de contribuir a la cohesión territorial del término municipal de Elche, mejorar la movilidad de los ciudadanos de las partidas rurales y reducir el impacto ambiental negativo que genera el uso de los vehículos privados, el Ayuntamiento de Elche puso a disposición de los ciudadanos a través de PIMESA en 2013 el servicio Elche Taxi, que permite realizar desplazamientos desde las distintas partidas rurales del término municipal hasta el centro urbano de la ciudad y viceversa, de una forma rápida y económica, previa reserva y con sujeción al punto de origen y destino prefijados, en horarios determinados.

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Elche, en sesión celebrada el día 15 de diciembre de 2015, acordó ampliar el plazo de duración de la encomienda de gestión hasta el fin del año 2016, así como ampliar el servicio con la implantación de una nueva línea adicional a las seis previamente existentes.

El número de usos totales realizados durante el ejercicio 2015 fue de 867, lo que representa un 17% más que en el ejercicio anterior, habiéndose registrado un incremento próximo al 50% en el número de usuarios, pasando de 517 en 2014 a 993 en 2015.

Las tarifas recaudadas en 2015 ascendieron a 1.723,20 euros.

2. SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

El importe neto ajustado de la cifra de negocios del ejercicio 2015 ha ascendido a 7.024.231,17 euros, lo que supone una disminución del 14% respecto de la cifra alcanzada en el ejercicio 2014.

La distribución por áreas de actividad en ambos ejercicios se mantiene en términos muy similares, representando aproximadamente un 25% los ingresos del área inmobiliaria y un 75% los de movilidad urbana.

El área inmobiliaria se encuentra afectada desde el año 2013 por la situación de falta de materialización de operaciones de compraventa de inmuebles, habiendo alcanzado los ingresos en 2015 la cantidad de 1.834.244,97 euros, que iguala prácticamente la cifra del año anterior, habiéndose compensado la disminución de las ventas con el incremento de los arrendamientos.

Por lo que respecta al área de movilidad urbana, destaca la disminución en el importe de las ventas de carburante como consecuencia tanto de la caída de los precios como de la disminución en la cantidad de litros vendidos, lo que explica prácticamente la disminución de la cifra de negocios del ejercicio.

Por otra parte, la Sociedad ha obtenido 2.051.373,86 euros, que se incluyen en epígrafe de otros ingresos de explotación "Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los que 1.772.866,27 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, mientras que 274.452,59 euros que proceden de ayudas públicas del Ministerio de Fomento y de la Generalitat Valenciana para el desarrollo del Area de Regeneración y Renovación Urbana del Barrio de San Antón, destinadas a cubrir los gastos derivados de la tramitación y gestión administrativa de la edificación devengados en el ejercicio, así como los trabajos realizados en el desarrollo del proyecto en concepto de Equipo Técnico de Gestión. Adicionalmente la Sociedad ha percibido subvenciones en concepto de formación y por la contratación de un trabajador discapacitado.

El importe total de las subvenciones de explotación obtenidas en 2015 se ha mantenido en términos muy similares al del ejercicio anterior.

El beneficio neto obtenido por la empresa en el ejercicio 2015 ha ascendido a 123.886,72 euros.

3. EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LA SOCIEDAD

De acuerdo con los informes económicos se prevé que en 2016 el mercado inmobiliario continúe su senda de recuperación, por lo que se espera un incremento de la cifra de negocios procedente de operaciones de compraventa de inmuebles.

Asimismo, 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 a medio plazo.

Por otra parte, el Ayuntamiento de Elche ha encargado a PIMESA la realización de una propuesta de delimitación de un sector de suelo para actividades económicas, con el fin de incrementar la oferta existente.

En el área de movilidad urbana, se prevé la continuidad en la prestación de los servicios municipales de Grúa y Depósito de Vehículos, ORA, Bicielx y ElcheTaxi, así como en la explotación de la Estación de Autobuses y actividades de Tienda y Cafetería anexas, esperando una ligera evolución positiva de los ingresos procedentes de los mismos.

En cuanto a la evolución de la venta de carburantes, de las previsiones de mercado para 2016 resulta que se mantendrá durante una parte del año la tendencia a la baja de los precios. La Sociedad está realizando acciones comerciales destinadas a aumentar la cantidad de litros vendidos con objeto de mejorar los resultados de esta actividad.

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 2015 la Sociedad no ha desarrollado actividades en materia de investigación y desarrollo.
- Al 31 de diciembre de 2015 la Sociedad no tiene acciones propias ni ha realizado operaciones con las mismas.
- La Sociedad no realiza operaciones con instrumentos financieros complejos, no asume riesgos financieros en la rentabilización de los excedentes de tesorería y cuenta con una liquidez adecuada para el desarrollo de los proyectos previstos.
- La valoración de determinados activos está basada en estimaciones sobre flujos de caja futuros, estando sujeta al riesgo de posibles variaciones en los precios y tipos de interés.
- La Sociedad no tiene provisiones o contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativas en relación con el patrimonio, la situación financiera o los resultados de la misma.
- El periodo medio de pago a proveedores en el ejercicio 2015 ha sido de 33 días.