



**Sindicatura de
Comptes**

EJERCICIO 2016

**Promociones e Iniciativas Municipales de
Elche, SA. (PIMESA). Ejercicio 2016**





**PROMOCIONES E INICIATIVAS MUNICIPALES DE ELGHE,
SA. (PIMESA)**

EJERCICIO 2016



RESUMEN

Se han revisado determinados aspectos de las cuentas anuales de 2016 de la sociedad PIMESA y del cumplimiento de la normativa de gestión de la contratación en el ejercicio, destacando los siguientes aspectos.

Auditoría financiera

Las cuentas anuales expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de PIMESA a 31 de diciembre de 2016, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

Otras cuestiones significativas que no afectan a la opinión

Aunque no se trata de asuntos que hayan afectado a la opinión, consideramos oportuno informar de las siguientes observaciones:

- En el epígrafe de existencias del activo corriente del balance figura un importe de 2.023.740 euros en terrenos y solares, cuya recuperación de la inversión no se producirá hasta que el Pleno del Ayuntamiento de Elche impulse su desarrollo mediante la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Elche.
- Las actividades de explotación de PIMESA han generado en el ejercicio 2016 unos flujos positivos de efectivo de 3.074.228 euros, mientras que las actividades de inversión han supuesto flujos negativos de efectivo por 3.651.414 euros, cuantías que difieren significativamente de las mostradas en el estado de flujos de efectivo de las cuentas anuales.
- Las entradas y salidas de efectivo correspondientes a servicios municipales prestados por PIMESA por encargo del Ayuntamiento de Elche son presentadas como flujos de efectivo de las actividades de financiación, a pesar de que por su carácter recurrente y su naturaleza sería más apropiado su presentación como flujos de efectivo de las actividades de explotación.
- En el apartado anticipos de clientes a corto plazo del pasivo corriente del balance figura un importe de 2.174.630 euros que debería haberse registrado en el epígrafe deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo del pasivo corriente.
- PIMESA gestiona directamente la concesión de la explotación del servicio público de la estación de autobuses de Elche, que incluye la actividad complementaria de una estación de servicios para venta de carburante, que es una iniciativa pública para el desarrollo de una actividad económica en régimen de competencia con el sector privado, por lo que su continuidad está supeditada a que se garantice el cumplimiento del objetivo de estabilidad presupuestaria y de sostenibilidad financiera.



Fiscalización de la contratación

La actividad contractual del ejercicio 2016 resulta conforme, en todos los aspectos significativos, con la normativa aplicable a la gestión de la contratación, aunque en diversos supuestos las prestaciones de servicios se han realizado por los contratistas sin cobertura contractual.

Recomendaciones más importantes

- Se recomienda que la Entidad refuerce los medios humanos en su departamento de administración y contratación, con el objeto de subsanar las incidencias y observaciones puestas de manifiesto en el informe y afrontar la adaptación a la Ley de Contratos del Sector Público.
- La Entidad debe prestar especial atención a la notificación de las adjudicaciones a los candidatos excluidos de las licitaciones en los contratos que no son de regulación armonizada y a los procedimientos de modificación de los contratos y sus eventuales prórrogas.
- Es conveniente que la Entidad valore que en los procedimientos restringidos se promueva una mayor publicidad, además de las publicaciones oficiales y en el perfil de contratante, de acuerdo con la cuantía de los contratos, su objeto y las características particulares del sector a que se refiere.
- La Entidad debe procurar que los pliegos de las licitaciones sean informados sobre su adecuación a la legalidad por parte del letrado asesor de la Entidad, con carácter previo a su aprobación.
- Se recomienda modificar la aplicación informática de gestión del gasto para que a todos los contratos menores les sea asignado un número de expediente.
- Se debe dejar constancia en las facturas de la validación por el responsable de la adecuación de los bienes y servicios recibidos a lo establecido en los contratos formalizados.

NOTA

Este resumen pretende ayudar a comprender los resultados de nuestro Informe facilitar la labor a los lectores y a los medios de comunicación. No obstante, el Informe completo se encuentra accesible en la página web de la Sindicatura de Comptes de la Comunitat Valenciana (www.sindicom.gva.es). Recomendamos su lectura para conocer el verdadero alcance del trabajo realizado.



ÍNDICE	Página
1. Introducción	5
2. Responsabilidad de los administradores de la Entidad en relación con las cuentas anuales	5
3. Responsabilidad de la Sindicatura de Comptes	6
4. Auditoría financiera	7
4.1 Opinión	7
4.2 Otras cuestiones significativas que no afectan a la opinión	7
5. Opinión sobre el cumplimiento de la normativa contractual	10
6. Conclusiones sobre el cumplimiento de otros requisitos legales y reglamentarios	10
7. Recomendaciones	10
APÉNDICE 1. Observaciones adicionales de la fiscalización de la contratación	12
Trámite de alegaciones	24
Aprobación del Informe	
ANEXO I Cuentas anuales de la Entidad	
ANEXO II Alegaciones del cuentadante	
ANEXO III Informe sobre las alegaciones presentadas	

NOTA SOBRE LA UNIDAD MONETARIA

Todos los datos económicos del informe vienen expresados en euros. Se ha efectuado un redondeo para no mostrar los céntimos; los datos representan siempre el redondeo de cada valor exacto y no la suma de datos redondeados.

1. INTRODUCCIÓN

La Sindicatura de Comptes de la Comunitat Valenciana, en virtud de lo dispuesto en el artículos 2.1.d) y 6.1.a) de la LSC,¹ y conforme a lo previsto en los programas anuales de actuación de 2017 y 2018, ha auditado las cuentas anuales de 2016 de la sociedad Promociones e Iniciativas Municipales de Elche, SA. (PIMESA o Entidad). Dichas cuentas comprenden el balance a 31 de diciembre de 2016, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, que se adjuntan en el anexo I de este Informe.

Se ha planificado y ejecutado, asimismo, una fiscalización de seguridad razonable que permita expresar una opinión sobre si la gestión contractual de la Entidad durante el ejercicio 2016 resulta conforme, en todos los aspectos significativos, con las normas de contratación aplicables.

En combinación con la auditoría financiera de las cuentas anuales, se ha planificado y ejecutado una revisión de cumplimiento de legalidad para emitir conclusiones de seguridad limitada, sobre si las actividades realizadas durante el ejercicio 2016 resultan conformes en determinados aspectos significativos con las normas aplicables a la gestión de los fondos públicos. La naturaleza, los objetivos y el alcance del trabajo sobre el cumplimiento fueron limitados si se comparan con los previstos para emitir una opinión con seguridad razonable.

2. RESPONSABILIDAD DE LOS ADMINISTRADORES DE LA ENTIDAD EN RELACIÓN CON LAS CUENTAS ANUALES

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de PIMESA, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la Entidad, que se identifica en la nota 2.a) de la memoria de las cuentas anuales. Asimismo, son responsables del control interno que considere necesario para permitir preparar las cuentas anuales libres de incorrecciones materiales, debidas a fraude o error.

Las cuentas anuales fueron formuladas por los administradores de la Entidad el 27 de marzo de 2017 y aprobadas por el Pleno del Ayuntamiento de Elche, socio único de PIMESA, constituido en Junta General, en fecha 25 de abril de 2017. Dichas cuentas anuales fueron rendidas a esta Sindicatura de Comptes el día 19 de octubre de 2017.

PIMESA está obligada a auditar sus cuentas anuales por encontrarse en los supuestos previstos en la normativa sobre auditoría de cuentas. El informe

¹ Ley de la Generalitat Valenciana 6/1985, de 11 de mayo, de Sindicatura de Comptes.



correspondiente al ejercicio 2016 figura publicado en el portal de transparencia de la página web de la Entidad. En dicho informe se emite una opinión favorable y un párrafo de énfasis referido a que para valorar los epígrafes del activo “Inversiones inmobiliarias” y “Existencias”, la Entidad ha utilizado estimaciones de flujos de efectivo, de rentabilidades esperadas y ha comparado transacciones recientes.

Los administradores deben garantizar que las actividades, operaciones financieras y la información reflejadas en las cuentas anuales resultan conformes con las normas aplicables y establecer los sistemas de control interno que consideren necesarios para esa finalidad, en particular que la gestión de la actividad contractual se realiza de conformidad con la normativa correspondiente.

3. RESPONSABILIDAD DE LA SINDICATURA DE COMPTES

La responsabilidad de la Sindicatura de Comptes es expresar una opinión sobre las cuentas anuales y sobre el cumplimiento de la legalidad en la gestión contractual de acuerdo con la fiscalización realizada y, en su caso, formular unas conclusiones sobre la adecuación a la legalidad de las operaciones revisadas. Para ello, se ha realizado el trabajo de acuerdo con los *Principios fundamentales de fiscalización de las instituciones públicas de control externo* y con las normas técnicas aprobadas por el Consell de la Sindicatura de Comptes y recogidas en el *Manual de fiscalización* de la Institución.

Los citados principios exigen que se cumplan los requerimientos de ética, así como la planificación y ejecución de la fiscalización, con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales están libres de incorrecciones materiales, de que la actividad contractual de la Entidad durante el ejercicio 2016 ha sido conforme, en los aspectos relevantes, con las normas sobre contratación pública aplicables y una seguridad limitada de que su gestión ha sido conforme, en los aspectos significativos, con la normativa aplicable.

Una fiscalización requiere aplicar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales y sobre el cumplimiento de los aspectos relevantes establecidos en la normativa sobre contratación durante el ejercicio fiscalizado. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para que la Entidad prepare las cuentas anuales, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las



estimaciones contables realizadas por la dirección, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

En el ámbito de la auditoría de cumplimiento de determinadas obligaciones legales y reglamentarias, la revisión se ha limitado básicamente a aplicar procedimientos analíticos y actividades de indagación. No se ha realizado una auditoría sobre cumplimiento general, por lo que las conclusiones del Informe proporcionan solo seguridad limitada, de acuerdo con el trabajo realizado.

Consideramos que la evidencia de auditoría obtenida proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría financiera y sobre el cumplimiento de la normativa contractual, que se expresan en forma de seguridad razonable y para fundamentar nuestras conclusiones sobre el cumplimiento de determinadas obligaciones legales y reglamentarias, que expresamos en forma de seguridad limitada.

4. AUDITORÍA FINANCIERA

4.1 Opinión

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de PIMESA a 31 de diciembre de 2016, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

4.2 Otras cuestiones significativas que no afectan a la opinión

Aunque no se trata de asuntos que hayan afectado a la opinión, consideramos oportuno informar de las siguientes observaciones:

- a) En el epígrafe de “Existencias” del activo corriente del balance figura un importe de 2.023.740 euros en terrenos y solares correspondiente a suelo no urbanizable adquirido en ejercicios anteriores para el desarrollo de un futuro parque industrial denominado Porta d’Elx. La recuperación de la inversión no se producirá hasta que el Pleno del Ayuntamiento de Elche impulse su desarrollo mediante la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Elche.
- b) Hemos calculado que las actividades de explotación de PIMESA han generado en el ejercicio 2016 unos flujos positivos de efectivo de 3.074.228 euros, mientras que las actividades de inversión han supuesto flujos negativos de efectivo por 3.651.414 euros. Estas cuantías difieren significativamente de las mostradas en los epígrafes 5 y 9 del estado de flujos de efectivo y se han producido como consecuencia de un error al considerar indebidamente como



flujos de explotación la formalización en el ejercicio 2016 de varios plazos fijos a más de un año, por un importe total de 2.500.000 euros.

- c) Las entradas y salidas de efectivo correspondientes a servicios municipales prestados por PIMESA por encargo del Ayuntamiento de Elche son presentadas como flujos de efectivo de las actividades de financiación en el epígrafe 11 del estado de flujos de efectivo, en los correspondientes apartados de deudas con empresas del grupo y asociadas, a pesar de que por su carácter recurrente y su naturaleza sería más apropiado presentarlas como flujos de efectivo de las actividades de explotación.
- d) En el apartado “Anticipos de clientes a corto plazo” del pasivo corriente del balance figura un importe de 2.174.630 euros que debería haberse registrado en el epígrafe “Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo” del pasivo corriente, al tratarse de cantidades percibidas a cuenta de futuras entregas de viviendas de PIMESA al Ayuntamiento de Elche.
- e) En el epígrafe de “Existencias” del activo corriente del balance de la Entidad figura un importe de 444.089 euros en obras en curso de ciclo largo correspondiente a costes incurridos sobre suelos urbanos del Ayuntamiento de Elche por determinadas actuaciones urbanísticas, actualmente paralizadas. La Entidad espera recuperar estos costes mediante el futuro desarrollo de dichas actuaciones o mediante su compensación por el Ayuntamiento de Elche.
- f) Los siguientes aspectos de las cuentas anuales no se ajustan adecuadamente a lo previsto en el marco normativo de información financiera aplicable a la Entidad:
 - En el epígrafe “III. Inversiones inmobiliarias” del activo no corriente del balance y la correspondiente nota de la memoria, deben mostrar separadamente el valor contable de los terrenos, en un apartado distinto al de las construcciones.
 - El desglose del epígrafe “1. Importe neto de la cifra de negocios” de la cuenta de pérdidas y ganancias debería diferenciar en apartados propios las ventas de carburante y los ingresos por arrendamientos, respecto de los apartados mostrados por la Entidad.
 - En la nota de la memoria de las cuentas anuales 2”.a) Marco normativo de información financiera aplicable a la sociedad”, debería incluirse la Orden EHA/733/2010, de 25 de marzo, por la que se aprueban aspectos contables de empresas públicas que operan en determinadas circunstancias.



- La memoria de las cuentas anuales incluye indebidamente, dentro de la nota de fondos propios, la información relativa a subvenciones, donaciones y legados recibidos, que requiere de una nota propia diferenciada.
 - La nota de la memoria de las cuentas anuales “18. Operaciones vinculadas”, debería haberse denominado “Operaciones con partes vinculadas”.
 - En la nota de la memoria de las cuentas anuales “5 Inmovilizado intangible”, dado que estos activos constituyen unidades generadoras de flujo de efectivo, debe informarse de los siguientes aspectos respecto de las pérdidas por deterioro calculadas: el tipo o tipos de actualización utilizados en las estimaciones actuales y en las anteriores; una descripción de las hipótesis clave sobre las que se han basado las proyecciones de flujos de efectivo y de cómo se han determinado sus valores; el periodo que abarca la proyección de los flujos de efectivo; y la tasa de crecimiento de éstos a partir del quinto año.
- g) PIMESA gestiona directamente la concesión de la explotación del servicio público de la estación de autobuses de Elche, otorgada por el Pleno del Consell de la Generalitat al Ayuntamiento de Elche en el año 1982, por un plazo de 75 años, que incluye la actividad complementaria de una estación de servicios para venta de carburante. Los ingresos generados por esta última actividad equivalen al 42% y 67% del epígrafe “Importe neto de la cifra de negocios” de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2016 y 2015, respectivamente, como se muestra en la nota 16 de la memoria de las cuentas anuales.

Esta actividad de venta de carburante y tienda no es un servicio público sino una iniciativa pública para el desarrollo de una actividad económica en régimen de competencia con el sector privado, por lo que su continuidad está supeditada a que se garantice el cumplimiento del objetivo de estabilidad presupuestaria y de sostenibilidad financiera y, conforme establece el artículo 86.1 de la LBRL², requiere tramitar un expediente acreditativo. Por otra parte, la continuidad en el ejercicio de esta actividad solo cabe si no se pone en riesgo la sostenibilidad del conjunto de la hacienda municipal, conforme también establece el artículo 7.4 de la LBRL.

En el trabajo realizado se ha comprobado que no se ha formalizado el informe de la Intervención municipal sobre dicha sostenibilidad financiera exigido en el artículo 71.2 de la LMFO³, que debe remitirse

² Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

³ Ley 10/2015, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización de la Generalitat.



a la dirección general competente en materia de tutela financiera de las entidades locales y en el supuesto de que fuera negativo determinaría que el municipio debe dejar de ejercer esta actividad.

5. OPINIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA CONTRACTUAL

En nuestra opinión, la actividad contractual del ejercicio 2016 resulta conforme, en todos los aspectos significativos, con la normativa aplicable a la gestión de la contratación.

Adicionalmente, en el apéndice 1, se incluyen determinadas observaciones relativas a incumplimientos de la normativa de contratación que, aunque no afectan a la opinión, se considera que pueden resultar de interés.

6. CONCLUSIONES SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE OTROS REQUISITOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2016 contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación de la Entidad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos, y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Se ha verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2016, aunque el trabajo se ha limitado a verificar el informe de gestión con el alcance mencionado y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Entidad.

7. RECOMENDACIONES

Como resultado del trabajo de fiscalización y con el fin de mejorar la gestión económica administrativa, procede efectuar las recomendaciones que se señalan a continuación:

- a) Con la finalidad de mejorar la imagen fiel de las cuentas anuales, se deberían modificar determinados aspectos del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y de la memoria (apartado 4.2.f) del Informe).
- b) Se recomienda que la Entidad refuerce los medios humanos en su departamento de administración y contratación, con el objeto de subsanar de manera efectiva las incidencias y observaciones puestas de manifiesto en el presente Informe, así como para afrontar la adaptación de la Entidad a la Ley de Contratos del Sector Público⁴ (apéndice 1).

⁴ Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.



- c) En atención a que con la entrada en vigor de la nueva LCSP no estarán vigentes las instrucciones de contratación, la Entidad debe prestar especial atención a las siguientes circunstancias (apartado 3 del apéndice 1):
- La notificación de las adjudicaciones a los candidatos excluidos de las licitaciones en los contratos que no son de regulación armonizada.
 - Los procedimientos de modificación de los contratos y sus eventuales prórrogas.
- d) Es conveniente que la Entidad valore que en los procedimientos restringidos se promueva una mayor publicidad, además de las publicaciones oficiales y en el perfil de contratante, de acuerdo con la cuantía de los contratos, su objeto y las características particulares del sector a que se refiere (apartado 3 del apéndice 1).
- e) La Entidad debe procurar que el letrado asesor de la Entidad informe sobre los pliegos de las licitaciones y sobre su adecuación a la legalidad, con carácter previo a su aprobación (apartado 6.a del apéndice 1).
- f) Se recomienda modificar la aplicación informática de gestión del gasto para que a todos los contratos menores les sea asignado un número de expediente (apartado 7 del apéndice 1).
- g) Se debe dejar constancia en las facturas de la validación por el responsable de la adecuación de los bienes y servicios recibidos a lo establecido en los contratos formalizados (apartado 7 del apéndice 1).



APÉNDICE 1. OBSERVACIONES ADICIONALES DE LA FISCALIZACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

1. Normativa y grado de aplicación

La Entidad tiene la condición de medio propio e instrumental y servicio técnico del Ayuntamiento de Elche, pudiendo encargarle la realización de servicios, trabajos y tareas relacionadas con su objeto social, conforme establece el artículo 1.2 de los estatutos de PIMESA a efectos de lo previsto en los artículos 4.1.n) y 24.6 de la LCSP⁵.

Con relación a los contratos que suscriba, PIMESA es un poder adjudicador que no reúne la condición de Administración Pública, teniendo sus contratos el carácter de privados, conforme se establece en el artículo 20 de la LCSP. En consecuencia, para los contratos sujetos a regulación armonizada, su preparación y adjudicación debe seguir las reglas establecidas en los artículos 137.1 y 190 de la LCSP, y para los contratos no sujetos a regulación armonizada en su adjudicación se siguen las establecidas en el artículo 191 de la LCSP, con independencia de aquellas otras que corresponde aplicar a todo el sector público.

Adicionalmente, PIMESA realiza mediante gestión directa la explotación de una estación de servicios ubicada en terrenos de la estación de autobuses de Elche, al amparo de lo previsto en los artículos 7 y 86.1 de la LRBRL, que permiten el ejercicio de la iniciativa pública para el desarrollo de actividades económicas. Interesa destacar que el suministro de carburante necesario para el desarrollo de esta actividad está excluido del ámbito de aplicación del artículo 4.1.g) de la LCSP.

2. Perfil de contratante

En la fiscalización realizada se ha puesto de manifiesto que en el ejercicio 2016 se produjeron los siguientes incumplimientos de la normativa jurídica aplicable:

- No tenía incluido su perfil de contratante en la Plataforma de Contratación del Sector Público, conforme se establece en la disposición adicional tercera de la LGUM⁶.
- En relación con la formalización de los contratos, la Entidad no cumplió con la obligación de acreditar el momento de inicio de la difusión pública de toda información, conforme se dispone en los artículos 53.3 y 334.2 de la LCSP y en el apartado 3 de las instrucciones de contratación.

⁵ Ley de Contratos del Sector Público, cuyo texto refundido fue aprobado mediante el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

⁶ Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de Garantía de la Unidad de Mercado.



Se ha comprobado, no obstante, que los citados incumplimientos se encuentran en trámite de resolución por la Entidad en el momento de aprobación del Informe.

3. Instrucciones de contratación

Las instrucciones de contratación vigentes en el ejercicio 2016 fueron aprobadas por el Consejo de Administración de la Entidad en sesión celebrada el 13 de julio de 2009 y modificadas posteriormente en dos ocasiones, aunque no han sido actualizadas en diversos aspectos, entre los que cabe destacar los siguientes:

- Los nuevos umbrales aplicables a partir del 1 de enero de 2016 para los contratos sujetos a regulación armonizada, establecidos en la Orden HAP/2846/2015, de 29 de diciembre.
- Las nuevas obligaciones en materia medioambiental, social o laboral en la ejecución de los contratos, aplicables a los expedientes de contratación iniciados a partir del 18 de abril de 2016, por aplicación directa de las directivas comunitarias.

En la fiscalización realizada se han puesto de manifiesto las siguientes circunstancias respecto a las instrucciones de contratación y su aplicación, que afectan a la efectividad de los principios de publicidad, transparencia y concurrencia:

- No se contempla la notificación de las adjudicaciones a los candidatos excluidos de las licitaciones en los contratos que no son de regulación armonizada, circunstancia que afecta a la aplicación del principio de transparencia.
- No se establece que las condiciones técnicas de los pliegos figuren de forma separada respecto del resto de condiciones reguladoras de las licitaciones, sino que se incluyen todas en los pliegos de condiciones. Se ha comprobado, no obstante, que esta circunstancia no se produce en los procedimientos iniciados en el año 2018.
- No se regula el procedimiento de modificación de los contratos y sus requisitos, ni sus eventuales prórrogas, que afectan al valor estimado del contrato.

La Entidad, por otra parte, debe valorar que en los procedimientos restringidos se promueva una mayor publicidad, además de las publicaciones oficiales y en el perfil de contratante, de acuerdo con la cuantía de los contratos, su objeto y las características particulares del sector a que se refiere.



Existen diversos aspectos indebidamente regulados en las instrucciones de contratación que han sido corregidos por la práctica de la Entidad, entre los cuales cabe hacer mención a los siguientes:

- Las instrucciones de contratación permiten, en contra de lo dispuesto en el artículo 191 de la LCSP, la valoración conjunta, en el mismo acto, de los criterios de adjudicación de las ofertas cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas y de los criterios no cuantificables de forma automática, cuya ponderación depende de un juicio de valor.
- No se dispone que la apertura de la proposición correspondiente a la oferta técnica se realice en un acto público, a diferencia de la apertura de la oferta económica, circunstancia que no se ajusta a lo dispuesto en el artículo 160.1 de la LCSP, en el artículo 83.1 del RGLCAP⁷ y en el artículo 27.1 del RLCSPP,⁸ que disponen que en la proposición de los licitadores se incluye, tanto la documentación técnica como la económica, debiendo ser abiertas ambas en acto público.
- No se establece la obligatoriedad de que los documentos sean firmados electrónicamente.
- En la notificación de la adjudicación de los contratos no sujetos a regulación armonizada no se dispone la necesidad de motivar las puntuaciones obtenidas en los criterios subjetivos.

4. Contratos formalizados en el ejercicio 2016

El análisis de la información facilitada por PIMESA ha permitido elaborar el siguiente cuadro, en el que se indica el número e importe de los contratos formalizados en el ejercicio, detallados por tipo y procedimiento de adjudicación, con las cifras expresadas en euros.

⁷ Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

⁸ Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Cuadro 1. Contratos formalizados

Tipo de contrato	Procedimiento de adjudicación	Importe adjudicación en euros (IVA excluido)		Contratos	
		Importe	%	Número	%
Obras	Abierto	5.905.209	100,0%	2	100,0%
	Subtotal	5.905.209	100,0%	2	100,0%
Suministros	Abierto	43.844	30,9%	1	33,3%
	Negociado	98.120	69,1%	2	66,7%
	Subtotal	141.964	100,0%	3	100,0%
Servicios	Abierto	95.917	88,2%	6	75,0%
	Negociado	12.790	11,8%	2	25,0%
	Subtotal	108.707	100,0%	8	100,0%
Total		6.155.880		13	100,0%

La información recogida en el cuadro anterior se completa con la certificación de los 32 contratos menores formalizados durante el ejercicio 2016, por un importe de 268.032 euros.

5. Expedientes de contratación revisados

Con el objeto de analizar la adecuada tramitación de la contratación efectuada por PIMESA en el ejercicio 2016, se ha seleccionado la muestra que se detalla en el siguiente cuadro, en el que las cifras se expresan en euros, que representan un 95,8% del importe total formalizado en el ejercicio.

Cuadro 2. Contratos analizados

Tipo	Expediente	Objeto	Tramitación	Procedimiento	Adjudicación
Suministros	2015/011	Suministro de energía eléctrica de las instalaciones de la Estación de Autobuses de Elche	Ordinaria	Negociado sin publicidad	46.499
Obras	2016/003	Obras de construcción del proyecto de edificación de 120 viviendas, 2 locales comerciales y 88 plazas de garaje, a ejecutar en la Calle Francisco Pérez Campillo, nº 22, en la parcela nº 2 del Plan de reforma interior modificativo (PRIM) del Barrio San Antón de Elche	Ordinaria	Abierto	5.764.671
Servicios	2016/005	Servicio de vigilancia sin armas y seguridad de las instalaciones de la Estación de Autobuses de Elche	Ordinaria	Abierto	84.139



El trabajo realizado ha consistido, básicamente, en comprobar la adecuación de la tramitación de los contratos a la normativa aplicable en las fases de preparación, selección del contratista y adjudicación, efectos, cumplimiento y extinción del contrato, así como el análisis de los documentos justificativos y la adecuada contabilización del gasto. Se ha hecho especial énfasis en el análisis de los criterios de adjudicación y su baremación, en los procedimientos de adjudicación que lo requieran.

Se puede afirmar que los contratos revisados se han tramitado y ejecutado, con carácter general, de conformidad con la normativa vigente sobre contratación del sector público. En los apartados siguientes, no obstante, se comentan los principales hechos de interés puestos de manifiesto en la revisión de la contratación.

6. Observaciones sobre los contratos formalizados en 2016

Los incumplimientos y observaciones derivados de la revisión de la contratación que deberán ser tenidos en cuenta por los responsables de la Entidad, se comentan en los subapartados siguientes.

a) Incumplimientos y observaciones de carácter general

Como resultado de la revisión efectuada se han puesto de manifiesto las siguientes incidencias de carácter general o que afectan a la mayor parte de los contratos revisados:

- La Entidad no comunica los datos básicos de los contratos que adjudica al Registro de Contratos del Sector Público, conforme se dispone en el artículo 333.3 de la LCSP.
- Respecto de los contratos de regulación armonizada, no se está garantizando la efectividad del principio de transparencia, pues la apertura de la proposición correspondiente a la oferta técnica no tiene carácter público, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 160.1 de la LCSP.
- El gerente de PIMESA es el único responsable de informar sobre los pliegos de las licitaciones, a pesar de que la Entidad cuenta con un letrado asesor.

b) Expediente 2015/011: suministro de energía eléctrica de las instalaciones de la Estación de Autobuses de Elche

Se trata de un contrato tramitado de forma ordinaria mediante un procedimiento negociado sin publicidad, en base a su importe, adjudicado por 46.499 euros y con una duración de un año, siendo el precio el único criterio de valoración de la adjudicación.



En el análisis del procedimiento de adjudicación del contrato se han observado las siguientes circunstancias que interesa resaltar:

- A pesar de que se trata de un suministro de carácter recurrente, se licita solo por un año, aunque para una mayor garantía de los principios de la contratación pública la Entidad debería valorar que la duración del contrato se ajuste a la realidad de las necesidades temporales, pudiéndose establecer las correspondientes prórrogas, conforme se prevé en el contrato formalizado en el año 2017, que contempla una prórroga de un año.
 - En el documento de condiciones de la contratación, PIMESA se reserva el derecho incondicional de suspender temporal o definitivamente la licitación, en cualquier momento anterior a la adjudicación y por cualquier causa. Debería incluirse en dichas condiciones que, en todo caso, las suspensiones deberán ser justificadas, estableciendo si los candidatos y licitadores tienen derecho a una compensación por los gastos en que hubiesen incurrido, por analogía a lo previsto en el artículo 155 de la LCSP para los contratos de regulación armonizada.
 - Cuando los precios de la energía no coinciden con las tarifas contratadas como consecuencia de las variaciones a la baja o al alza por la aplicación de la normativa reguladora, las facturas no detallan suficientemente dichas variaciones, a los efectos del adecuado control por parte de la Entidad.
- c) *Expediente 2016/003: obras de construcción del proyecto de edificación de 120 viviendas, 2 locales comerciales y 88 plazas de garaje, a ejecutar en la C/ Francisco Pérez Campillo, nº 22, en la parcela nº 2 del plan de reforma interior modificativo (PRIM) del barrio San Antón de Elche*

Se trata de un contrato de obras de regulación armonizada tramitado de forma ordinaria mediante un procedimiento abierto, adjudicado por 5.764.671 euros.

Los criterios de adjudicación de este expediente comprenden el precio como único criterio objetivo, con una ponderación de 70 puntos sobre 100; así como once criterios subjetivos con una ponderación de 30 puntos sobre 100, entre los que cabe destacar los siguientes: plazo de conservación durante el periodo de garantía (6 puntos), condiciones de postventa (6 puntos) y conocimiento de la obra a ejecutar (4 puntos).

En el análisis del procedimiento de adjudicación del contrato se han observado las siguientes circunstancias que interesa resaltar:



- En el pliego de condiciones se establece como requisito de solvencia una clasificación de nueve subgrupos, contraria a lo dispuesto en el artículo 36.2 del RGLCAP, que establece un máximo de cuatro subgrupos, debiendo argumentarse la excepcionalidad de un número mayor, circunstancia que limita la concurrencia, aunque al procedimiento de licitación se presentó un número elevado de candidatos.
- La Entidad ha incumplido con la obligación de que, al notificarla adjudicación a todos los candidatos y licitadores se detallen las razones en las que se fundamentan las puntuaciones obtenidas por los criterios subjetivos, conforme establece el artículo 151.4 de la LCSP.
- En fecha 27 de febrero de 2017 el Consejo de Administración aprueba una modificación en los capítulos de cimentación y de estructura del proyecto de edificación, planteada por la empresa adjudicataria, modificando el contrato formalizado el día 5 de diciembre de 2016, al objeto de incorporar los precios de las nuevas unidades de obra resultantes.

El trabajo realizado ha puesto de manifiesto que la tramitación del expediente de modificación del contrato no se ha realizado conforme a la normativa en vigor, al no documentarse cuál es la circunstancia que concurre, de entre las que se detallan en el artículo 107.1 de la LCSP, ni seguirse el procedimiento establecido en el artículo 234 de la LCSP, aplicable según el propio pliego de condiciones.

Además, como resultado de los precios de las nuevas unidades de obra, se reducía el importe del contrato en 64.985 euros, a pesar de lo cual, no se modificó y se mantuvo invariable el precio de adjudicación, acordándose que esta cuantía se revertiría en mejoras que redundaran en un aumento de la calidad de las prestaciones del edificio.

d) *Expediente 2016/005: Servicio de vigilancia sin armas y seguridad de las instalaciones de la Estación de Autobuses de Elche*

Se trata de un contrato de servicios tramitado de forma ordinaria mediante un procedimiento abierto, adjudicado por un precio limitativo de 84.139 euros, a razón de 14,95 euros la hora y con una duración de tres años, sin prórrogas.

Los criterios de adjudicación de este expediente comprenden el precio como único criterio objetivo, con una ponderación de 80 puntos sobre 100; así como tres criterios subjetivos con una ponderación de 20 puntos sobre 100, que son los siguientes: el plan de trabajo (10 puntos), certificados de aseguramiento de la calidad y



de la gestión medioambiental ISO (5 puntos) y las mejoras relacionadas con la calidad del servicio (5 puntos).

En el análisis del procedimiento de adjudicación del contrato se ha observado que el pliego de condiciones no expresa el precio de licitación cierto en euros del contrato, estimado en función de las horas de vigilancia que se requieren, ni el valor estimado del mismo, sin ajustarse a lo dispuesto en los artículos 87.1 y 88.1 de la LCSP.

7. Observaciones sobre los contratos menores realizados durante 2016

PIMESA publica la relación de los contratos menores que formaliza con indicación del objeto, la duración, el importe de adjudicación, el número de licitadores participantes en el procedimiento, así como de la identidad del adjudicatario, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 9.1.a) de la LTBG⁹.

Mediante el análisis y cotejo del certificado de contratos menores aportado por la Entidad con el registro de facturas recibidas, se ha seleccionado una muestra de 9 contratos, que representan una cobertura del 45,9% del total. En estos contratos se ha revisado el cumplimiento de las previsiones legales en lo referido a la existencia de los documentos preceptivos que establece la LCSP y a la posible existencia de fraccionamientos, habiéndose puesto de manifiesto las siguientes circunstancias de interés:

- La Entidad ha abonado a un mismo letrado en concepto de minuta de honorarios un importe total de 18.490 euros, correspondiente a tres facturas por asistencia en sendos recursos contencioso-administrativos, derivados de la misma valoración indemnizatoria aprobada en un proyecto de reparcelación, sin que se haya firmado contrato alguno con el letrado en el que se regule y defina el objeto contractual y las tarifas aplicables.

Por la naturaleza, duración e importe de los servicios recibidos, la Entidad debería haber tramitado un único contrato de representación y defensa en juicio, y no uno por cada juicio que se celebre, teniendo en cuenta la cuantía global de todos los juicios que corresponda y el plazo de duración del servicio de defensa legal.

- La Entidad ha abonado a una misma persona jurídica, en concepto de minuta de honorarios, un importe total de 21.000 euros correspondiente a las facturas derivadas de dos contratos en los que se considera que existe una unidad operativa o funcional, que se refieren a la asistencia jurídica y técnica para la mejor tramitación de la ampliación de Elche Parque Empresarial. Se estima que los

⁹ Ley 2/2015, de 2 de abril, de la Generalitat, de Transparencia, Buen Gobierno y Participación Ciudadana de la Comunitat Valenciana.



informes emitidos derivados de ambos contratos no son susceptibles de aprovechamiento o utilización por separado, por lo que debería haberse tramitado un expediente único de contratación.

En los supuestos anteriores, la agrupación de los contratos, promoviendo un procedimiento negociado, habría supuesto una mayor garantía de los principios de publicidad y concurrencia que rigen los contratos del sector público y de lo dispuesto en el artículo 86 de la LCSP.

Se ha comprobado, por otra parte, la existencia de un contrato de obra de 48.158 euros que debió haberse tramitado como una modificación contractual de un contrato principal, por las razones que se detallan en el apartado 8.c) del presente apéndice.

Se han observado, asimismo, las siguientes circunstancias que deben ser objeto de mejora por parte de los responsables de la Entidad:

- Ninguno de los contratos menores revisados tiene un número de expediente asignado, pues la Entidad solo asigna dicha numeración en aquellos contratos menores que son formalizados.
- La Entidad tiene establecido un procedimiento de autorización del gasto que dispone la validación obligatoria por un responsable de la adecuación de las facturas a lo contratado, como paso previo a su pago. La revisión ha puesto de manifiesto que esta validación no se hace constar en las facturas, sino que queda grabada internamente en la aplicación informática.

8. Revisión de contratos de ejercicios anteriores

Se ha realizado una revisión de diversos contratos formalizados en ejercicios anteriores y vigentes en el ejercicio 2016, que son los que se muestran en el siguiente cuadro.



Cuadro 3. Muestra de contratos formalizados en ejercicios anteriores

Número de expediente	Objeto	Tipo	Importe adjudicación
2013/002	Obras de Urbanización de la Unidad de Ejecución nº 1 del Sector E41 del Plan General de Elche	Obras	939.172
2013/004	Servicios de letrado-asesor del órgano de administración de PIMESA y de asesor jurídico de la misma	Servicios	48.000
2014/011	Servicio de asistencia técnica de redacción de los proyectos técnicos de edificación necesarios (básico, ejecución, estudio de seguridad y salud, etc.) y la ejecución de las obras de construcción de un edificio de viviendas sobre la parcela nº 1 del PRIM del barrio San Antón de Elche	Obras	3.375.344
2015/003	Servicios de redacción de los proyectos técnicos necesarios y de dirección de las obras de tres edificios de viviendas, locales comerciales y plazas de garaje a realizar sobre las parcelas nº 2, nº 4 y nº 5 del PRIM del barrio de San Antón de Elche	Servicios	170.000
2015/003	Servicios de redacción de los proyectos técnicos necesarios y de dirección de las obras de tres edificios de viviendas, locales comerciales y plazas de garaje a realizar sobre las parcelas nº 2, nº 4 y nº 5 del PRIM del barrio de San Antón de Elche	Servicios	190.000
2015/003	Servicios de redacción de los proyectos técnicos necesarios y de dirección de las obras de tres edificios de viviendas, locales comerciales y plazas de garaje a realizar sobre las parcelas nº 2, nº 4 y nº 5 del PRIM del barrio de San Antón de Elche	Servicios	93.000

A continuación se detallan aquellas circunstancias relativas a los procedimientos de ejecución, modificación y prórroga que se considera necesario destacar:

a) *Expediente 2013/002: obras de urbanización de la unidad de ejecución nº 1 del sector E41 del Plan General de Elche*

El proyecto de urbanización de la unidad de ejecución nº 1 del sector E-41 del Plan General de Elche fue aprobado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Elche en fecha 26 de octubre de 2012, por un importe de 1.197.288 euros y un plazo de ejecución de 8 meses.

Las obras del proyecto de urbanización fueron adjudicadas el 28 de marzo de 2013 con una baja del 20% sobre el presupuesto de licitación y un plazo de ejecución de 8 meses.

La liquidación final de la obra, por 1.030.802 euros, representa un importe adicional del 9,8% respecto del contrato y una disminución del 12,3% sobre el presupuesto de licitación. El 15 de julio de 2015 se formalizó el acta de recepción de las obras, iniciándose el plazo de garantía de un año establecido en el contrato. La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Elche de 4 de noviembre de 2016, acordó



la recepción definitiva de las obras. La revisión efectuada ha puesto de manifiesto las siguientes incidencias:

- El contrato fue modificado incorporando nuevas unidades de obra no previstas y ampliando el plazo de ejecución, sin tramitar el necesario expediente de modificación contractual justificativo de la concurrencia de alguna de las circunstancias que se establecen en el artículo 107 de la LCSP.
- El contratista no emitió certificaciones mensuales de obra durante los meses de agosto a noviembre de 2014 y de enero a junio de 2015, circunstancia contraria al pliego de condiciones que establece su periodicidad mensual, aun cuando no se certifique obra alguna.

b) *Expediente 2013/004: servicios de letrado-asesor del órgano de administración de PIMESA y del asesor jurídico de la misma*

Se trata de un contrato formalizado el 30 de enero de 2013 por un periodo de cuatro años, que se adjudicó a la misma persona que venía prestando estos servicios anteriormente. El objeto contractual es el servicio de asesoramiento como letrado asesor del órgano de administración de la Entidad y asesor jurídico de la misma, en base a lo dispuesto en la LASM¹⁰. La revisión efectuada ha puesto de manifiesto las siguientes incidencias:

- El contrato se adjudicó sin concurrencia alguna, cuando se debió tramitar el procedimiento negociado con publicidad establecido en el artículo 177 de la LCSP, con negociación de al menos tres ofertas y elaboración previa de un pliego de condiciones.
- A pesar de que el contrato finalizó el 30 de enero de 2017, la Entidad lo ha prorrogado tácitamente hasta abril de 2017, circunstancia no prevista en el pliego de condiciones administrativas, que se ha realizado sin ninguna cobertura legal, al margen de la LCSP y del resto del ordenamiento jurídico. Posteriormente se ha licitado el nuevo contrato, tramitándose mediante el correspondiente procedimiento negociado.

¹⁰Ley 39/1975, de 31 de octubre, sobre Designación de Letrados Asesores del órgano Administrador de determinadas Sociedades Mercantiles.



- c) *Expediente 2014/011: ejecución de las obras de construcción de un edificio de viviendas sobre la parcela nº 1 del PRIM del barrio San Antón de Elche, junto con el servicio de asistencia técnica de redacción de los proyectos técnicos de edificación necesarios*

Se trata de un contrato privado no sujeto a regulación armonizada, adjudicado el 28 de noviembre de 2014, formalizado el 16 de enero de 2015 con un plazo de duración de 16 meses y una garantía de dos años a partir del acta de recepción sin reservas.

Las obras comenzaron en febrero de 2015 y finalizaron en noviembre de 2016, con un retraso de cinco meses, formalizándose el acta de recepción con reservas en febrero de 2017, las cuales fueron levantadas en octubre de 2017, tras las debidas subsanaciones. En la ejecución de este contrato se han producido tres modificaciones por un importe conjunto a la baja de 53.689 euros.

La revisión efectuada ha puesto de manifiesto que el retraso en el plazo de ejecución de la obra se debió a necesidades no previstas en el contrato inicial, consistentes en obras de refuerzo estructural y modificación de la instalación e infraestructura eléctrica, con el objeto de dar cabida a un centro de transformación en la planta baja y de dotar de suministro eléctrico al edificio.

La Entidad, para acometer estas obras, suscribió un contrato menor con el mismo adjudicatario de la obra principal, por un importe de 48.158 euros, cuando debería haber tramitado la correspondiente modificación contractual, en aplicación de lo dispuesto en los artículos 107 y 108 de la LCSP.

- d) *Expediente 2015/003: servicios de redacción de los proyectos técnicos necesarios y de dirección de las obras de tres edificios de viviendas, locales comerciales y plazas de garaje a realizar sobre las parcelas nº 2, nº 4 y nº 5 del PRIM del barrio de San Antón de Elche*

Se trata de un contrato privado calificado por la Entidad como no sujeto a regulación armonizada, tramitado de forma ordinaria mediante un procedimiento abierto en tres lotes de un valor acumulado de 353.000 euros, cuyo único criterio de adjudicación es la oferta económica de los licitadores.

La Entidad no aplicó las normas de los contratos de regulación armonizada a la adjudicación de cada lote, incumpliendo lo dispuesto en el artículo 16.2 de la LCSP, que así lo establece cuando el valor acumulado de los lotes es superior a 207.000 euros. En consecuencia, el procedimiento de adjudicación no se correspondió con el valor estimado del contrato tal y como queda definido en el artículo 88 de la LCSP, al tiempo que no se publicó la licitación en el Diario Oficial de la Unión Europea y no se aplicaron los plazos de presentación de proposiciones previstos para este tipo de contratos.



TRÁMITE DE ALEGACIONES

Con carácter general, previamente al trámite de alegaciones y de acuerdo con lo previsto en la sección 1220 del *Manual de fiscalización* de esta Sindicatura, las conclusiones, recomendaciones e incidencias provisionales incluidas en el proyecto de Informe de fiscalización se han comentado con los gestores en la fase de ejecución del trabajo de campo.

Posteriormente, en cumplimiento de lo acordado por el Pleno de les Corts Valencianes en la reunión del día 22 de diciembre de 1986, así como del acuerdo del Consell de esta Sindicatura de Comptes por el que tuvo conocimiento del borrador del Informe de fiscalización correspondiente al año 2016, el mismo se remitió a los cuentadantes para que, en el plazo concedido, formularan alegaciones.

Dentro del plazo concedido, los cuentadantes han formulado las alegaciones que han considerado pertinentes.

En relación con el contenido de las alegaciones y su tratamiento, es preciso señalar lo siguiente:

- 1) Todas las alegaciones han sido analizadas detenidamente.
- 2) Las alegaciones admitidas se han incorporado al contenido del Informe.

El texto de las alegaciones formuladas, así como los informes motivados que se han emitido sobre las mismas, que han servido de antecedente para su estimación o desestimación por esta Sindicatura se incorporan en los anexos II y III.



APROBACIÓN DEL INFORME

De acuerdo con los artículos 19.j) de la Ley de la Generalitat Valenciana 6/1985, de 11 de mayo, de Sindicatura de Comptes y 60.2.e) de su Reglamento y, en cumplimiento de los Programas Anuales de Actuación de 2017 y 2018 de esta Institución, el Consell de la Sindicatura de Comptes, en la reunión del día 23 de marzo de 2018 aprobó este Informe de fiscalización.

València, 23 de marzo de 2018

EL SÍNDIC MAJOR

Vicent Cucarella Tormo



ANEXO I

Cuentas anuales de la Entidad

pimesa

SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL
E L C H E

**CUENTAS ANUALES
INFORME DE GESTIÓN
Ejercicio 2016**

**PROMOCIONES E INICIATIVAS
MUNICIPALES DE ELCHE, S.A.**

ÍNDICE

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 3

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016..... 4

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 5

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 6

MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 ... 7

1.	Información de la empresa.....	7
2.	Bases de presentación de las cuentas anuales	9
3.	Aplicación del resultado	12
4.	Normas de registro y valoración.....	12
5.	Inmovilizado intangible	23
6.	Inmovilizado material.....	26
7.	Inversiones inmobiliarias.....	28
8.	Arrendamientos operativos.....	29
9.	Activos financieros y otros activos líquidos equivalentes.....	30
10.	Existencias.....	30
11.	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.....	33
12.	Pasivos financieros a corto y largo plazo.....	33
13.	Fondos propios.....	35
14.	Garantías recibidas	36
15.	Garantías constituidas.....	37
16.	Ingresos y gastos	37
17.	Administraciones públicas y situación fiscal.....	41
18.	Operaciones vinculadas.....	44
19.	Otra información	46
20.	Hechos posteriores	49

INFORME DE GESTIÓN EJERCICIO 2016..... 50

1.	Actividad de la sociedad y órganos rectores.....	50
2.	Situación de la sociedad.....	55
3.	Evolución previsible de la sociedad.....	56
4.	Otra información	57

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS 58

PROMOCIONES E INICIATIVAS MUNICIPALES DE ELCHE. SOCIEDAD ANÓNIMA inscrita en el Registro Mercantil de Alicante en el tomo 1.165, folio 52, libro 07/A-325, Inscripción 1ª • C.I.F. A-084726001

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

	Notas	2016	2015
		Euros	Euros
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE		14.078.358,71	11.906.171,04
I. INMOVILIZADO INTANGIBLE	5	1.251.833,56	1.250.903,16
1. Acuerdo de concesión, activo regulado		1.240.372,23	1.238.538,08
2. Patentes, licencias, marcas y similares		1.118,29	1.199,74
3. Aplicaciones informáticas		8.979,20	11.165,34
4. Inmovilizado en curso y anticipos		1.363,84	0,00
II. INMOVILIZADO MATERIAL	6	2.161.502,04	2.291.414,09
1. Terrenos y Construcciones		1.327.567,44	1.348.333,68
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		833.934,60	935.210,75
3. Inmovilizado en curso y anticipos		0,00	7.869,66
III. INVERSIONES INMOBILIARIAS	7	7.529.763,40	7.653.734,44
1. Construcciones		7.529.763,40	7.653.734,44
IV. INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO	9	2.560.770,18	60.323,21
1. Otros activos financieros		2.560.770,18	60.323,21
V. ACTIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO	17	574.489,53	649.796,14
B) ACTIVO CORRIENTE		39.741.027,61	41.080.775,46
I. EXISTENCIAS	10	28.166.863,39	29.482.069,85
1. Comerciales		9.008.526,57	11.954.452,62
2. Terrenos y solares		2.954.434,66	2.040.679,78
3. Obras en curso de ciclo largo		663.187,31	480.281,21
4. Obras en curso de ciclo corto		12.463.155,48	11.377.246,48
5. Solares urbanizados y edificios construidos		3.077.559,37	3.629.409,76
II. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR		2.962.030,72	4.018.470,30
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo	11	326.452,47	685.390,49
2. Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	11	959.309,01	1.022.594,80
3. Clientes empresas del grupo y asociadas a corto plazo	18	1.053.715,83	508.980,67
4. Deudores varios	18	78.248,47	56.153,41
5. Personal		5.913,84	1.786,01
6. Activos por impuesto corriente	17	5.559,75	11.615,80
7. Otros créditos con las Administraciones Públicas	17	532.831,35	1.731.949,12
III. INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO	9	7.897.783,10	6.820.358,36
1. Otros activos financieros		7.897.783,10	6.820.358,36
IV. PERIODIFICACIONES A CORTO PLAZO		40.430,03	4.246,31
V. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LIQUIDOS EQUIVALENTES		673.920,37	755.630,64
1. Tesorería		673.920,37	755.630,64
TOTAL ACTIVO		53.819.386,32	52.986.946,50
PATRIMONIO NETO Y PASIVO		Euros	Euros
A) PATRIMONIO NETO		48.884.016,47	49.474.575,61
A-1) FONDOS PROPIOS	13	48.740.946,80	48.528.012,15
I. Capital		26.401.790,10	26.401.790,10
1. Capital escriturado		26.401.790,10	26.401.790,10
II. Reservas		22.113.833,38	22.002.335,33
1. Legal y estatutarias		4.007.618,66	3.995.229,99
2. Otras reservas		18.106.214,72	18.007.105,34
III. Resultado del ejercicio		225.323,32	123.886,72
A-2) SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS	13	143.069,67	946.563,46
B) PASIVO NO CORRIENTE		319.899,83	703.477,75
I. DEUDAS A LARGO PLAZO		99.592,46	163.856,66
1. Deudas con entidades de crédito	12	0,00	60.353,06
2. Otros pasivos financieros	14	99.592,46	103.503,60
II. PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO	17	47.689,81	315.521,09
III. PERIODIFICACIONES A LARGO PLAZO		172.617,56	224.100,00
C) PASIVO CORRIENTE		4.615.470,02	2.808.893,14
I. PROVISIONES A CORTO PLAZO	16	257.569,19	269.061,14
II. DEUDAS A CORTO PLAZO		121.014,52	125.876,47
1. Deudas con entidades de crédito	12	62.150,28	61.041,73
2. Otros pasivos financieros	14	58.864,24	64.834,74
III. DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A CORTO PLAZO	18	609.091,43	58.995,15
IV. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR		3.614.571,75	2.347.273,76
1. Proveedores a corto plazo		669.125,87	1.408.454,56
2. Acreedores varios		77.202,14	69.609,28
3. Personal (remuneraciones pendientes de pago)		13.441,79	15.611,02
4. Otras deudas con Administraciones Públicas	17	144.389,02	272.257,50
5. Anticipos de clientes a corto plazo	13	2.710.412,93	581.341,40
V. PERIODIFICACIONES A CORTO PLAZO		13.223,13	7.686,62
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		53.819.386,32	52.986.946,50

Las Notas 1 a 20 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2016.

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

	Notas	2016	2015
A) OPERACIONES CONTINUADAS		Euros	Euros
1. Importe neto de la cifra de negocios	16	10.385.712,02	7.105.779,65
a) Ventas		10.022.555,94	6.668.166,65
b) Prestación de servicios		363.156,08	437.613,00
2. Variación exist. de productos terminados y en curso	16	704.602,16	501.925,61
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	7	51.482,44	56.025,00
4. Transf. de inversiones inmov. a existencias prod.term.	16	(619.280,35)	(1.207.574,42)
5. Exist. prod. term. incorporados a inversiones inmov.	16	690.983,04	1.570.433,56
6. Aprovisionamientos	16	(9.047.173,83)	(6.514.382,78)
a) Consumo de mercaderías		(6.672.464,62)	2.773.511,88
b) Consumo de materias primas y otras mat. consumibles		(60.174,00)	(7.277.232,64)
c) Trabajos realizados por otras empresas		(2.088.844,61)	(1.719.277,80)
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprov.		(225.690,60)	(291.384,22)
7. Variación provisiones para terminación de obras	16	10.658,95	62.591,33
a) Variación provisiones para terminación de obras		10.658,95	62.591,33
8. Otros ingresos de explotación	16	2.084.365,96	2.059.634,21
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		4.021,54	8.260,35
b) Subvenc. explot. incorporadas al resultado del ejercicio		2.080.344,42	2.051.373,86
9. Gastos de personal		(2.961.458,56)	(2.936.549,67)
a) Sueldos, salarios y asimilados		(2.218.094,03)	(2.216.328,93)
b) Cargas sociales		(743.364,53)	(720.220,74)
10. Otros gastos de explotación	16	(705.122,00)	(711.491,67)
a) Servicios exteriores		(555.365,73)	(543.069,33)
b) Tributos		(161.834,61)	(174.931,94)
c) Pérdidas, deterioro y variac. de prov. operac. comerciales		13.946,68	9.201,58
d) Otros gastos de gestión corriente		(1.868,34)	(2.691,98)
11. Amortización del inmovilizado	5/6/7	(365.772,35)	(378.063,98)
12. Imputación subvenciones de inmov. no financ. y otras	13	27.975,72	28.017,47
13. Deterioro y resultado por enajenación de inmovilizado		(10.216,68)	435.564,93
a) Deterioros y pérdidas	7	(22.515,90)	436.824,21
b) Resultados por enajenaciones y otras		12.299,22	(1.259,28)
14. Otros resultados		(5.109,51)	(2.818,86)
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		241.647,01	69.090,38
15. Ingresos financieros	16	60.807,07	97.404,09
a) De valores negociables y de otros instrumentos financieros		60.807,07	97.404,09
a1) De terceros		60.807,07	97.404,09
16. Gastos financieros		(1.635,71)	(3.436,74)
a) Por deudas con terceros		(1.635,71)	(3.436,74)
A.2) RESULTADO FINANCIERO		59.171,36	93.967,35
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		300.818,37	163.057,73
17. Impuestos sobre beneficios	17	(75.495,05)	(39.171,01)
A.4) RESULTADO PROCEDENTE OPERAC. CONTINUADAS		225.323,32	123.886,72
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO		225.323,32	123.886,72

Las Notas 1 a 20 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2016.

PROMOCIONES E INICIATIVAS MUNICIPALES DE ELCHE. SOCIEDAD ANÓNIMA
 inscrita en el Registro Mercantil de Alicante en el tomo 1.165, folio 62, hoja 87 A-825, inscripción 1ª C.I.F. A-08475801

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

Importes expresados en EUROS	2016	2015
A. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	225.323,32	123.886,72
I. Subvenciones, donaciones y legados recibidos (Nota 13)	0,00	1.043.349,35
II. Efecto impositivo (Nota 17)	0,00	(266.109,85)
B. Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	0,00	777.239,50
III. Subvenciones, donaciones y legados (Nota 13)	(27.975,72)	(28.017,47)
IV. Efecto impositivo (Nota 17)	6.993,96	7.844,93
C. Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	(20.981,76)	(20.172,54)
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A+B+C)	204.341,56	880.953,68

ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Importes expresados en EUROS	CAPITAL ESCRITURADO	RESERVAS	RESULTADO EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADO EJERCICIO	SUBVENCIONES DONACIONES Y LEGADOS	TOTAL
A. SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO 2015	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	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
B. SALDO 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
I. Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	0,00	225.323,32	(20.981,76)	204.341,56
II. Operaciones con accionistas	0,00	(12.388,67)	0,00	0,00	0,00	(12.388,67)
Distribución de dividendos 25 abril 2016 (Nota 13)	0,00	(12.388,67)	0,00	0,00	0,00	(12.388,67)
Otras operaciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	123.886,72	0,00	(123.886,72)	(782.512,03)	(782.512,03)
Traspaso del resultado de 2015	0,00	0,00	123.886,72	(123.886,72)	0,00	0,00
Aplicación del resultado de 2015	0,00	123.886,72	(123.886,72)	0,00	0,00	0,00
Reclasificación de subvención a acreedores (Nota 13)	0,00	0,00	0,00	0,00	(782.512,03)	(782.512,03)
C. SALDO AJUSTADO AL FINAL DEL EJERCICIO 2016	26.401.790,10	22.113.833,38	0,00	225.323,32	143.069,67	48.884.016,47

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 2016.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

Importes expresados en EUROS	Notas	2016	2015
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos		300.818,37	163.057,73
2. Ajustes del resultado		621.314,86	170.103,22
a) Amortización del inmovilizado	5/6/7	365.772,35	378.063,98
b) Correcciones valorativas por deterioro	5/10	380.364,78	(15.476,89)
c) Variación de provisiones		(25.491,95)	(71.758,33)
d) Imputación de subvenciones		(27.975,72)	(28.017,47)
e) Resultado por bajas y enajenación de inmovilizado		(12.299,22)	1.259,28
f) Ingresos financieros	16	(60.807,07)	(97.404,09)
g) Gastos financieros		1.751,69	3.436,74
h) Variación de valor razonable en instrumentos financieros		0,00	0,00
3. Cambios en el capital corriente		(423.031,85)	(1.325.518,53)
a) Existencias		898.017,44	(848.990,40)
b) Deudores y otras cuentas a cobrar		1.070.496,58	(402.596,40)
c) Otros activos corrientes		11.345,15	(1.903,04)
d) Acreedores y otras cuentas a pagar		1.255.537,36	1.066.152,67
e) Otros pasivos corrientes		(2.480.127,66)	501.292,55
f) Otros activos y pasivos no corrientes		(1.178.243,72)	1.011.563,15
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		75.126,79	130.961,25
a) Pagos de intereses		0,00	(3.274,21)
b) Cobros de intereses		63.554,60	106.891,39
c) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios		11.572,19	27.344,07
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación		574.228,17	1.789.640,73
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por inversiones		(10.782.050,10)	(7.514.595,82)
a) Inmovilizado intangible	5	(55.175,04)	(6.698,00)
b) Inmovilizado material	6	(28.021,16)	(198.641,18)
c) Inversiones inmobiliarias	7	0,00	0,00
d) Otros activos financieros		(10.698.853,90)	(7.309.256,64)
7. Cobros por desinversiones		9.630.635,82	6.232.866,21
a) Inmovilizado intangible		19.500,00	0,00
b) Otros activos financieros		9.611.135,82	6.232.866,21
8. Combinación de negocio		0,00	0,00
9. Flujos de efectivo de las actividades de inversión		(1.151.414,28)	(1.281.729,61)
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
10. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		0,00	2.500,00
a) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	16	0,00	2.500,00
11. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		507.864,51	(384.914,02)
a) Emisión		1.824.690,82	1.770.511,96
1. Deudas con empresas del grupo y asociadas		1.755.190,95	1.725.140,71
2. Otras deudas		69.499,87	45.371,25
b) Devolución y amortización de deudas		(1.316.826,31)	(2.155.425,98)
1. Deudas con entidades de crédito		(60.945,51)	(57.848,19)
2. Deudas con empresas del grupo y asociadas		(1.205.094,67)	(2.073.401,07)
2. Otras deudas		(50.786,13)	(24.176,72)
12. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de		(12.388,67)	(20.669,41)
a) Dividendos	13	(12.388,67)	(20.669,41)
13. Flujos de efectivo de las actividades de financiación		495.475,84	(403.083,43)
D) AUMENTO/DISMINUCION NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES			
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		755.630,64	650.802,95
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		673.920,37	755.630,64

Las Notas 1 a 20 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio 2016.

MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

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.

PROMOCIONES E INICIATIVAS MUNICIPALES DE ELCHE. SOCIEDAD ANÓNIMA.
Inscrita en el Registro Mercantil de Alicante en el tomo 1.165 folio 52. Inscripción P+ CIF: A-03475001

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 2016 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
- Reurbanización

2. Gestión de suelo industrial

- Sector E-41, Unidad de Ejecución nº 1
- Sector E-40, Unidad de Ejecución nº 2, "Elche Parque Empresarial"
- Modificación Puntual del Plan General "Ampliación Elche Parque Empresarial, Sectores E-39 y E-40"

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

PROYECTOS E INICIATIVAS MUNICIPALES DE ELCHE. SOCIEDAD ANÓNIMA. Inscripción en el Registro Mercantil de Alicante en el tomo 1.165 folio 92, libro 6º A-325, inscripción 1ª - CIF: A-00475001

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 la calle 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 y el Real Decreto 602/2016, 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.

PROMOCIONES E INICIATIVAS MUNICIPALES DE ELCHE, SOCIEDAD ANÓNIMA inscrita en el Registro Mercantil de Alicante en el tomo 4.165 folio 58, hoja 17 A-325. Inscripción 1ª • C.I.F. A-09475901

- 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 2015 fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el día 25 de abril de 2016.

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) Responsabilidad de la información, aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

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

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.

PROMOCIONES E INICIATIVAS MUNICIPALES DE ELCHE. SOCIEDAD ANÓNIMA inscrita en el Registro Mercantil de Alicante con el número 1.405. Libro 52. 1994 nº A-225. Inscripción 1ª C.F. A/03175001

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2016 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 2016 con una cifra significativa de activos inmobiliarios, registrados fundamentalmente en los epígrafes "Existencias" e "Inversiones inmobiliarias" habiéndose determinado los posibles deterioros de los mismos utilizando valoraciones realizadas por técnicos de la Sociedad 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 2016, las correspondientes al ejercicio anterior. Asimismo, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2016 se presenta, a efectos comparativos, con la información del ejercicio 2015.

El Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, por el que se modifica el Plan General de Contabilidad aprobado por Real Decreto 1.514/2007, de 16 de noviembre incluye determinadas modificaciones aplicables a las cuentas anuales de los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2016.

Las principales modificaciones introducidas por el Real Decreto 602/2016 que afectan a la Sociedad se refieren a nuevos desgloses de información en la memoria entre los que se encuentran, como más significativos, los siguientes:

- Importe de las primas satisfechas por seguro de responsabilidad civil de los Administradores.
- Información sobre empleados con discapacidad mayor o igual al 33%.

En relación con las nuevas exigencias de información a incluir en la memoria y, según permite la Disposición adicional segunda del Real Decreto mencionado, la Sociedad ha incluido opcionalmente en la Nota 19 de la memoria la correspondiente información comparativa.

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.

PROMOCIONES E INICIATIVAS MUNICIPALES DE ELCHE. SOCIEDAD ANÓNIMA inscrita en el Registro Mercantil de Alicante en el tomo 1.165 folio 52 hoja nº A-325. Inscripción nº C.I.F. A-06175001

g) Importancia relativa

En la elaboración de las presentes cuentas anuales y al determinar la información a desglosar en la presente memoria sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, la Sociedad, de acuerdo con el Marco Conceptual del Plan General de Contabilidad, ha tenido en cuenta el concepto de importancia relativa.

h) Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2016 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2015.

i) Corrección de errores.

En la elaboración de las presentes cuentas anuales no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la re expresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2015.

3. APLICACIÓN DEL RESULTADO

La propuesta de aplicación del resultado para el ejercicio 2016 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	2016 Euros	2015 Euros
Pérdidas y ganancias	225.323,32	123.886,72
DISTRIBUCIÓN	Euros	Euros
A Reserva legal	22.532,33	12.388,67
A Otras reservas	180.258,66	99.109,38
Dividendo al Ayuntamiento de Elche	22.532,33	12.388,67

Durante el ejercicio 2016 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 2016, 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 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

La partida "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 minorará por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera, conforme al criterio que se explica en la Nota 4d.

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

El detalle de los años de vida útil estimada aplicados en los ejercicios 2015 y 2016 es el siguiente:

PROMOCIONES E INICIATIVAS MUNICIPALES DE ELCHE SOCIEDAD ANÓNIMA
Inscrita en el Registro Mercantil de Alicante con el número 1.4165 (Génesis 52 - Hoja 17 A-5225 - Inscripción 1ª - C.I.F. A-030475001

DESCRIPCIÓN	AÑOS	% ANUAL
Construcciones	50	2
Instalaciones técnicas	4-10	10-25
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 2016 y 2015 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

PROMOCIONES E INICIATIVAS MUNICIPALES DE ELCHE. SOCIEDAD ANÓNIMA inscrita en el Registro Mercantil de Alicante en el tomo 1 165 folio 52 Inscrita nº A-226. Inscritas nº 1 y 2. CIF A-09475001

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 a la partida *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 a la mencionada partida 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

PROMOCIONES E INICIATIVAS MUNICIPALES DE ELCHE, SOCIEDAD ANÓNIMA inscrita en el Registro Mercantil de Alicante con el número 1.465.408/01. Inscripción nº ANS25. Inscrito en el C.I.F. A-09475901

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
- Testigos de mercado de inmuebles de naturaleza similar a los de la Sociedad
- Tasaciones de técnicos de la Sociedad
- 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.

PROMOCIONES E INICIATIVAS MUNICIPALES DE ELCHE. SOCIEDAD ANÓNIMA inscrita en el Registro Mercantil de Alicante con el tomo 1.165 folio 52 hoja nº A-525. Inscrita en el C.I.F. A-09175900

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, aun 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

PROMOCIONES E INICIATIVAS MUNICIPALES DE ELCHE. SOCIEDAD ANÓNIMA inscrita en el Registro Mercantil de Alicante en el tomo: 1.165. Folio: 32. Inscrita en el R.M. nº A.345. Inscritión: 1ª. C.I.F. A-02471001

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 2016 y 2015 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.

PROMOCIONES E INICIATIVAS MUNICIPALES DE ELCHE, SOCIEDAD ANÓNIMA
Inscrita en el Registro Mercantil de Alicante en el tomo 1.665, folio 52, libro IV, A-325, inscripción 1ª. C.I.F. A-029475401

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

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

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

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

j) Indemnizaciones por despido

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

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

k) Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

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

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

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

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

PROMOCIONES E INICIATIVAS MUNICIPALES DE ELCHE. SOCIEDAD ANÓNIMA inscrita en el Registro Mercantil de Alicante en el tomo 1 165 folio 52. NIF A-0225. Inscripción 1ª C.I.F. A-03975001.

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

PROMOCIONES E INICIATIVAS MUNICIPALES DE ELCHE, SOCIEDAD ANÓNIMA inscrita en el Registro Mercantil de Alicante en el tomo 1.165, folio 52, hoja nº 8.925, inscripción 1ª. C.I.F. A-02475901.

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.

PROMOCIONES E INICIATIVAS MUNICIPALES DE ELCHE. SOCIEDAD ANÓNIMA inscrita en el Registro Mercantil de Alicante en el tomo 1.165. folio 32. nº de inscripción 1.º • C.I.F. A-00475001

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 2016 y 2015 en las diferentes cuentas del inmovilizado intangible y su amortización acumulada, en euros, es el siguiente:

EJERCICIO 2016					
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	190.725,11	0,00	5.941,95	(2.706,89)	190.960,17
Acuerdos de concesión	4.124.634,27	43.600,00	4.269,25	(68.951,69)	4.103.551,83
Anticipo de inmovilizado intangible	0,00	(43.600,00)	44.963,84	0,00	1.363,84
TOTAL	4.320.958,86	0,00	55.175,04	(71.658,58)	4.304.475,32
AMORTIZACIÓN ACUMULADA					
Propiedad industrial	(4.399,74)	0,00	(81,45)	0,00	(4.481,19)
Aplicaciones informáticas	(179.559,77)	0,00	(8.128,09)	2.706,89	(184.980,97)
Acuerdos de concesión	(869.224,82)	0,00	(40.143,15)	45.170,71	(864.197,26)
Anticipo de inmovilizado intangible	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	(1.053.184,33)	0,00	(48.352,69)	47.877,60	(1.053.659,42)
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	(2.016.871,37)	0,00	0,00	17.889,03	(1.998.982,34)
Anticipo de inmovilizado intangible	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	(2.016.871,37)	0,00	0,00	17.889,03	(1.998.982,34)
VALOR NETO CONTABLE					
Propiedad industrial	1.199,74	0,00	0,00	0,00	1.118,29
Aplicaciones informáticas	11.165,34	0,00	0,00	0,00	8.979,20
Acuerdos de concesión	1.238.538,08	0,00	0,00	0,00	1.240.372,23
Anticipo de inmovilizado intangible	0,00	0,00	0,00	0,00	1.363,84
TOTAL	1.250.903,16	0,00	0,00	0,00	1.251.833,56

En 2016 se adquirió una aplicación informática destinada a la gestión de la Estación de Servicio, cuyo precio de adquisición ascendió a 2.441,25 euros, y figura en la cifra de adiciones, junto con el coste anual de renovación de licencias de otras aplicaciones.

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)

CONCEPTO	SALDO INICIAL	TRASPASOS	ADICIONES	DISMINUCIONES	SALDO FINAL
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 revertió el importe de 436.824,21 euros del deterioro registrado en 2012 por importe de 831.756,81 euros, habiéndose mantenido invariable su valoración al cierre de 2016.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Sociedad tenía elementos del inmovilizado intangible totalmente amortizados que seguían en uso, según el siguiente detalle:

CONCEPTO	31.12.2016 Euros	31.12.2015 Euros
Aplicaciones informáticas	174.337,22	168.260,11
Propiedad industrial	2.992,18	2.992,18
Acuerdos de concesión	23.406,67	55.521,54
TOTAL	200.736,07	226.773,83

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 esta partida 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 2016, la siguiente, cuyos importes están expresado en euros:

APARCAMIENTO	VALOR EN LIBROS	AMORTIZACIÓN ACUMULADA	DETERIORO	VALOR NETO CONTABLE 31.12.2016
Gran Teatro	1.797.625,64	(536.674,08)	(394.932,60)	866.018,96
La Lonja	2.305.926,19	(327.523,18)	(1.604.049,74)	374.353,27
Total	4.103.551,83	(864.197,26)	(1.998.982,34)	1.240.372,23

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 4.103.551,83 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.

Durante 2016 se ha cedido el derecho de uso de 3 plazas de garaje del aparcamiento La Lonja, dando de baja su valor en libros, por importe de 25.716,66 euros, por lo que se dispone actualmente de 269 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.

Durante 2016 se ha procedido a la adquisición de un nuevo sistema para el control de acceso y gestión de cobros del aparcamiento Gran Teatro, por importe de 47.869,25 euros, en sustitución de los elementos existentes, al encontrarse éstos al final de su vida útil.

Dicha adquisición, junto con la cesión del uso de 3 plazas indicada anteriormente, explican la cifra de traspasos, adiciones y disminuciones en la partida de *Acuerdos de concesión* mostrada en el cuadro del ejercicio 2016 de elementos del inmovilizado intangible.

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 2016 no se ha producido ninguna modificación del plazo inicial de cesión del derecho de uso de los aparcamientos.

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

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

PROMOCIONES E INICIATIVAS MUNICIPALES DE ELCHE. SOCIEDAD ANÓNIMA
Inscrita en el Registro Mercantil de Alicante en el tomo 1.085, folio 52. Número de inscripción: J+ C.I.F. A-05975901

6. INMOVILIZADO MATERIAL

El detalle y movimiento durante los ejercicios 2016 y 2015 en las diferentes cuentas del inmovilizado material, y en sus amortizaciones acumuladas, en euros, es el siguiente:

EJERCICIO 2016					
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	1.021.109,46	9.318,15	0,00	0,00	1.030.427,61
Maquinaria y utillaje	606.584,15	0,00	900,00	(2.188,38)	605.295,77
Otras instalaciones	1.544.735,52	0,00	4.730,40	(5.400,09)	1.544.065,83
Mobiliario	178.673,22	0,00	454,58	(484,87)	178.642,93
Equipos proceso información	155.376,84	0,00	11.309,29	(5.870,77)	160.815,36
Elementos de transporte	635.304,10	0,00	4.651,40	0,00	639.955,50
Otro inmovilizado material	160.730,04	0,00	4.527,00	(17.895,85)	147.361,19
Instalaciones técnicas en montaje	7.869,66	(9.318,15)	1.448,49	0,00	0,00
TOTAL	5.854.294,03	0,00	28.021,16	(31.839,96)	5.850.475,23
AMORTIZACIÓN ACUMULADA					
Construcciones uso propio	(195.577,36)	0,00	(20.766,24)	0,00	(216.343,60)
Instalaciones técnicas	(257.374,06)	0,00	(77.055,98)	0,00	(334.430,04)
Maquinaria y utillaje	(601.744,99)	0,00	(1.767,21)	2.149,52	(601.362,68)
Otras instalaciones	(1.470.056,35)	0,00	(26.047,67)	4.847,97	(1.491.256,05)
Mobiliario	(166.017,91)	0,00	(6.081,85)	442,96	(171.656,80)
Equipos proceso información	(128.309,51)	0,00	(10.045,06)	5.870,77	(132.483,80)
Elementos de transporte	(610.978,67)	0,00	(6.814,60)	0,00	(617.793,27)
Otro inmovilizado material	(132.821,09)	0,00	(8.045,77)	17.219,91	(123.646,95)
TOTAL	(3.562.879,94)	0,00	(156.624,38)	30.531,13	(3.688.973,19)
VALOR NETO CONTABLE					
Solares construidos uso propio	508.434,37				508.434,37
Construcciones uso propio	839.899,31				819.133,07
Instalaciones técnicas	763.735,40				695.997,57
Maquinaria y utillaje	4.839,16				3.933,09
Otras instalaciones	74.679,17				52.809,78
Mobiliario	12.655,31				6.986,13
Equipos proceso información	27.067,33				28.331,56
Elementos de transporte	24.325,43				22.162,23
Otro inmovilizado material	27.908,95				23.714,24
Instalaciones técnicas en montaje	7.869,66				0,00
TOTAL	2.291.414,09				2.161.502,04

Las adiciones al inmovilizado realizadas durante 2016 recogen principalmente la adquisición de un vehículo eléctrico y la renovación de varios equipos informáticos.

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

CONCEPTO	SALDO INICIAL	TRASPASO	ADICIONES	DISMINUCIONES	SALDO FINAL
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

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 2016 y 2015, el importe de adquisición de los bienes afectos a reversión ascendía a 1.190.768,34 euros y 1.179.281,05 euros, respectivamente y su amortización acumulada a 1.034.523,16 euros y 1.011.465,90 euros, respectivamente, siendo para todos ellos el plazo de amortización inferior a la fecha de vencimiento de la concesión.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Sociedad tenía elementos del inmovilizado material totalmente amortizados que seguían en uso, según el siguiente detalle:

CONCEPTO	31.12.2016 Euros	31.12.2015 Euros
Maquinaria y utillaje	593.194,82	589.573,85
Otras instalaciones	1.388.214,11	1.197.771,43
Mobiliario	160.654,72	80.187,99
Equipos proceso información	111.932,82	114.664,32
Elementos de transporte	575.038,84	575.038,84
Otro inmovilizado material	74.764,55	78.365,17
TOTAL	2.903.799,86	2.635.601,60

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

7. INVERSIONES INMOBILIARIAS

Las inversiones inmobiliarias que figuran en el balance al 31 de diciembre de 2016 y 2015 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 2016 y 2015 en las diferentes cuentas de inversiones inmobiliarias y en sus amortizaciones acumuladas, expresado en euros, figura en los cuadros siguientes:

EJERCICIO 2016					
CONCEPTO	SALDO INICIAL	TRASPASOS DE EXISTENCIAS	AUMENTOS	TRASPASOS A EXISTENCIAS	SALDO FINAL
COSTE DE ADQUISICIÓN					
Locales comerciales	3.668.255,51	118.378,71	0,00	(59.400,38)	3.727.233,84
Plazas de garaje	1.915.781,40	301.479,79	0,00	(216.839,26)	2.000.421,93
Viviendas protegidas	3.091.745,04	271.124,54	0,00	(362.930,07)	2.999.939,51
TOTAL	8.675.781,95	690.983,04	0,00	(639.169,71)	8.727.595,28
AMORTIZ. ACUMULADA					
Locales comerciales	(157.568,29)	0,00	(85.521,78)	1.822,64	(241.267,43)
Plazas de garaje	(164.416,50)	0,00	(22.381,62)	8.599,95	(178.198,17)
Viviendas protegidas	(80.794,69)	0,00	(52.891,88)	9.466,77	(124.219,80)
TOTAL	(402.779,48)	0,00	(160.795,28)	19.889,36	(543.685,40)
DETERIORO					
Locales comerciales	(3.821,85)	0,00	0,00	0,00	(3.821,85)
Plazas de garaje	(615.446,18)	(54.435,08)	(22.515,90)	42.072,53	(650.324,63)
Viviendas protegidas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	(619.268,03)	(54.435,08)	(22.515,90)	42.072,53	(654.146,48)
VALOR NETO CONTABLE					
Locales comerciales	3.506.865,37				3.482.144,56
Plazas de garaje	1.135.918,72				1.171.899,13
Viviendas protegidas	3.010.950,35				2.875.719,71
TOTAL	7.653.734,44				7.529.763,40

Al cierre de 2016 se ha registrado un deterioro por importe de 22.515,90 euros en la valoración de las plazas de garaje de la mayoría de las promociones de vivienda.

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

Los traspasos entre inversiones inmobiliarias y existencias habidos durante los ejercicios 2016 y 2015 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 2016 y 2015 a 467.162,86 euros y a 468.494,39 euros, respectivamente (véase Nota 16) mientras que los gastos de explotación por todos los conceptos relacionados con las mismas han supuesto 79.258,31 euros y 72.177,52 euros, análoga y respectivamente.

Al cierre de los ejercicios 2016 y 2015 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 2016, 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 2016 y 2015 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 2016	VALOR NOMINAL 2015
Menos de un año	528.451,10	507.789,75
Entre uno y cinco años	1.030.533,88	1.147.150,63
Más de cinco años	574.194,27	633.170,92
TOTAL	2.133.179,25	2.288.111,30

No existen cuotas contingentes reconocidas como ingreso en el ejercicio 2016.

PRONUNCIACIONES E INICIATIVAS MUNICIPALES DE ELCHE. SOCIEDAD ANÓNIMA. inscrita en el Registro Mercantil de Alicante en el tomo 1.155. Núm. 942. Inscripción nº R-3225. Inscripción nº 1. CIF: A-08475003

En su posición de arrendador, los contratos de arrendamiento operativo más significativos que mantiene la Sociedad al cierre del ejercicio 2016 son los correspondientes a los locales del Centro de Negocios "Bulevar Parque", cuyas rentas han ascendido a 256.508,60 euros y 268.524,57 euros durante los ejercicios 2016 y 2015, y los de viviendas protegidas que han ascendido en dichos ejercicios a 154.049,59 euros y 147.795,83 euros, respectivamente.

9. ACTIVOS FINANCIEROS Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El detalle al cierre de los ejercicios 2016 y 2015 de las inversiones financieras tanto a corto como a largo plazo del balance adjunto es el siguiente:

CONCEPTO	2016 Euros	2015 Euros
Imposiciones a largo plazo	2.500.00,00	0,00
Fianzas a largo plazo	60.770,18	60.323,21
TOTAL A LARGO PLAZO	2.560.770,18	60.323,21
Imposiciones a plazo	7.870.000,00	6.795.000,00
Intereses a cobrar no vencidos	9.846,37	12.026,43
Depósitos y fianzas corto plazo	17.936,73	13.331,93
TOTAL A CORTO PLAZO	7.897.783,10	6.820.358,36

La Sociedad ha rentabilizado sus excedentes de tesorería mediante la contratación de imposiciones a plazo fijo. La tasa de rentabilidad media anual obtenida durante el ejercicio 2016 y 2015 ha sido del 0,31% y del 0,83%, respectivamente.

Las "Inversiones financieras a largo plazo" de los balances adjuntos a 31 de diciembre de 2016 y 2015 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 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 2016 y 2015:

EJERCICIO 2016	EXISTENCIAS INICIALES	AUMENTOS	DISMINUCIONES	TRASPASOS	EXISTENCIAS FINALES
COSTE					
Comerciales:carburante, tienda y cafetería	85.512,08	3.871.286,61	(3.878.767,33)	0,00	78.031,36
Comerciales:solares sin transformación	12.232.797,70	142.390,95	(2.855.145,68)	0,00	9.520.042,97
Terrenos y solares	2.040.679,78	913.754,88	0,00	0,00	2.954.434,66
Obra en curso de ciclo largo	480.281,21	183.836,10	(930,00)	0,00	663.187,31
Obra en curso de ciclo corto	11.377.246,48	1.833.584,52	(747.675,52)	0,00	12.463.155,48
Solares urbanizados y edificios construidos	3.936.313,83	0,00	(360.351,97)	(71.702,69)	3.504.259,17
TOTAL	30.152.831,08	6.944.853,06	(7.842.870,50)	(71.702,69)	29.183.110,95
DETERIORO					
Comerciales:carburante, tienda y cafetería	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Comerciales:solares sin transformación	(363.857,16)	(225.690,60)	0,00	0,00	(589.547,76)
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	(306.904,07)	(132.158,28)	0,00	12.362,55	(426.699,80)
TOTAL	(670.761,23)	(357.848,88)	0,00	12.362,55	(1.016.247,56)
VALOR NETO CONTABLE					
Comerciales:carburante, tienda y cafetería	85.512,08				78.031,36
Comerciales:solares sin transformación	11.868.940,54				8.930.495,21
Terrenos y solares	2.040.679,78				2.954.434,66
Obra en curso de ciclo largo	480.281,21				663.187,31
Obra en curso de ciclo corto	11.377.246,48				12.463.155,48
Solares urbanizados y edificios construidos	3.629.409,76				3.077.559,37
TOTAL	29.482.069,85				28.166.863,39

PROMOCIONES E INICIATIVAS MUNICIPALES DE ELCHE SOCIEDAD ANÓNIMA. Inscripción en el Registro Mercantil de Alicante nº 1.166. Libro del Comercio nº A-325. Inscripción P+ C.I.F. A-004725001

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

Comerciales

A cierre del ejercicio 2016, 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 78.031,16 euros, correspondiéndose los aumentos y disminuciones registrados en esta partida 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 2016 se ha efectuado la venta de un solar para uso residencial, figurando su coste de adquisición entre las disminuciones, junto con la minoración del coste de otro solar residencial en 1.274,39 euros una vez ajustadas las cargas urbanísticas que lo gravan. Además, se ha adquirido una parcela para uso industrial, cuyo importe figura en la columna de adiciones.

A cierre del ejercicio 2016 se ha dotado un deterioro reversible en la valoración de algunos de los solares para uso residencial por importe de 225.690,60 euros.

Terrenos y solares

La cifra de adiciones recoge la adquisición efectuada por la Sociedad en 2016 de terrenos no urbanizables destinados a la ampliación de la actuación Elche Parque Empresarial, habiéndose iniciado en dicho ejercicio la tramitación de la correspondiente Modificación Puntual del Plan General.

Obra en curso de ciclo largo

Durante el ejercicio 2016 la Sociedad ha registrado en esta partida el importe de 183.836,10 euros por los honorarios devengados en la redacción de los proyectos de edificación de viviendas en las parcelas nº 2, nº 4 y nº 5 del Plan de Reforma Interior Modificativo del Barrio San Antón (PRIM) de Barrio San Antón, en cumplimiento del encargo de gestión del

PROMOCIONES E INICIATIVAS MUNICIPALES DE ELCHE. SOCIEDAD ANÓNIMA inscrita en el Registro Mercantil de Alicante con el tomo 1.165, folio 52, libro 1º A-325, inscripción 1ª. CIF: A-084750001

desarrollo del Área de Regeneración y Renovación Urbana de dicho ámbito, en el que se ha programado la renovación de 308 viviendas.

Además, durante el ejercicio 2016 la Sociedad ha registrado en esta partida el precio de adquisición de determinados proyectos destinados a tramitar la Modificación Puntual del Plan General "Ampliación Elche Parque Empresarial, Sectores E-39 y E-40", por importe de 21.000,00 euros.

Obra en curso de ciclo corto

Durante el ejercicio 2016 la Sociedad ha registrado en esta partida el importe de 1.675.353,92 euros correspondientes 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 PRIM del Barrio San Antón, cuyas obras dieron comienzo en febrero de 2015, encontrándose totalmente certificado su importe al cierre del ejercicio, estando pendiente la ejecución de las obras de infraestructura eléctrica necesarias para dotar de suministro al edificio.

Además, figura en esta partida la inversión de 151.271,48 euros realizada en la construcción de 200 nichos en la Manzana C del Cementerio Nuevo Municipal, en cumplimiento de la Encomienda de Gestión realizada por el Ayuntamiento.

El importe de las disminuciones recoge el coste de la venta de dos parcelas de Elche Parque Empresarial, por importe de 619.850,68 euros, así como 127.824,84 euros derivados de las entregas al Ayuntamiento de los nichos construidos en la Manzana C del Cementerio Nuevo Municipal.

Producto terminado

Las disminuciones recogen las ventas de inmuebles realizadas durante el ejercicio de tres viviendas protegidas con plaza de garaje vinculada, por importe de 290.200,65 euros. Además, recogen la cantidad de 70.151,32 euros, derivados de las entregas al Ayuntamiento de los nichos construidos en la Manzana B del Cementerio Nuevo Municipal, en cumplimiento de la Encomienda de Gestión realizada por el Ayuntamiento.

Los traspasos que se muestran en el cuadro 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 y plazas de garaje de algunas de las promociones de vivienda, por importe de 132.158,28 euros con objeto de adecuar el importe de los mismos a su valor razonable.

No se han activado gastos financieros ni en el ejercicio 2016 ni en 2015.

El detalle según la naturaleza de los distintos elementos que componen las existencias finales al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es la siguiente:

PROMOCIONES E INICIATIVAS MUNICIPALES DE ELCHE SOCIEDAD ANÓNIMA
Inscrita en el Registro Mercantil de Alicante en el tomo: 1.165. Folio 62. Inscripción: 25/05/2015. Inscripción 1ª: C.I.F. A18479501

EXISTENCIAS	2016 Euros	2015 Euros
Productos inmobiliarios	28.088.832,03	29.396.557,77
Edificaciones (viviendas, locales y plazas de garaje)	3.034.166,34	3.515.865,41
Edificaciones (nichos)	66.839,67	113.544,35
Solares	8.930.495,21	11.868.940,54
Solares (cuenta de liquidación definitiva pendiente)	8.970.148,58	9.583.040,14
Edificaciones en curso	3.601.183,36	1.794.206,34
Terrenos	2.954.434,66	2.040.679,78
Gastos de actuaciones en proyecto	531.564,21	480.281,21
Productos movilidad urbana	78.031,36	85.512,08
Carburante	62.027,63	69.836,47
Productos de tienda y restauración	16.003,73	15.675,61
TOTAL	28.166.863,39	29.482.069,85

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 2016 y 2015, en función del tipo de actividad, se muestran en el cuadro siguiente:

CONCEPTO	2016 Euros	2015 Euros
CLIENTES A LARGO PLAZO	326.452,47	685.390,49
Clientes actividad inmobiliaria y urbanización	326.452,47	685.390,49
Clientes a crédito	11.226,38	22.580,00
Clientes efectos comerciales a cobrar	315.226,09	662.810,49
CLIENTES A CORTO PLAZO	959.309,01	1.022.594,80
Clientes actividad inmobiliaria y urbanización	877.043,24	948.234,85
Clientes a crédito	58.320,13	54.337,54
Clientes efectos comerciales a cobrar	348.697,56	423.871,76
Clientes facturas pendientes de emitir	470.025,55	470.025,55
Clientes movilidad urbana	82.265,77	74.359,95
Clientes a crédito	73.759,56	66.353,36
Clientes efectos comerciales a cobrar	0,00	653,63
Clientes gestión de cobro	434,16	0,00
Clientes facturas pendientes de emitir	8.072,05	7.352,96
Clientes de dudoso cobro	47.000,00	116.161,53
Provisiones por insolvencias de tráfico	(47.000,00)	(116.161,53)
TOTAL CLIENTES	1.285.761,48	1.707.985,29

En 2016 se ha dado de baja el importe de 54.063,22 euros adeudado por un cliente, registrado en clientes de dudoso cobro, así como su correspondiente provisión, ante la imposibilidad de proceder a su recuperación.

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.

PAGO A PROVEEDORES	2016	2015
Periodo medio de pago a proveedores	34,01 días	32,82 días
Ratio de operaciones pagadas	34,86 días	34,73 días
Ratio de operaciones pendientes de pago	19,78 días	22,96 días
Total pagos realizados	9.089.195,23 euros	6.807.267,44 euros
Total pagos pendientes	540.916,08 euros	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.

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 2016 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, cuyo vencimiento se producirá en el año 2017, se muestra en el siguiente cuadro:

DEUDA CON ENTIDADES DE CRÉDITO	2017 Euros	TOTAL Euros
Préstamos	62.150,28	62.150,28
TOTAL	62.150,28	62.150,28

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.

PROMOCIONES E INICIATIVAS MUNICIPALES DE ELCHE. SOCIEDAD ANÓNIMA.
 Inscripción en el Registro Mercantil de Alicante nº 1.166. (folio 52). Inscripción nº A-325. Inscripción I+D+D+CTIF A-00472001

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 2016 y 2015, 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 25 de abril de 2016 acordó aplicar los resultados obtenidos por la Sociedad en el ejercicio 2015, distribuyendo una parte como dividendo al Ayuntamiento por importe de 12.388,67 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:

PROMOCIONES E INICIATIVAS MUNICIPALES DE ELCHE SOCIEDAD ANÓNIMA inscrita en el Registro Mercantil de Alicante en el tomo 1.195 folio 92. Inscripción P + CIF A-00475001

SUBVENCIONES	2016 Euros	2015 Euros
Saldo al inicio del ejercicio	946.563,46	184.223,97
Reconocidas en el ejercicio	0,00	1.043.349,35
Traspasadas a resultados del ejercicio	(27.975,72)	(28.017,47)
Efecto impositivo	6.993,96	(252.992,39)
Ajuste efecto impositivo por modificación tipos Impuesto Sociedades	0,00	0,00
Reclasificación de subvención a anticipo clientes	(782.512,03)	0,00
Saldo al final del ejercicio	143.069,67	946.563,46

Durante el ejercicio 2016 se ha reclasificado a la partida de *Anticipos de clientes a corto plazo* el importe de 1.043.349,35 euros, junto con su correspondiente efecto impositivo, de la subvención registrada en 2015 por los costes incurridos en la actuación de Edificación del Área de Regeneración y Renovación Urbana del Barrio San Antón de Elche, como consecuencia de que, según detalla el Convenio que regula la anualidad de 2016, PIMESA es beneficiario directo de una parte de la subvención por concepto de Edificación (la destinada a cubrir los gastos de tramitación administrativa), mientras que resulta perceptor del resto de la misma, en su condición de Ente Gestor, destinada a financiar los demás gastos de Edificación, siendo los beneficiarios últimos de ésta los adquirentes de las viviendas de nueva construcción. (véase Nota 16).

Las subvenciones registradas al cierre del ejercicio 2016 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 2016 y 2015 ascienden a 623.740,83 euros y a 750.865,99 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	2016 Euros	2015 Euros
No incluidas en el pasivo del balance	468.786,13	613.025,81
Proveedores de ejecución de obras	448.218,12	580.066,73
Proveedores de servicios	20.568,01	32.959,08
Clientes por ventas con pago aplazado	0,00	0,00
Incluidas en el pasivo del balance	154.954,70	137.840,18
Proveedores de ejecución de obras	1.926,34	0,00
Proveedores de servicios	19.214,40	27.355,67
Clientes por ventas pendientes de formalizar	18.170,00	3.500,00
Clientes por arrendamientos	115.643,96	106.984,51
TOTAL	623.740,83	750.865,99

Del importe de 154.954,70 euros por garantías incluidas en el pasivo del balance adjunto del ejercicio 2016, 55.362,24 euros corresponden a fianzas a corto plazo mientras que el resto, 99.592,46 euros, son a largo plazo y figuran en la partida *Otros pasivos financieros* dentro del epígrafe "Deudas a largo plazo" (34.336,58 euros y 103.503,60 euros respectivamente al cierre del ejercicio anterior).

15. GARANTÍAS CONSTITUIDAS

La composición de las fianzas depositadas frente a terceros a cierre de los ejercicios 2016 y 2015, se detalla en el cuadro que se muestra a continuación.

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

DEPÓSITOS Y FIANZAS CONSTITUIDOS	2016 Euros	2015 Euros
No incluidas en el activo del balance	1.500,00	6.500,00
Fianzas constituidas	1.500,00	6.500,00
Incluidas en el activo del balance	78.706,91	73.655,14
Fianzas constituidas a largo plazo	60.770,18	60.323,21
Arrendamiento de fincas urbanas	60.570,18	60.123,21
Fianzas constituidas por servicios diversos	200,00	200,00
Fianzas constituidas a corto plazo	17.936,73	13.331,93
Arrendamiento de fincas urbanas	17.936,73	13.331,93
TOTAL	80.206,91	80.155,14

16. INGRESOS Y GASTOS

Importe neto de la cifra de negocios

El importe neto de la cifra de negocios de los ejercicios 2016 y 2015 figura en el siguiente cuadro, en el que se detallan las principales actividades realizadas por la Sociedad:

IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS	2016 Euros	2015 Euros
VENTA DE MERCADERÍAS	4.566.719,96	5.029.604,13
Estación de Servicio: carburantes, tienda y otros	4.330.502,52	4.795.396,92
Estación Autobuses y restauración	207.956,16	197.137,79
Gestión de residuos del Depósito Municipal de Vehículos	28.261,28	37.069,42
VENTA DE SUELO Y EDIFICACIONES	4.881.260,35	1.056.214,77
Solares uso residencial	3.205.000,00	155.000,00
Solares uso industrial	1.086.840,00	0,00
Venta de nichos	225.523,69	211.298,23
Venta de obras de excavación arqueológicas Plaza de la Fruta	0,00	230.516,07
Locales y plazas de garaje	0,00	97.408,45
Viviendas y plazas de garaje vinculadas	363.896,66	361.992,02
PRESTACIÓN DE SERVICIOS	343.091,40	356.064,52
Urbanización de suelo industrial	1.212,61	22.740,71
Guarda y custodia de vehículos aparcamiento Gran Teatro	229.525,77	218.566,49
Estación de Autobuses y restauración	97.935,95	90.987,10
Gestión de depósito de tránsito de vehículos judiciales	1.861,00	7.270,22
Otros servicios	12.556,07	16.500,00
INGRESOS POR ARRENDAMIENTO	535.914,88	536.723,40
Locales y oficinas con plaza de garaje vinculada	285.046,75	297.114,30
Viviendas protegidas con plaza de garaje vinculada	154.049,59	147.795,83
Derechos de opción de compra viviendas protegidas	5.454,54	19.999,98
Plazas de garaje no vinculadas	91.364,00	71.813,29
VENTA DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA	38.660,75	45.624,35
SUBTOTAL	10.365.647,34	7.024.231,17
PRESTACIÓN DE SERVICIOS	20.064,68	81.548,48
Contrapartida gastos repercutibles a propietarios de urbanización suelo industrial	20.064,68	81.548,48
TOTAL	10.385.712,02	7.105.779,65

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 2016 el importe de 4.566.719,96 euros (5.029.604,13 euros en 2015).

Por lo que respecta al área inmobiliaria, el importe de las ventas ha ascendido en 2016 a 4.881.260,35 euros, que se corresponden con la entrega de una parcela de suelo residencial, dos parcelas de uso industrial, tres viviendas con plaza de garaje vinculada, así como de nichos del Cementerio Nuevo Municipal de Elche.

La cantidad de 20.064,68 euros (81.548,48 euros en 2015) 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 2016 que figura en la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta por importe de 363.156,08 euros (437.613,00 euros en 2015), recoge la cantidad citada en el párrafo anterior junto con los 343.091,40 euros detallados en el cuadro, (356.064,52 euros en 2015).

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 de las referidas partidas de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta para los ejercicios 2016 y 2015:

VARIACIÓN EXISTENCIAS	2016 Euros	2015 Euros
VARIACIÓN EXISTENCIAS PRODUCTO TERMINADO Y EN CURSO	704.602,16	501.925,61
Variación existencias producto en curso ciclo largo	182.906,10	(81.331,38)
Variación existencias producto en curso ciclo corto	1.085.909,00	1.716.531,45
Variación existencias producto terminado	(432.054,66)	(1.116.525,74)
Deterioro reversible de productos terminados	(132.158,28)	(16.748,72)
APROVISIONAMIENTOS	(9.047.173,83)	(6.514.382,78)
Consumo de mercaderías	(6.672.464,62)	2.773.511,88
Compras de mercaderías	(3.952.229,17)	(4.291.178,11)
Variación de existencias de mercaderías	(2.720.235,45)	7.064.689,99
Consumo de materias primas	(60.174,00)	(7.277.232,64)
Compras de materias primas	(973.928,88)	(66.785,20)
Variación de existencias de materia primas	913.754,88	(7.210.447,44)
Variación de existencias de otros aprovisionamientos	0,00	0,00
Trabajos realizados por otras empresas	(2.088.844,61)	(1.719.277,80)
Costes activados obras en curso	(2.025.861,19)	(1.636.675,32)
Costes no activados	(42.493,10)	(6.271,13)
Cargas urbanísticas imputables a propietarios	(20.490,32)	(76.331,35)
DETERIOROS	(225.690,60)	(291.384,22)
Deterioro reversible mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	(225.690,60)	(291.384,22)
TRANSFERENCIA DE INVERSIONES INMOBILIARIAS A EXISTENCIAS	(619.280,35)	(1.207.574,42)
EXISTENCIAS INCORPORADAS A INVERSIONES INMOBILIARIAS	690.983,04	1.570.433,56

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

El saldo registrado en la partida *Trabajos realizados por otras empresas* de la cuenta de pérdidas y ganancias que se muestra en el cuadro anterior recoge, en los ejercicios 2016 y 2015, 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	2016 Euros	2015 Euros
Urbanización Sector E-40 UE2, "Elche Parque Empresarial", dotación	(11.031,88)	0,00
Urbanización Sector E-40 UE2, "Elche Parque Empresarial", aplicación	21.880,11	70.875,35
Obras de excavación arqueológica en la Plaza de la Fruta, dotación	0,00	(8.284,02)
Obras de construcción de nichos en Cementerio Nuevo Municipal Manzana C	(189,28)	0,00
TOTAL	10.658,95	62.591,33

Al cierre de 2016 el importe de la provisión correspondiente a la urbanización de la Unidad de Ejecución nº 2 del Sector E-40 asciende a 249.095,89 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.

Otros ingresos de explotación

OTROS INGRESOS DE EXPLOTACIÓN	2016 Euros	2015 Euros
Subvenciones de explotación	2.080.344,42	2.051.373,86
Servicio Municipal de Grúa	985.139,98	975.470,55
Servicio Municipal de ORA	498.643,37	488.999,66
Servicio Municipal de Biciex	312.856,74	294.249,61
Servicio Municipal de ElcheTaxi	14.673,44	14.146,45
Barrio San Antón, Edificio nº 1	104.562,91	102.320,26
Barrio San Antón, Parcelas nº 2, 4 y 5	8.617,77	2.014,65
Barrio San Antón, Reurbanización	43.028,09	0,00
Barrio San Antón, Equipo Técnico de Gestión	108.164,52	170.117,68
Formación bonificada	4.657,60	1.555,00
Contratación temporal de trabajadores discapacitados	0,00	2.500,00
Otros ingresos de explotación	4.021,54	8.260,35
TOTAL	2.084.365,96	2.059.634,21

PROMOCIONES E INICIATIVAS MUNICIPALES DE ELCHE. SOCIEDAD ANÓNIMA
 inscrita en el Registro Mercantil de Alicante con el tomo 1.165, folio 82, libro 17 A-325, inscripción 1ª • CIF A-608473001

Las subvenciones a la explotación registradas en la partida *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 coste de los servicios de Grúa, ORA, Bicielx y ElcheTaxi, que totalizan 1.811.313,53 euros.

Además, esta partida recoge los importes de las ayudas públicas devengadas en 2016 como consecuencia de las actuaciones realizadas por PIMESA, en su condición de Ente Gestor y Agente Urbanizador del Área de Regeneración y Renovación Urbana (ARRU) del Barrio San Antón de Elche, 1ª Fase, para el desarrollo de la actuación, habiéndose registrado en el ejercicio 2016 un importe total de ingresos de 264.373,29 euros.

En dicha área, declarada por la Generalitat Valenciana como actuación protegida en el marco del Plan Estatal de Vivienda 2013-2016, se programó la renovación de 308 viviendas, 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, siendo PIMESA la encargada de gestionar la realización de todas estas actuaciones.

El proyecto se encuentra financiado por el Ministerio de Fomento y por la Generalitat Valenciana, debiendo asumir los adquirentes de las viviendas una parte del coste de edificación, distinguiéndose entre Edificación, que se financia parcialmente con fondos públicos, y Reurbanización y Equipo Técnico de Gestión, que se financian íntegramente por las citadas administraciones, hasta el límite de las ayudas reconocidas, que se encuentran establecidas en el Acuerdo de la Comisión Bilateral suscrito el 24 de octubre de 2014, clasificadas en las citadas actuaciones de 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 fechas 4 de julio de 2016 y 15 de mayo de 2015 se instrumentaron las anualidades correspondientes a los ejercicios 2016 y 2015, por importes de 7.263.200,00 euros y 4.252.255,49 euros, respectivamente, a través de sendos Convenios de colaboración formalizados entre el Ayuntamiento de Elche y la Generalitat Valenciana.

Del importe de 264.373,29 euros reconocidos como ingreso en 2016, la cantidad de 113.180,68 euros corresponde a los gastos de tramitación administrativa del concepto de Edificación, derivados de la 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 de las parcelas nº 2, nº 4 y nº 5 de dicho Plan de Reforma Interior.

Además, en 2016 se ha reconocido la cantidad de 43.028,09 euros en concepto de subvención que compensa los gastos de Reurbanización devengados e incluye 3.911,65 euros correspondientes a los gastos de tramitación administrativa.

PROMOCIONES E INICIATIVAS MUNICIPALES DE ELCHE. SOCIEDAD ANÓNIMA. Inscripción en el Registro Mercantil de Alicante nº 1.165. Libro 62. Folio nº A-325. Inscripción nº 1. C.I.F. A-03472001

Por otra parte, constituye ingreso del ejercicio la cantidad de 108.164,52 euros destinada a cubrir los gastos de la Sociedad en concepto de Equipo Técnico de Gestión.

Otros gastos de explotación

OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN	2016 Euros	2015 Euros
Servicios exteriores	555.365,73	543.069,33
Reparación y conservación	231.331,75	227.598,10
Otros servicios	80.713,23	77.169,11
Suministros	75.757,01	73.504,80
Servicios de profesionales independientes	57.699,35	64.607,72
Publicidad y propaganda	42.678,42	27.529,01
Primas de seguros	40.055,75	40.446,81
Servicios bancarios y similares	16.660,28	20.023,00
Arrendamientos y cánones	10.469,94	12.190,78
Tributos	161.834,61	174.931,94
Pérdidas por deterioro y variación provisiones por operaciones comerciales	(13.946,68)	(9.201,58)
Otros gastos de gestión corriente	1.868,34	2.691,98
TOTAL	705.122,00	711.491,67

Ingresos financieros

INGRESOS FINANCIEROS	2016 Euros	2015 Euros
De valores negociables y de otros instrumentos financieros	60.807,07	97.404,09
Intereses colocación excedentes tesorería	27.836,67	52.452,11
Intereses de créditos por operaciones comerciales	32.365,24	44.175,59
Otros ingresos financieros	605,16	776,39
TOTAL	60.807,07	97.404,09

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 2016 y 2015, en euros, es la siguiente:

CONCEPTO	2016		2015	
	DEUDOR	ACREEDOR	DEUDOR	ACREEDOR
H.P. por I.V.A.	0,00	11.016,14	0,00	76.462,76
H.P. por I.V.A. soportado pendiente devengo	3.605,06	0,00	81.623,42	0,00
H.P. por I.V.A. repercutido pendiente devengo	0,00	3.605,06	0,00	82.106,59
H.P. por I.V.A. recargos de autoliquidaciones	0,00	278,49	0,00	0,00
H.P. por I.S.	5.559,75	0,00	11.615,80	0,00
H.P. por I.R.P.F.	0,00	28.072,24	0,00	29.065,75
Organismos Seguridad Social	6.104,46	73.918,96	6.081,67	72.109,16
H.P. por I.A.E.	0,00	5.058,43	0,00	2.019,39
H.P. por I.B.I.	0,00	10.989,64	0,00	10.023,27
H.P. por I.I.V.T.N.U.	0,00	10.691,71	0,00	0,00
H.P. por tasas ocupación vía pública	0,00	0,00	0,00	(205,48)
H.P. por Impuesto sobre Energía Eléctrica	0,00	758,35	0,00	676,06
H.P. por subvenciones concedidas	523.121,83	0,00	1.644.244,03	0,00
TOTAL	538.391,10	144.389,02	1.743.564,92	272.257,50

Conciliación del resultado contable con la base imponible fiscal

La conciliación del resultado contable del ejercicio 2016 con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, expresada en euros, es la siguiente:

CONCILIACIÓN 2016	AUMENTOS	DISMINUCIONES	SALDO
Resultado contable			300.974,50
Ajuste realizado en impuesto sociedades 2015		(156,13)	
Resultado contable antes de impuestos			300.818,37
Diferencias permanentes:			4.020,30
Gastos no deducibles	4.020,30		
Diferencias temporarias:			(2.122,17)
Con origen en el ejercicio	22.515,90		
Con origen en ejercicios anteriores		(24.638,07)	
BASE IMPONIBLE (RESULTADO FISCAL)			302.716,50

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 se detalla a continuación:

IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES	2016 Euros
Base imponible antes de compensación bases imponibles negativas	302.716,50
Compensación bases imponibles negativas	(293.000,00)
BASE IMPONIBLE	9.716,50
Cuota al 25%	2.429,13
Bonificaciones:	(453,49)
<i>Bonificación 99% art.34</i>	(453,49)
Deducciones:	(1.830,81)
<i>Inversiones para protección medio ambiente (PM)</i>	(493,91)
<i>Deducción por amortización no deducida 2013-2014</i>	(1.231,90)
<i>Deducción por donativos s/Ley Mecenazgo</i>	(105,00)
Ajuste realizado en impuesto 2015	43,61
Impuesto corriente	188,44
Impuesto diferido	75.306,61
Ajuste realizado en impuesto 2015	(199,74)
Cuota al 25% (aplicación bases imponibles negativas)	73.250,00
Impacto diferencia temporaria por amortización	7.391,42
Aplicación de las deducciones pendientes	493,91
Impacto de los deterioros no deducibles	(5.628,98)
TOTAL GASTO POR IMPUESTO RECONOCIDO EN LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	75.495,05

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 2016 la Sociedad continúa con la deducción de la amortización contable que no resultó fiscalmente deducible en 2013 y 2014 de forma lineal durante un plazo de 10 años.

Durante el ejercicio 2016 la Sociedad se ha aplicado en el Impuesto sobre Sociedades una compensación de bases negativas procedentes de ejercicios anteriores que asciende a 293.000,00 euros, lo que conlleva al tipo impositivo vigente del 25% una disminución de los activos por impuesto diferido de 73.250,00 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 2016 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.

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 2016 se ha aplicado por este motivo una bonificación en la cuota íntegra de 453,49 euros.

Activos por impuesto diferido

Los activos por impuesto diferido registrados en el ejercicio 2016 se muestran en el siguiente cuadro, expresados en euros:

REGISTRADOS EN BALANCE	EJERCICIO	2015	ADICIONES Y RETIROS	2016
Procedentes de diferencias temporarias		66.313,18	(1.552,82)	64.760,36
Limitación a la amortización art. 7 Ley 16/2012	2013	66.313,18	(7.181,80)	59.131,38
No deducibilidad deterioros invers.inmob.art.13.2 Ley 27/2014	2016	0,00	5.628,98	5.628,98
Procedentes de bases imponibles negativas		567.633,69	(73.250,00)	494.383,69
Correcciones valorativas por fusión	2012	513.579,41	(73.250,00)	440.329,41
Procedentes del resultado del ejercicio	2012	54.054,28	0,00	54.054,28
Procedentes de deducciones pendientes		15.849,27	(503,79)	15.345,48
Adquiridas por fusión		15.849,27	(503,79)	15.345,48
<i>Inversiones tecnologías inform. y comunic. (TIC)</i>	2008	2.101,46	0,00	2.101,46
<i>Inversiones para protecc. medio ambiente (PM)</i>	2009	13.747,81	(503,79)	13.244,02
TOTAL ACTIVOS REGISTRADOS EN BALANCE		649.796,14	(75.306,61)	574.489,53

NO REGISTRADOS EN BALANCE	EJERCICIO	2015	ADICIONES Y RETIROS	2016
Procedentes de deducciones pendientes		9.567,12	5.169,86	14.736,99
Por creación empleo trabajadores con discapacidad	2015	9.567,12	5.169,86	14.736,99
TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO		659.363,26	(70.136,75)	589.226,52

En 2016 la Sociedad ha obtenido el derecho a una deducción de 5.169,86 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	2016 Euros	2015 Euros
Subvención Barrio San Antón Edificio 1 (véase Nota 13)	0,00	255.800,70
Subvención Barrio San Antón Edificios 2,4 y 5 (véase Nota 13)	0,00	5.036,62
Subvención ampliación instalación transporte público en bicicleta (Bicicelx)	14.511,27	37.982,95
Subvención instalación fotovoltaica	1.081,31	15.306,43
Subvención paneles térmicos Estación de Servicio	31.905,66	1.138,98
Subvención equipo reducción flujo luminoso	191,57	255,41
TOTAL PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO	47.689,81	315.521,09

Impuestos reconocidos en el patrimonio neto

EJERCICIO 2016	AUMENTOS	DISMINUCIONES	SALDO
Por impuesto diferido	0,00	(6.993,96)	(6.993,96)
Con origen en el ejercicio	0,00	(6.993,96)	(6.993,96)
Subvenciones	0,00	(6.993,96)	(6.993,96)
TOTAL IMPUESTO RECONOC. DIRECTAMENTE EN PATRIM. NETO	0,00	(6.993,96)	(6.993,96)

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.

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 2016 y 2015, se muestran en el siguiente cuadro:

Saldos con vinculadas

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 los saldos en balance mantenidos con el Ayuntamiento de Elche, en euros, se muestran en el siguiente cuadro:

SALDOS CON EMPRESAS VINCULADAS	2016		2015	
	Deudor	Acreedor	Deudor	Acreedor
Operaciones inmobiliarias	21.607,16	0,00	16.680,43	0,00
Intereses demora justiprecio expropiaciones E-40 UE-2	21.607,16	0,00	16.680,43	0,00
Liquidaciones Servicios Ayuntamiento	908.625,61	609.091,43	389.961,58	58.995,15
Coste servicio Grúa	494.557,44	0,00	242.784,81	0,00
Coste servicio ORA	251.323,03	0,00	15.456,56	0,00
Coste servicio Bicielx	161.087,15	0,00	124.870,73	0,00
Coste servicio Elche-Taxi	7.060,22	0,00	6.339,51	0,00
Tasas recaudadas de Grúa pendientes de compensar	0,00	222.089,20	0,00	20.539,10
Tasas recaudadas de ORA pendientes de compensar	0,00	343.348,10	0,00	27.975,20
Tasas recaudadas de Bicielx pendientes de compensar	0,00	41.486,70	0,00	39,30
Tasas recaudadas de Elche Taxi pendientes de compensar	0,00	1.096,00	0,00	(21,05)
Tasas recaudadas nichos pendientes de compensar	0,00	343,83	0,00	39,60
Liquidaciones de nichos emitidas	0,00	727,60	0,00	10.423,00
Gastos pendientes de incluir en liquidaciones servicios	(5.402,23)	0,00	509,97	0,00
Otras operaciones	145.090,22	0,00	119.019,09	0,00
Venta de carburante Ayuntamiento	143.141,85	0,00	117.228,10	0,00
Venta carburante Organismo Autónomo Visitelx	60,00	0,00	168,41	0,00
Venta carburante Manteniment d'Espais Verds d'Elx, S.A.	1.888,37	0,00	1.622,58	0,00
TOTAL	1.075.322,99	609.091,43	525.661,10	58.995,15

El saldo deudor con el Ayuntamiento de Elche incluye el importe registrado en la partida del balance *Cientes empresas del grupo y asociadas a corto plazo* por importe de 1.053.715,83 euros, así como la cantidad de 21.607,16 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 2016 y 2015, 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 2016			EJERCICIO 2015		
	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	16	3	13	19	3	16
Personal de Oficios	60	36	24	58	34	24
TOTAL	88	44	44	89	42	47
CONTRATOS TEMPORALES						
Personal Administrativo	5	4	1	3	2	1
Personal de Oficios	11	7	4	10	5	5
TOTAL	16	11	5	13	7	6

PROMOCIONES E INICIATIVAS MUNICIPALES DE ELCHE. SOCIEDAD ANÓNIMA inscrita en el Registro Mercantil de Alicante en el tomo 1.165. folio 32. hoja nº A-325. Inscripción nº C.I.F. A-03075001

La plantilla media de la Sociedad durante los ejercicios 2016 y 2015, distribuida por tipología de puesto de trabajo, tipo de contrato y género, es la siguiente:

TIPOLOGÍA DE CONTRATO Y PUESTO DE TRABAJO	EJERCICIO 2016			EJERCICIO 2015		
	TOTAL	HOMBRES	MUJERES	TOTAL	HOMBRES	MUJERES
CONTRATOS INDEFINIDOS						
Personal Responsable departamento	8,82	4,00	4,82	9	4	5
Personal Técnico	2,88	1,00	1,88	3	1	2
Personal Administrativo	17,66	3,85	13,81	19	3	16
Personal de Oficios	56,85	34,60	22,25	58	34	24
TOTAL	86,21	43,45	42,76	89	42	47
CONTRATOS TEMPORALES						
Personal Administrativo	2,53	1,62	0,91	3	2	1
Personal de Oficios	10,17	7,31	2,86	10	5	5
TOTAL	12,70	8,93	3,77	13	7	6

El número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio con discapacidad mayor o igual al treinta y tres por ciento es el siguiente:

PUESTO DE TRABAJO	2016	2015
Personal Administrativo	1,3	0,8
TOTAL	1,3	0,8

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 2016 y de 2015, distribuido por género, se muestra en los siguientes cuadros:

NÚMERO Y COMPOSICIÓN	EJERCICIO 2016			EJERCICIO 2015		
	TOTAL	HOMBRES	MUJERES	TOTAL	HOMBRES	MUJERES
Gerente (Alta dirección)	1	1	0	1	1	0
Consejo de Administración	9	7	2	9	6	3
TOTAL	10	8	2	10	7	3

Las remuneraciones devengadas por los miembros del Consejo de Administración y del personal de alta dirección al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, expresadas en euros, se muestran en los siguientes cuadros:

REMUNERACIONES DEVENGADAS	EJERCICIO 2016			EJERCICIO 2015		
	TOTAL	SUELDOS / PRIMAS DE ASISTENCIA	DIETAS/ KILOM.	TOTAL	SUELDOS / PRIMAS DE ASISTENCIA	DIETAS/ KILOM.
Gerente (Alta dirección)	79.552,18	79.436,18	116,00	79.347,80	79.347,80	0,00
Consejo de Administración	2.688,00	2.688,00	0,00	4.592,00	4.592,00	0,00
TOTAL	82.240,18	82.124,18	116,00	83.939,80	83.939,80	0,00

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 Concejal del Ayuntamiento de Elche y que perciban retribuciones por parte del mismo en régimen de dedicación exclusiva.

Al 31 de diciembre de 2016 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 por daños ocasionados por actos u omisiones en el ejercicio del cargo, cuya prima para los ejercicios 2016 y 2015 ha sido la siguiente:

DESCRIPCIÓN	2016 Euros	2015 Euros
Póliza responsabilidad civil de administradores	2.388,38	2.653,75
TOTAL	2.388,38	2.653,75

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 30 de enero de 2017, aprobó el Informe Anual sobre Retribuciones de los Consejeros y Altos Cargos de la Sociedad correspondiente al ejercicio 2016, 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 2014 y 2015 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 2016 y 2015 por Luis Caruana & Asociados, S.L. han sido los siguientes:

DESCRIPCIÓN	2016 Euros	2015 Euros
Servicios de auditoría	11.650,00	11.650,00
TOTAL	11.650,00	11.650,00

PROMOCIONES E INICIATIVAS MUNICIPALES DE ELCHE. SOCIEDAD ANÓNIMA. Inscripción en el Registro Mercantil de Alicante en el tomo 1.165, folio 58, libro 58, inscripción 1ª • CIF: A-08173001

Durante los ejercicios 2016 no se han devengado por la citada mercantil otros honorarios por la prestación de servicios diferentes a la auditoría.

Información medioambiental

Al cierre del ejercicio 2016 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, cuyo importe expresado en euros es:

DESCRIPCIÓN	COSTE DE ADQUISICIÓN	AMORTIZACIÓN ACUMULADA	VALOR NETO CONTABLE
Instalación fotovoltaica para producción de energía eléctrica	423.694,46	(114.443,95)	309.250,51
Infraestructura transporte público en bicicleta (Biciclx)	588.408,64	(261.064,14)	327.344,50
Vehículo eléctrico	4.651,40	(605,59)	4.045,81
TOTAL	1.016.754,50	(376.113,68)	640.640,82

No existen al cierre del ejercicio 2016 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

En cumplimiento de la encomienda de gestión del desarrollo del Área de Regeneración y Renovación Urbana del Barrio de San Antón, con fecha 11 de enero de 2017 dieron comienzo las obras de construcción de 120 viviendas, 2 locales comerciales y 88 plazas de aparcamiento en la calle Francisco Pérez Campillo, nº 22, en Elche, en la Parcela nº 2 del PRIM Barrio de San Antón en Elche, con un presupuesto de contrata que asciende a 5.764.671,16 euros, y un plazo de ejecución de 19,5 meses.

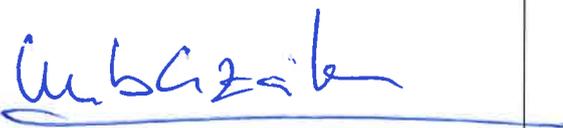
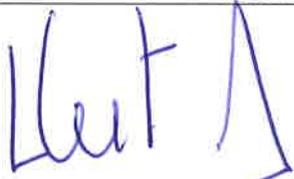
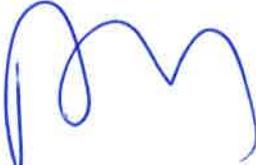
PROMOCIONES Y PROMOCIONES MUNICIPALES DE ELICHE, SOCIEDAD ANÓNIMA
 inscrita en el Registro Mercantil de Alicante nº 1.165.166,52, hoja nº A-525, inscripción nº C.I.E. A-03175001

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS

Las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado de PROMOCIONES E INICIATIVAS MUNICIPALES DE ELCHE, S.A. (PIMESA) del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016 han sido formuladas por los administradores de la Sociedad.

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

En sesión celebrada el día 27 de marzo de 2017, el Consejo de Administración acordó someter las cuentas a la aprobación del Excmo. Ayuntamiento Pleno, representante del Ayuntamiento de Elche, socio único de PIMESA.

 D. Carlos González Serna	 D. José Manuel Sánchez Asencio
 D. Héctor Díez Pérez	 D. Patricia Maciá Mateu
 D. Mireia Mollá Herrera	 D. Javier Brotons Timoner
 D. Vicente Jesús Granero Miralles	 D. Eduardo García-Ontiveros Cerdeño
 D. Fernando Durá Pomares	

PROMOCIONES E INICIATIVAS MUNICIPALES DE ELCHE, S.A. SOCIEDAD ANÓNIMA
Inscrita en el Registro Mercantil de Alicante en el tomo 1.165, folio 52, hoja nº 8395, Inscripción 1ª - C.I.F. A-03075001



ANEXO II

Alegaciones del cuentadante

D. Carlos A. González Serna, con NIF 21.996.582A, Presidente del Consejo de Administración de la empresa Promociones e Iniciativas Municipales de Elche, S.A. (PIMESA), NIF nº A-03475001, con domicilio en Elche, calle Diagonal del Palau, nº 7, código postal 03202,

EXPONE

Que mediante escrito de fecha 8 de febrero de 2018, que tuvo entrada en el Registro de PIMESA el día 14 de febrero de 2018, de la Síndica de Comptes de la Comunitat Valenciana se dio traslado a esta parte del borrador del "Informe de fiscalización de Promociones e Iniciativas Municipales de Elche, S.A. (PIMESA), ejercicio 2016", concediendo a la Sociedad un plazo para la presentación de alegaciones que finaliza el próximo día 7 de marzo de 2018, tras la ampliación concedida mediante escrito de fecha 20 de febrero de 2018.

Que una vez analizadas las observaciones realizadas por la Sindicatura de Comptes en el citado informe se han formulado, dentro del plazo establecido al efecto, las alegaciones que se acompañan, que han sido firmadas electrónicamente por el Gerente de la Sociedad, y que se presentan junto con la documentación acreditativa correspondiente, que contiene referencias nominales a personas físicas y jurídicas, así como otros datos que las identifica, por lo que,

SOLICITA

- Que, previos los trámites oportunos, se tenga por presentado, dentro del plazo establecido, el escrito de alegaciones al borrador del "Informe de fiscalización de Promociones e Iniciativas Municipales de Elche, S.A., (PIMESA), ejercicio 2016", que se adjunta.
- Que no se hagan públicos los documentos justificativos de las alegaciones formuladas, al contener referencias nominales a personas físicas y jurídicas, así como otros datos que las identifica.

Elche, 6 de marzo de 2018



D^a. MARCELA MIRÓ PÉREZ
SÍNDICA DE COMPTES DE LA COMUNITAT VALENCIANA

Alegaciones que se formulan al borrador de informe de fiscalización de Promociones e Iniciativas Municipales de Elche, S.A. (PIMESA), ejercicio 2016

En respuesta al borrador del "Informe de fiscalización de Promociones e Iniciativas Municipales de Elche, S.A. (PIMESA), ejercicio 2016" emitido por la Sindicatura de Comptes, se formulan dentro del plazo establecido al efecto, las siguientes alegaciones:

▪ PRIMERA ALEGACIÓN

Apartado 4.2 d) del borrador del Informe, página 6

Contenido de la alegación:

La Sociedad ha contabilizado en la partida "Anticipos de clientes", dentro del epígrafe "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar", del balance al cierre del ejercicio 2017, aquellos importes recibidos, en su condición de Ente Gestor del Área de Renovación y Regeneración Urbana del Barrio de San Antón, por las subvenciones del Ministerio de Fomento y de la Generalitat, cuyos beneficiarios últimos son los adquirentes de las viviendas, de acuerdo con lo establecido en la cláusula tercera del Convenio de Colaboración entre la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio y el Ayuntamiento de Elche para la instrumentación de la subvención correspondiente a la anualidad de 2016 firmado con fecha 4 de julio de 2016:

"...La Generalitat abonará a "Promociones e Iniciativas Municipales de Elche, S.A." (PIMESA) la subvención correspondiente a las actuaciones ejecutadas o gestionadas por el mismo (excluidos impuestos, tasas y tributos). "Promociones e Iniciativas Municipales de Elche, S.A." (PIMESA) será considerado a todos los efectos beneficiario de la subvención, en la parte correspondiente a las actuaciones ejecutadas por él mismo, y Ente Gestor y coordinador del resto de actuaciones objeto del presente Convenio de Colaboración, de conformidad con el artículo 28.1 del R.D. 233/2013, de 5 abril, por el que se regula el Plan Estatal 2013-2016.

....

"Promociones e Iniciativas Municipales de Elche, S.A." (PIMESA), en su calidad de beneficiario directo de una parte de la subvención y **Ente Gestor de la subvención destinada al resto de beneficiarios de la actuación**, queda obligado al cumplimiento de las obligaciones previstas en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, así como a las que derivan de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones, y demás obligaciones concordantes, a efectos de otorgar las ayudas al resto de beneficiarios.

..."

Los importes se han percibido de la Conselleria con objeto de que sean destinados a los adquirentes de viviendas y, con su percepción, PIMESA no ha contraído ninguna deuda con el Ayuntamiento, por lo que no procede su registro contable en el epígrafe de "Deudas con empresas del grupo", puesto que si algún adquirente no cumpliera los

requisitos necesarios para ser beneficiario de la subvención, no se procedería al visado del correspondiente contrato de compraventa, por lo que importe de la subvención debería ser reintegrado por PIMESA directamente a la Conselleria.

Con independencia de lo anterior, durante el proceso de comercialización de las viviendas, las cantidades entregadas a PMESA por los adquirentes de éstas, a cuenta del precio, sí que se incluyen entre las deudas con empresas del grupo, hasta que se efectúa su liquidación, al tratarse de cantidades cobradas por PIMESA, en su condición de Ente Gestor, por cuenta del Ayuntamiento, por ser éste el titular registral de las viviendas.

Documentación justificativa de la alegación:

Documento 1: Copia del Convenio de Colaboración entre la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio y el Ayuntamiento de Elche para la instrumentación de la subvención correspondiente a la anualidad de 2016 firmado con fecha 4 de julio de 2016.

▪ SEGUNDA ALEGACIÓN

Apartado 3 del Apéndice 1 del borrador del Informe, página 12

Contenido de la alegación:

En relación a la falta de actualización de las Instrucciones Internas de la Sociedad en cuanto a los umbrales aplicables a partir del 1 de enero de 2016 para los contratos sujetos a regulación armonizada, se hace constar que en todos los procedimientos de contratación realizados se han aplicado los umbrales legalmente vigentes en cada momento, lo que puede comprobarse a través del Perfil del Contratante de PIMESA.

Además, aun no estando expresamente regulado en dichas Instrucciones, se ha procedido a notificar la adjudicación a los candidatos excluidos de las licitaciones, tanto en contratos sujetos como no sujetos a regulación armonizada, publicándose además el acuerdo de adjudicación en el Perfil del Contratante de PIMESA. Se adjunta como ejemplo justificativo de notificación a candidato excluido el Documento 2.

En cuanto a la separación de las condiciones técnicas de los pliegos del resto de condiciones reguladoras, se hace constar que las Instrucciones Internas de la Sociedad no establecen este requisito, al no contemplarse en las normas aplicables por los poderes adjudicadores que no tengan el carácter de administraciones públicas.

Documentación justificativa de la alegación:

Documento 2: Copia de la notificación relativa a la adjudicación del expediente 2016/007, no sujeto a regulación armonizada, que se encuentra publicado en el perfil del contratante de PIMESA, realizada a un licitador excluido.

▪ TERCERA ALEGACIÓN

Apartado 6 a) del Apéndice 1 del borrador del Informe, página 15, párrafo cuarto

Contenido de la alegación:

Los pliegos de las licitaciones se elaboran por los servicios técnicos de PIMESA y son elevados para su aprobación al Consejo de Administración mediante propuesta del Gerente, siendo trasladados previamente al letrado asesor para su conocimiento y evaluación, prestando éste su asistencia jurídica al órgano de administración presencialmente en las sesiones celebradas, lo que se puede acreditar mediante el Libro de Actas, así como con la emisión de los informes pertinentes. Se adjunta como ejemplo justificativo el informe emitido por el letrado asesor correspondiente a la apertura de ofertas del Expediente 2016/003 como Documento 3.

Documentación justificativa de la alegación:

Documento 3: Copia del informe emitido por el letrado asesor correspondiente a la apertura de ofertas del Expediente 2016/003.

▪ CUARTA ALEGACIÓN

Apartado 6 b) del Apéndice 1 del borrador del Informe, página 15, párrafo primero y página 16, párrafo tercero

Contenido de la alegación:

El expediente 2015/011, tramitado mediante procedimiento negociado sin publicidad, fue publicado en el Perfil del Contratante de la Sociedad, dirigiéndose además invitación a las cuatro (4) principales empresas distribuidoras de electricidad de la zona.

Las condiciones de contratación de la licitación establecían una duración de un (1) año, correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2016 y el 31 de diciembre de 2016. No obstante, el expediente de contratación 2016/007 relativo al mismo suministro de energía eléctrica para el año 2017 contemplaba un periodo de duración de un año con posibilidad de prórroga de otro año. Se adjuntan como documentos justificativos los escritos de invitación y el Pliego del Expediente 2016/007, como Documentos 4 y 5.

Documentación justificativa de la alegación:

Documento 4: Escritos de invitación relativos al Expediente de Contratación 2015/011.

Documento 5: Extracto del Pliego de Condiciones relativo al Expediente de Contratación 2016/007.

▪ QUINTA ALEGACIÓN

Apartado 6 c) del Apéndice 1 del borrador del Informe, página 17, párrafos segundo y cuarto

Contenido de la alegación:

En relación con las observaciones realizadas sobre la notificación de la adjudicación del contrato del Expediente 2016/003 a los licitadores, en cuanto a las causas de las exclusiones, nos remitimos a lo señalado respecto a dichas observaciones en el párrafo segundo de la SEGUNDA ALEGACIÓN, así como en el Documento 6 que se adjunta.

En cuanto a la tramitación de la modificación del contrato del Expediente 2016/003, aun no habiéndose expresado en la documentación la circunstancia del artículo 107.1 del TRLCSP que concurre para la misma, se hace constar que la modificación del contrato fue aprobada por el órgano de contratación, vistos los informes técnicos preceptivos y formalizada mediante contrato con fecha 11 de abril de 2017, habiendo procedido en diciembre de 2017, tras las observaciones realizadas, a su publicación en el Perfil del Contratante de PIMESA y en el Diario Oficial de la Unión Europea. Se adjuntan como documentos justificativos los Documentos 7, 8 y 9.

Documentación justificativa de la alegación:

- Documento 6: Copia de la notificación relativa a la adjudicación del expediente 2016/003, sujeto a regulación armonizada, que se encuentra publicado en el perfil del contratante de PIMESA, realizada a un licitador excluido.
- Documento 7: Copia del contrato de modificación del contrato inicial relativo al expediente 2016/003 formalizado con fecha 11 de abril de 2017.
- Documento 8: Copia del informe de modificación del contrato relativo al expediente 2016/003 publicado en el perfil del contratante de PIMESA.
- Documento 9: Copia del anuncio de modificación del contrato relativo al expediente 2016/003 publicado en el DOUE.



SINDICATURA DE COMPTES
Att. Síndico Mayor
C/ SAN VICENTE 5
46003 VALENCIA

Departamento: Fiscalización 7853.

Asunto: Alegaciones al Borrador de Informe de Fiscalización de Promociones e Iniciativas Municipales de Elche, SA, ejercicio 2016, Código PAA2017/26.

En relación al Borrador de Informe de referencia realizado por su organismo, adjunto le remito Certificado del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, por el se interponen alegaciones al Borrador antedicho, así como la documentación justificativa de las mismas.

Nos ponemos a su disposición para cualquier aclaración o ampliación de la información existente en las alegaciones que se anexa.

Atentamente.

Elche, a 5 de marzo de 2018.

La Tte. Alcalde de Hacienda y Contratación
D^a. Ana María Arabid Mayorga



Departamento: Intervención.

Asunto: Alegaciones al borrador de del Informe de fiscalización de Promociones e Iniciativas Municipales de Elche SA (PIMESA), Ejercicio 2016.

Antonio Izquierdo Garay, Secretario General del Ayuntamiento de Elche, **CERTIFICA** que en la Junta de Gobierno Local del día 2 de marzo de 2018 se adoptó el Acuerdo que se reproduce literalmente a continuación:

“El Jefe de Servicio de Intervención del Excmo. Ayuntamiento de Elche, en relación con el asunto arriba referido, somete a aprobación de la Junta de Gobierno Local las siguientes Alegaciones:

Primera alegación.

Apartado 4 del Borrador. AUDITORÍA FINANCIERA. OTRAS CUESTIONES SIGNIFICATIVAS QUE NO AFECTAN A LA OPINION. Página 7, párrafo 4.

Contenido de la alegación.

Respecto a que el Pleno no ha establecido procedimientos de inspección de la contabilidad de PIMESA, tal y como recoge el artículo 204.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, manifestar al respecto que dicha inspección se efectúa a través de la auditoría de las cuentas anuales que efectúa una empresa auditora externa, al cumplirse los requisitos recogidos en el artículo 263 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital y a las Disposiciones adicionales 1ª y 2ª de la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas.

Concretamente, en el informe emitido por la empresa durante el ejercicio 2016, se indica que los estados contables revisados, en opinión de los auditores, expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera.

En cuanto a que la Intervención General no realiza controles de eficacia recogidos en el artículo 221 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, efectivamente no se han elaborado dichos informes, ante la falta de desarrollo reglamentario que recogiera el contenido y alcance de dicho control. No obstante, con la entrada en vigor del Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno en las entidades del Sector Público Local el próximo 1 de julio por parte de la Intervención Municipal se procederá a efectuar las auditorías y demás actuaciones de control financiero, incluyendo el control de eficacia, al ser ya obligatorio.

Documentación Justificativa de la alegación.

Documento anexo nº 1. Informe de Auditoría de las Cuentas Anuales de la mercantil Promociones e Iniciativas de Elche SA, ejercicio 2016.



Segunda alegación.

Apartado 4 del Borrador. AUDITORÍA FINANCIERA. OTRAS CUESTIONES SIGNIFICATIVAS QUE NO AFECTAN A LA OPINION. Página 7, párrafos 5,6; Página 8, párrafos 1 y 2.

Contenido de la alegación.

Respecto a la gestión directa de la concesión de la explotación del servicio público de la estación de autobuses, que incluye la actividad complementaria de una estación de servicios para venta de carburante:

1.- Manifiesta que su continuidad está supeditada a que se garantice el cumplimiento de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera. Al respecto, en el informe de estabilidad financiera de las empresas públicas que se elaboran como consecuencia de la formación de la Cuenta General, en las que se analizan las cuentas anuales de PIMESA y se mide su capacidad o necesidad de financiación, una vez efectuada los ajustes recogidos en el Manual de cálculo del Déficit en Contabilidad Nacional adaptado a las Corporaciones Locales, publicado por la Intervención General de la Administración del Estado, en el año 2016 se concluyó que dicha mercantil tenía una capacidad positiva de financiación, por lo que se puede deducir que la prestación del servicio de venta de carburantes no pone en peligro la estabilidad financiera de la mercantil y, por supuesto, de la hacienda local en su conjunto.

2.- En cuanto a que no se ha formalizado el informe de intervención sobre la sostenibilidad financiera recogido en el artículo 71.2 de la Ley 29/2015 de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat, por parte de la Intervención se van a iniciar los trámites para elaborar el antedicho informe.

Documentación Justificativa de la alegación.

Documento anexo nº 2. Informe de Intervención. Medición de la Capacidad de Financiación de las Empresas Públicas para la Liquidación del Presupuesto General del Ayuntamiento de Elche del ejercicio 2018.

Por lo tanto, se propone a la Junta de Gobierno Local que se aprueben las alegaciones descritas anteriormente”.

Lo que se certifica ante la Sindicatura de Comptes a los efectos oportunos, en Elche, a 6 de marzo de 2018.

Vº Bº
La Tte. Alcalde de Hacienda y Contratación



ANEXO III

Informe sobre las alegaciones presentadas



ANÁLISIS DE LAS ALEGACIONES EFECTUADAS AL BORRADOR DEL INFORME DE FISCALIZACIÓN DE PROMOCIONES E INICIATIVAS MUNICIPALES DE ELCHE, SA. (PIMESA). EJERCICIO 2016

Se han analizado las alegaciones formuladas por el gerente de PIMESA y por el jefe del servicio de intervención del Ayuntamiento de Elche, ambas presentadas en fecha 7 de marzo de 2018 por el presidente del consejo de administración de PIMESA y por la teniente de alcalde de hacienda y contratación del Ayuntamiento de Elche, respectivamente; y respecto a las mismas se informa lo siguiente.

ALEGACIONES DEL GERENTE DE PIMESA

Primera alegación

Apartado 4.2 d) del borrador del Informe, página 6, párrafo tercero

Comentarios

El desarrollo de las actuaciones en el Barrio de San Antón lo ha llevado a cabo el Ayuntamiento de Elche por gestión directa municipal, asumiendo la condición legal de ente gestor y agente urbanizador y, por tanto, la responsabilidad de la ejecución integral de las actuaciones, como así consta en toda la documentación analizada.

La forma elegida para dicha gestión directa es PIMESA, de manera que las subvenciones del Estado y de la Generalitat se conceden al Ayuntamiento, desde el punto de vista jurídico-económico, conforme así consta en los acuerdos de las comisiones bilaterales, siendo PIMESA un mero instrumento que actúa en nombre del Ayuntamiento, independientemente de que contextual y operativamente “sea considerado” como beneficiario de la subvención o como agente urbanizador en los convenios de colaboración suscritos con la Generalitat.

En este sentido, la constitución el 12 de mayo de 2017 del complejo inmobiliario urbanístico, así como las ulteriores escrituras públicas de compraventa realizadas durante el año 2017 entre el Ayuntamiento de Elche y los particulares, ponen de manifiesto que es dicho Ayuntamiento el que descuenta las subvenciones recibidas del precio de las viviendas, como titular del inmueble que se pone a la venta.

La realidad económica de reflejar una deuda con el Ayuntamiento de Elche, deriva de la obligación instrumental que PIMESA adquiere de no patrimonializar estas ayudas, sino de liquidárselas al Ayuntamiento, no a los particulares, por cuanto siempre está actuando por cuenta del Ayuntamiento.

En definitiva, es la misma situación que se expresa en el último párrafo de la alegación, al afirmar que se incluyen como deudas con empresas del



grupo las cantidades entregadas por los adquirentes de viviendas a PIMESA, a cuenta del precio, al entender que son cobradas por cuenta del Ayuntamiento y hasta que se efectúe su liquidación.

Consecuencias en el Informe

Se propone mantener la actual redacción del borrador del Informe.

Segunda alegación

Apartado 3 del apéndice 1 del borrador del Informe, página 12, párrafos 2, 3, 4 y 6

Comentarios

La efectividad de los principios de publicidad, transparencia y concurrencia, así como del principio de legalidad, exige que los hechos referidos en la presente alegación sean adecuadamente regulados en las instrucciones de contratación.

Consecuencias en el Informe

Se propone mantener la actual redacción del borrador del Informe.

Tercera alegación

Apartado 6. a) del apéndice 1 del borrador del Informe, página 15, párrafo 7

Comentarios

El trabajo realizado ha puesto de manifiesto que no consta en las actas del consejo de administración que el letrado asesor se haya pronunciado expresamente sobre la legalidad de las propuestas de pliegos de condiciones de las licitaciones que son sometidas a su aprobación.

Consecuencias en el Informe

Se propone mantener la actual redacción del borrador del Informe.

Cuarta alegación

Apartado 6. b) del apéndice 1 del borrador del Informe, página 16, párrafo 2

Comentarios

Se ha comprobado que el suministro para el año 2017 se licitó con una posibilidad de prórroga de un año.



Consecuencias en el Informe

Se propone modificar la actual redacción del párrafo 2 de la página 16 del borrador del Informe, que quedaría con la siguiente redacción: “- A pesar de que se trata de un suministro de carácter recurrente, se licita solo por un año, aunque para una mayor garantía de los principios de la contratación pública, la Entidad debería valorar que la duración del contrato se ajuste a la realidad de las necesidades temporales, pudiéndose establecer las correspondientes prórrogas, conforme se prevé en el contrato formalizado en el año 2017, que contempla una prórroga de un año.”

Quinta alegación

Apartado 6. c) del borrador del Informe, página 17, párrafos 2 y 4

Comentarios

En el documento 6, adjuntado a las alegaciones, se pone de manifiesto la ausencia de motivación de las puntuaciones obtenidas por los criterios subjetivos, aunque sí se muestra la motivación de las causas de exclusión. En relación a la modificación del contrato, no se aportan evidencias distintas a las conocidas.

Consecuencias en el Informe

Se propone modificar la actual redacción del párrafo 2 de la página 17 del borrador del Informe, que quedaría con la siguiente redacción: “- La Entidad ha incumplido con la obligación de que, al notificar la adjudicación a todos los candidatos y licitadores, se detallen las razones en las que se fundamentan las puntuaciones obtenidas por los criterios subjetivos, conforme establece el artículo 151.4 de la LCSP.”

ALEGACIONES DEL JEFE DE SERVICIO DE INTERVENCIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE ELCHE

Primera alegación

Apartado 4.2 g) del borrador del Informe, página 7, párrafo 4

Comentarios

Se ha comprobado que existen informes de auditoría de las cuentas anuales de PIMESA desde hace un elevado número de años y que el control de eficacia ha pasado a regularse en el año 2017, por lo que se considera que los hechos puestos de manifiesto en el borrador de Informe no son significativos.



Consecuencias en el Informe

Se propone suprimir el párrafo 4 de la página 7 del borrador del Informe. En concordancia, se propone modificar el párrafo 5 de la página 7 del borrador del Informe, cuya letra “h)” pasa a ser la “g)”, manteniéndose la misma redacción.

Segunda alegación

Apartado 4.2 h) del borrador del Informe, página 7, párrafos 5 y 6, página 8, párrafos 1 y 2

Comentarios

Los hechos expuestos confirman la indebida ausencia de la tramitación del correspondiente expediente, cuyos trámites para su elaboración serán iniciados por parte de la Intervención.

Consecuencias en el Informe

Se propone mantener la actual redacción del borrador del Informe.