

PIMESA
**Programa anual de actuación, inversión
y financiación, ejercicio 2024**



EXTRACTO DEL PROGRAMA ANUAL DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2024, APROBADO POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE PIMESA EN SESIÓN CELEBRADA EL 30 DE OCTUBRE DE 2023.

ÍNDICE

A) ACTIVIDADES A REALIZAR EN EL EJERCICIO 2024.....	3
B) INVERSIONES Y FUENTES DE FINANCIACIÓN PARA EL EJERCICIO 2024	5
1. ESTADO DE INVERSIONES REALES Y FINANCIERAS A EFECTUAR DURANTE 2024.....	5
2. FUENTES DE FINANCIACIÓN DE LAS INVERSIONES	9
C) ESTADOS DE PREVISIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2024	10
1. BALANCES AL CIERRE DE LOS EJERCICIOS 2023 Y 2024	10
2. CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31/12/2023 Y 31/12/2024	11
3. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31/12/2023 Y EL 31/12/2024	12
4. NOTAS A LOS ESTADOS DE PREVISIÓN	13

(Cifras expresadas en euros)

Octubre de 2023



A) ACTIVIDADES A REALIZAR EN EL EJERCICIO 2024

A continuación, se detallan las actividades que se prevé realizar en el año 2024 en el desarrollo de los distintos cometidos confiados a PIMESA por el Ayuntamiento de Elche:

GESTIÓN DIRECTA URBANÍSTICA, COMO ENTE GESTOR, AGENTE URBANIZADOR Y REHABILITADOR

1. GESTIÓN DEL ÁREA DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO SAN ANTÓN DE ELCHE

- Área de Regeneración y Renovación Urbana 2014 (ARRU 2014)
- Área de Regeneración y Renovación Urbana y Rural 2018 (ARRUR 2018)
- Edificación en parcela nº 5 PRIM

2. GESTIÓN DEL PROYECTOS SUBVENCIONABLES EN PROGRAMAS PARA ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN A NIVEL DE BARRIO

- Rehabilitación del Barrio Porfirio Pascual de Elche

3. GESTIÓN DEL DESARROLLO URBANÍSTICO Y PROMOCIÓN DE SUELO INDUSTRIAL

- Sector E-40, Unidad de Ejecución 2, Elche Parque Empresarial
- Venta de parcelas en Elche Parque Empresarial
- Sector E-49, Ampliación Elche Parque Empresarial

PROMOCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE INMUEBLES Y GESTIÓN DEL PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO

4. PROMOCIÓN Y VENTA DE SOLARES Y EDIFICACIONES DE USO TERCIARIO

- Centro Negocios Bulevar Parque
- Elche Campus Tecnológico
- Comercialización del local en planta baja de la sede social de PIMESA

5. PROMOCIÓN Y VENTA DE SOLARES Y EDIFICACIONES PARA USO RESIDENCIAL

Edificaciones terminadas

- Comercialización de viviendas protegidas del Edificio "La Magrana"
- Comercialización de locales de los distintos edificios de vivienda protegida promovidos
- Comercialización de plazas de garaje de los distintos edificios de vivienda protegida promovidos
- Permuta de inmuebles y activos con el Ayuntamiento de Elche
- Ejecución de las obras de reparación de la fachada del Edificio 56 viviendas protegidas

Proyectos de edificación en desarrollo

- Promoción de un edificio de viviendas destinadas al alquiler en el solar de la calle Mestre Ángel Llorca



Solares pendientes de desarrollo

- Solar en la avenida Alcalde Ramón Pastor, Sector E-27
- Solar en la calle José Javaloyes Orts

GESTIÓN DIRECTA DE SERVICIOS MUNICIPALES

6. ESTACIÓN DE AUTOBUSES Y ACTIVIDADES ANEXAS

- Explotación de la Estación de Autobuses de Elche, incluyendo el alquiler de taquillas, locales y otros espacios, y la explotación de la planta de energía fotovoltaica ubicada en su cubierta
- Explotación de la Estación de Servicio, tienda, boxes de lavado y aspirado de vehículos

7. APARCAMIENTOS Y PLAZAS DE GARAJE

- Gestión y comercialización de servicios de estacionamiento en el aparcamiento público "Gran Teatro"
- Gestión y comercialización de plazas en los aparcamientos "La Lonja", "Capitán Antonio Mena" y "Carrús"

8. GESTIÓN DEL SERVICIO DE ORDENACIÓN Y REGULACIÓN DEL APARCAMIENTO DE VEHÍCULOS EN LA VÍA PÚBLICA (ORA)

9. MERCADO CENTRAL DE ELCHE

ENCARGOS REALIZADOS POR EL AYUNTAMIENTO A PIMESA COMO MEDIO PROPIO

10. 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

11. GESTIÓN DEL SERVICIO MUNICIPAL DE TRANSPORTE PÚBLICO EN BICICLETA EN ELCHE (BICIELX)

12. GESTIÓN DEL SERVICIO MUNICIPAL DE TAXI COMPARTIDO (ElcheTaxi)

13. ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTOS Y PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO SOCIOCULTURAL DE EL ALTET

14. ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTOS Y PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO SOCIOCULTURAL DE TORRELLANO

15. AMPLIACIÓN DEL SISTEMA PÚBLICO DE BICICLETAS (BICIELX) FINANCIADO CON FONDOS NEXT GENERATION UE



B) INVERSIONES Y FUENTES DE FINANCIACIÓN PARA EL EJERCICIO 2024

1. ESTADO DE INVERSIONES REALES Y FINANCIERAS A EFECTUAR DURANTE 2024

1.1. INVERSIONES REALES

Las inversiones previstas para 2024 en las distintas actividades desarrolladas por PIMESA se detallan a continuación:

Inversiones 2024	
ARRU 2014 Barrio San Antón Expropiación viviendas Bloques 11 a 14	424.331,48
ARRU 2014 Barrio San Antón Demolición Bloques 11 a 14	1.445.299,25
ARRUR 2018 Barrio San Antón Construcción Edificio 54 viviendas	1.355.037,84
ARRUR 2018 Barrio San Antón reurbanización parcela Edificio 54 viviendas	23.340,00
ARRU 2014 Barrio San Antón adquisición viviendas Bloques 6 y otros	1.363.031,57
ARRU 2014 Barrio San Antón Tapiado viviendas Bloques 6 y otros	15.120,00
Edificación en Parcela 5 PRIM Barrio San Antón	347.796,71
Área Rehabilitación Urbana Barrio Porfirio Pascual	1.894.575,50
Sector E-49 Ampliación Elche Parque Empresarial	112.500,00
Segregación por venta local 4B Bulevar Parque	4.192,84
Elche Campus Tecnológico, Edificio 77a.1	111.169,00
Elche Campus Tecnológico, Edificio 77b.1	212.722,99
Acondicionamiento local Edificio 36 viviendas	105.941,86
Acondicionamiento local Edificio 42 viviendas	182.070,01
Acondicionamiento local Edificio 120 viviendas	173.619,61
Ejecución obras reparación fachada Edificio 56 viviendas	72.579,21
Edificio Sector E-5, en Calle Mestre Ángel Llorca	1.576.877,84
Estación de Autobuses	142.600,00
Estación de Servicio	26.794,00
Mercado Central	30.000,00
Servicio municipal de Grúa y Depósito de Vehículos	522.576,06
Servicio municipal de Ordenación y Regulación Aparcamiento vehículos (ORA)	27.128,20
Servicio municipal de Transporte Público en Bicicleta en Elche (Bicielx)	18.250,00
Encargo 2023 ampliación 4 estaciones (Bicielx)	37.434,36
Encargo ampliación 55 estaciones (Bicielx) fondos Europeos	1.706.235,00
Centro Sociocultural El Altet	73.705,71
Centro Sociocultural Torrellano	95.974,89
Elementos varios estructura social PIMESA	113.549,52
Total	12.214.453,45

Los importes de este cuadro no incluyen el IVA, salvo en aquellos casos en los que este no resulta deducible (Grúa y ORA, y adquisición de distintos elementos de la estructura de la Sociedad), en lo que el importe indicado sí que lo incluye, resultando deducible un 4%, 0% y 87%, respectivamente.

Área de Regeneración y Renovación Urbana del Barrio de San Antón 2014 y 2018

En su condición de Ente Gestor, PIMESA prevé realizar las siguientes inversiones, que totalizan 3.263.128,57 euros:

- 424.331,48 euros se corresponden con el pago del justiprecio por la expropiación y desalojo de 18 viviendas de los Bloques 11 a 14 lo que supondrá la adquisición de derechos de aprovechamiento urbanístico para siguientes fases en el desarrollo de la Renovación y Regeneración del Barrio.



- 1.445.299,25 euros se corresponden con el coste de ejecución de las obras de demolición de los de los Bloques 11 a 14, incluyendo el importe de 17.000,00 euros de servicios de asistencia técnica.
- 1.355.037,84 euros por la ejecución de las obras del Edificio de 54 viviendas en la parcela nº 3 del PRIM incluyendo los de servicios de asistencia técnica, seguro decenal, notaría y registro por la escritura de obra nueva y división horizontal, etc., todos ellos necesarios para su construcción.
- 23.340,00 euros por la reposición de una tubería de agua potable y por la pavimentación de la acera de la fachada sur del Edificio de 54 viviendas.
- 1.363.031,57 euros se derivan de la compra de las 54 viviendas antiguas de los Bloques 6 y otros que supondrá la adquisición de derechos de aprovechamiento urbanístico para siguientes fases en el desarrollo de la Renovación y Regeneración del Barrio.
- 15.120,00 euros se corresponden con el coste de los materiales y trabajos realizados por terceros para la inutilización de las 54 viviendas antiguas de los adquirentes de inmuebles en el Edificio de 54 viviendas construido en la parcela nº 3 del PRIM, con el fin de evitar ocupaciones indebidas.

Edificación en Parcela nº 5 PRIM Barrio San Antón

Se ha previsto una inversión de 347.796,71 euros por los servicios de asistencia técnica y por la ejecución de las obras del edificio a construir en la Parcela nº 5 PRIM Barrio San Antón.

Área Rehabilitación Urbana Barrio Porfirio Pascual

Se prevé realizar una inversión 1.894.575,50 euros, por la ejecución de obras para la rehabilitación estructural de los edificios, incluyendo la cantidad de 93.156,74 euros de servicios de asistencia técnica necesarios para la rehabilitación.

Sector E-49, Ampliación Elche Parque Empresarial

Se prevé una inversión de 112.500,00 euros en la redacción de la documentación urbanística necesaria para la Programación y Reparcelación de esta Actuación Integrada.

Centro de Negocios Bulevar Parque

Se prevé realizar una inversión de 4.192,84 euros, por la segregación del local 4B para su comercialización mediante venta.

Elche Campus Tecnológico, Edificio 77a.1

Se prevé una inversión de 111.169,00 euros en el Edificio, con el siguiente detalle:

- 10.500,00 euros se destinarán a la división de espacios de la superficie comercial.
- 100.669,00 euros al acabado superficial básico (pavimentado suelo y aseos) de la superficie objeto de arrendamiento considerada, siendo este objeto de contratación por los arrendatarios.



Elche Campus Tecnológico, Edificio 77b.1

Se prevé una inversión de 212.722,99 euros en el Edificio, con el siguiente detalle:

- 83.628,39 euros se derivan fundamentalmente de la declaración de obra nueva y división horizontal del Edificio.
- 129.094,60 euros por acabado superficial básico (pavimentado suelo y aseos) de la superficie objeto de arrendamiento considerada, siendo este objeto de contratación por los arrendatarios.

Acondicionamiento de locales permutados en 2023 con el Ayuntamiento

Se prevé realizar las siguientes inversiones, que totalizan 461.631,48 euros, en el acondicionamiento de los locales a permutar con el Ayuntamiento:

- 105.941,86 euros por el acondicionamiento del local nº 4 del Edificio 36vp.
- 182.070,01 euros por el acondicionamiento del local nº 2 del Edificio 42vp.
- 173.619,61 euros por el acondicionamiento del local nº 2 del Edificio 120vp.

Ejecución obras reparación fachada Edificio 56 viviendas

Se prevé realizar una inversión de 72.579,21 euros en la ejecución de obra de la rehabilitación de la fachada del Edificio 56 viviendas promovido por PIMESA en ejercicios anteriores.

Promoción edificio en Sector E-5, Calle Mestre Àngel Llorca

Se prevé una inversión de 1.576.877,84 euros por los servicios de asistencia técnica y por la ejecución de las obras de construcción del edificio a promover destinado a viviendas en alquiler.

Estación de Autobuses

Se prevé realizar una inversión de 142.600,00 euros para la ejecución de las obras de sustitución de la cubierta de fibrocemento.

Estación de Servicio

Se prevé realizar las siguientes inversiones, que totalizan 26.794,00 euros:

- 23.000,00 euros en la instalación de una planta fotovoltaica para autoconsumo eléctrico.
- 900,00 euros en la virtualización de los servidores de las aplicaciones para la gestión de la actividad.
- 2.894,00 euros en la adquisición de una nueva terminal de TPV principal y adaptación de la TPV secundaria.

Mercado Central

Se prevé realizar las siguientes inversiones, que totalizan 30.000,00 euros;



- 15.000,00 euros en la reparación y mejora de instalaciones.
- 12.000,00 euros en la renovación de 4 equipos de climatización.
- 3.000,00 euros automatización apertura y cierre de una puerta.

Servicio de retirada vehículos en la vía pública (Grúa) y gestión del Depósito Municipal

Se prevé realizar las siguientes inversiones, que totalizan 522.576,06 euros:

- 264.000,00 euros, sin incluir IVA, en la adquisición de 3 vehículos grúa, cuyo coste ascenderá a 317.222,40 euros, incluyendo el IVA que no resulta deducible.
- 131.084,80 euros por la contratación de la redacción del proyecto del nuevo Depósito Municipal, con un coste de 157.511,50 euros incluyendo el IVA que no resulta deducible.
- 39.815,38 euros, sin incluir IVA, en la instalación de un circuito cerrado CCTV en el Depósito Municipal, cuyo coste ascenderá a 47.842,16 euros, incluyendo el IVA que no resulta deducible.

Servicio de ordenación y regulación de aparcamientos en la vía Pública (ORA)

Se prevé realizar las siguientes inversiones, que totalizan 27.128,20 euros:

- 2.928,20 euros en el sistema de reconocimiento y control de matrículas, IVA incluido, que no resulta deducible.
- 24.200,00 euros en adecuación y cambio de calles (pintado, señalética y mantenimiento parquímetros), IVA incluido, que no resulta deducible.

Servicio de transporte público en bicicleta (Biciclx)

Se prevé realizar las siguientes inversiones, que totalizan 1.761.919,46 euros:

- 18.250,00 euros, en el diseño de un nuevo sistema control de candados.
- 37.434,46 euros por la ampliación de 4 estaciones del servicio encargadas a PIMESA por el Ayuntamiento en 2023
- 1.706.235,00 euros en la ampliación de 55 nuevas estaciones financiadas con fondos europeos con el siguiente detalle:
 - 199.420,00 euros componentes electrónicos.
 - 487.750,50 euros 750 bicicletas.
 - 785.064,50 euros 55 módulos estaciones.
 - 234.000,00 euros 3 vehículos eléctricos.



Centro Sociocultural de El Altet

Se prevé realizar una inversión de 73.705,71 euros de coste de la ejecución de las obras y servicios de asistencia técnica necesarios.

Centro Sociocultural de Torrellano

Se prevé realizar una inversión de 95.974,89 euros de coste de la ejecución de las obras y servicios de asistencia técnica necesarios.

Elementos varios estructura PIMESA

Se prevé realizar las siguientes inversiones, que totalizan 113.549,52 euros, incluyendo el IVA que no resulta deducible:

- 3.595,55 euros en la instalación de una aplicación para asegurar y proteger las aplicaciones web.
- 18.491,40 euros en la instalación de una planta fotovoltaica para autoconsumo eléctrico del edificio de la Sede de PIMESA.
- 3.040,80 euros en la renovación de cuatro equipos informáticos.
- 82.184,00 euros en la reestructuración de la infraestructura de la red corporativa y ciberseguridad.
- 6.237,77 euros adaptación programa PRINEX de gestión integral de la Sociedad para la importación de facturas electrónicas de la plataforma FACE.

1.2. INVERSIONES FINANCIERAS

Durante el ejercicio 2024 los excedentes de tesorería se rentabilizarán mediante la constitución de imposiciones a plazo en entidades financieras, o por los saldos mantenidos en cuentas corrientes remuneradas.

2. FUENTES DE FINANCIACIÓN DE LAS INVERSIONES

Para financiar las inversiones a realizar en 2024 se dispondrá de los recursos líquidos propios de la Sociedad y de los que se deriven del desarrollo de las actividades previstas.



C) ESTADOS DE PREVISIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2024

1. BALANCES AL CIERRE DE LOS EJERCICIOS 2023 Y 2024

ACTIVO	31.12.2023 Euros	31.12.2024 Euros
A) ACTIVO NO CORRIENTE	13.511.902,99	16.843.494,00
I. Inmovilizado intangible	1.208.775,96	1.196.503,83
II. Inmovilizado material	1.860.166,29	2.559.100,37
III. Inversiones inmobiliarias	10.262.857,45	12.913.855,29
IV. Inversiones financieras a largo plazo	63.734,15	63.734,15
V. Activos por impuesto diferido	116.369,14	110.300,36
B) ACTIVO CORRIENTE	48.000.607,70	43.930.952,49
I. Existencias	25.025.880,80	22.659.004,32
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	3.940.226,52	7.080.179,20
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios	1.578.089,80	1.760.306,61
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios del grupo	859.471,40	2.508.954,55
c) Otros deudores	1.502.665,32	2.810.918,04
III. Inversiones financieras a corto plazo	15.537.605,94	9.540.696,42
IV. Periodificaciones a corto plazo	2.343,06	2.343,06
V. Efectivo y otros activos líquidos equivalente	3.494.551,38	4.648.729,49
TOTAL ACTIVO (A+B)	61.512.510,69	60.774.446,49

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	31.12.2023 Euros	31.12.2024 Euros
A) PATRIMONIO NETO	52.211.170,22	52.444.218,87
A-1) Fondos propios	52.181.382,24	52.417.177,45
I. Capital	26.401.790,10	26.401.790,10
II. Reservas	25.772.156,87	25.778.848,61
III. Resultado del ejercicio	7.435,27	236.538,74
A-2) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	29.787,98	27.041,42
B) PASIVO NO CORRIENTE	113.953,43	111.556,83
I. Deudas a largo plazo	104.023,88	102.541,92
II. Pasivos por impuesto diferido	9.929,55	9.014,91
C) PASIVO CORRIENTE	9.187.387,04	8.218.670,79
I. Provisiones a corto plazo	611.908,86	0,00
II. Deudas a corto plazo	4.944.436,71	3.333.660,21
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a c.p.	2.280.329,99	1.870.735,50
IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.590.892,58	3.014.275,08
a) Proveedores	1.212.265,37	2.419.664,29
b) Otros acreedores	373.171,69	594.610,79
c) Anticipos de clientes	8.634,91	0,00
d) Anticipos de clientes grupo	(3.179,39)	0,00
V. Periodificaciones a corto plazo	(240.181,10)	0,00
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	61.512.510,69	60.774.446,49



2. CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31/12/2023 Y 31/12/2024

	31.12.2023 Euros	31.12.2024 Euros
A) OPERACIONES CONTINUADAS	7.435,27	236.538,74
1 Importe neto de la cifra de negocios	7.683.932,65	18.094.108,83
a) Ventas	4.472.172,13	8.649.816,67
b) Ingresos por arrendamiento	988.542,27	1.145.670,30
c) Prestación de servicios	2.223.218,25	8.298.621,86
2 Variación existencias producto terminado y en curso	1.255.747,52	(1.470.176,57)
3 Existencias incorporadas a inversiones inmobiliarias	2.187.267,52	2.840.460,77
4 Aprovisionamientos	(6.281.845,21)	(15.148.327,08)
a) Consumo de mercaderías	(2.967.464,80)	(3.063.159,64)
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	(802.881,84)	(3.715.529,10)
c) Trabajos realizados por otras empresas	(2.511.498,57)	(8.369.638,34)
5 Otros ingresos de explotación	126.831,91	124.357,36
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	17.567,48	8.028,01
b) Subvenciones explotación incorporadas al resultado del ejercicio	109.264,43	116.329,35
6 Gastos de personal	(3.558.551,30)	(3.738.687,45)
a) Sueldos, salarios y asimilados	(2.676.463,36)	(2.824.834,92)
b) Cargas sociales	(882.087,94)	(913.852,53)
7 Otros gastos de explotación	(1.335.704,91)	(417.460,61)
a) Servicios exteriores	(774.083,97)	(888.098,85)
b) Tributos	(134.191,45)	(141.887,45)
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones de operaciones comerciales	(426.963,47)	612.725,69
d) Otros gastos de gestión corriente	(466,02)	(200,00)
8 Amortización del inmovilizado	(367.342,31)	(443.990,05)
a) Amortización inmovilizado intangible	(36.139,93)	(40.355,45)
b) Amortización inmovilizado material	(131.770,84)	(153.880,38)
c) Amortización inversiones inmobiliarias	(199.431,54)	(249.754,22)
9 Imputación subvenciones inmovilizado no financieras y otros	3.661,20	3.661,20
10 Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	28.959,50	182.923,25
a) Deterioros y pérdidas	(12.886,02)	0,00
b) Resultados por enajenaciones y otras	41.845,52	182.923,25
11 Otros resultados	(14.336,54)	(500,00)
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	(271.379,97)	26.369,65
12 Ingresos financieros	284.358,71	216.237,87
13 Gastos financieros	0,00	0,00
A.2) RESULTADO FINANCIERO	284.358,71	216.237,87
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	12.978,74	242.607,52
14 Impuestos sobre beneficios	(5.543,47)	(6.068,78)
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO	7.435,27	236.538,74



3. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31/12/2023 Y EL 31/12/2024

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31/12/2023 Y EL 31/12/2024		
Importes expresados en EUROS	2023	2024
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	12.978,74	242.607,52
2. Ajustes del resultado	361.582,92	(584.443,98)
a) Amortización del inmovilizado	367.342,31	443.990,05
b) Correcciones valorativas por deterioro	(110.642,86)	(13.702,85)
c) Variación de provisiones	434.748,90	(611.908,86)
d) Imputación de subvenciones	(3.661,20)	(3.661,20)
e) Resultado por bajas y enajenación de inmovilizado	(41.845,52)	(182.923,25)
f) Ingresos financieros	(284.358,71)	(216.237,87)
3. Cambios en el capital corriente	2.634.305,28	(3.999.073,27)
a) Existencias	(5.604.608,86)	(460.698,27)
b) Deudores y otras cuentas a cobrar	3.441.615,19	(3.145.907,54)
c) Otros activos corrientes	35.694,60	(149.931,15)
d) Acreedores y otras cuentas a pagar	(1.193.085,19)	1.543.602,48
e) Otros pasivos corrientes	5.975.155,38	(1.784.656,83)
f) Otros activos y pasivos no corrientes	(20.465,84)	(1.481,96)
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	108.110,90	295.852,15
a) Cobros de intereses	135.536,92	366.169,02
b) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios	(27.426,02)	(70.316,87)
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación	3.116.977,84	(4.045.057,58)
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
6. Pagos por inversiones	(15.807.389,32)	(1.248.664,68)
a) Inmovilizado intangible	(7.807,00)	(33.664,62)
b) Inmovilizado material	(150.496,48)	(916.785,76)
c) Inversiones inmobiliarias	(137.675,48)	(295.123,82)
d) Otros activos financieros	(15.511.410,36)	(3.090,48)
7. Cobros por desinversiones	6.147.521,57	6.444.176,96
a) Inversiones inmobiliarias	126.233,29	444.176,96
b) Otros activos financieros	6.021.288,28	6.000.000,00
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión	(9.659.867,75)	5.195.512,28
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	0,00	0,00
a) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	0,00	0,00
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	22.530,06	4.466,94
a) Emisión	39.277,21	6.205,48
1. Otras deudas	39.277,21	6.205,48
b) Devolución y amortización de deudas	(16.747,15)	(1.738,54)
1. Otras deudas	(16.747,15)	(1.738,54)
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	(23.330,85)	(743,53)
a) Dividendos	(23.330,85)	(743,53)
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación	(800,79)	3.723,41
D) AUMENTO/DISMINUCION NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	10.038.242,08	3.494.551,38
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	3.494.551,38	4.648.729,49



4. NOTAS A LOS ESTADOS DE PREVISIÓN

Los estados financieros previstos por PIMESA para 2024 se han realizado a partir del cierre estimado de 2023, incluyendo los ajustes de ingresos y gastos derivados de las hipótesis consideradas, obteniéndose un resultado después de impuestos positivo, que representa una situación de equilibrio financiero, cumpliendo así el principio de estabilidad presupuestaria requerido en el artículo 3 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

Las previsiones de beneficio contempladas en el presupuesto para 2024 dependen en gran medida del cumplimiento de las hipótesis de obtención de los ingresos previstos en el área inmobiliaria, principalmente de la venta de los inmuebles del Edificio de 54 viviendas protegidas construido sobre la parcela nº 3 del PRIM del Barrio de San Antón, del reconocimiento de ingresos por la ejecución del derribo de los Bloques 11 a 14 del citado Barrio y por el avance en la gestión del Barrio Porfirio Pascual, así como del mantenimiento de los contratos de arrendamiento de inmuebles existentes, de los nuevos contratos considerados, y también de las ejecuciones de opción de compra previstas.

Importe neto de la cifra de negocios

Concepto	Año 2023	Año 2024
Ventas	4.472.172,13	8.649.816,67
Locales y plazas de garaje promociones de vivienda	1.141.555,02	21.000,00
Viviendas con plaza de garaje vinculada	0,00	5.193.496,66
Estación de Servicio: carburantes	3.057.639,17	3.148.127,72
Estación de Servicio: productos tienda	236.586,72	248.450,55
Estación Autobuses: fotovoltaica	36.391,22	38.741,74
Ingresos por arrendamiento	988.542,27	1.145.670,30
Locales y oficinas con plaza de garaje vinc. prom. uso terciario	279.741,94	424.431,82
Locales con plaza de garaje vinculada promociones vivienda	31.634,97	24.178,81
Viviendas protegidas con plaza de garaje vinculada	115.544,65	116.936,22
Plazas de garaje no vinculadas de promociones de vivienda	25.565,80	28.135,28
Estación Autobuses: Taquillas y locales	159.636,84	162.533,30
Estación Servicio: Espacio Electroliner	7.532,70	7.683,35
Explotación Parkings Lonja, Antonio Mena y Carrús	182.281,36	191.750,83
Puestos Mercado Central	186.604,01	190.020,69
Prestación de servicios	2.223.218,25	8.298.621,86
Gestión Regeneración Barrio San Antón ARRU 2014	151.099,29	1.589.829,18
Gestión Regeneración Barrio San Antón ARRU 2018	(599.976,27)	52.844,75
Edificación en parcela nº 5 PRIM Barrio San Antón	(24.357,03)	0,00
Gestión Rehabilitación Barrio Porfirio Pascual	26.501,56	2.041.016,98
Urbanización de suelo industrial, Sector E-40 UE2	0,00	41,23
Desarrollo del sector AL-1	69.522,41	0,00
Desarrollo del Área de Reparto 37	22.462,99	0,00
Servicios tramitación escrituras vivienda	4.628,06	0,00
Acondicionamiento Local C/ Solars	203,26	0,00
Estación de Autobuses: cánones, estacionamiento	71.778,39	75.314,88
Estación de Servicio: lavado y aspirado de vehículos	37.741,74	37.521,07
Guarda y custodia de vehículos Aparcamiento Gran Teatro	288.384,92	324.323,43
Gestión del Servicio Municipal de ORA	600.689,46	615.707,22
Gestión del Servicio Municipal de Grúa	1.143.428,34	1.177.435,66
Gestión de depósito de tránsito de vehículos judiciales	465,50	450,00
Gestión del Servicio Municipal de Bicielx	379.239,16	386.513,69
Ampliación estaciones Bicielx	16.852,08	1.799.959,68
Gestión del Servicio Municipal de ElcheTaxi	22.857,25	23.130,80
Gestión construcción Centro Social El Altet	0,00	76.578,94
Gestión construcción Centro Social Torrellano	11.697,14	97.954,35
Total	7.683.932,65	18.094.108,83



En relación con la prestación del servicio de Gestión Regeneración del Barrio San Antón ARRUR 2018 correspondiente a 2023 el importe de negativo de 599.976,27 euros se explica por la reclasificación de 696.561,45 euros a una cuenta de Existencias de todos los gastos activados en la cuenta de Clientes empresas del grupo (Ayuntamiento), como consecuencia del cambio en la condición en la que actúa esta Sociedad en el desarrollo del citado ARRUR, que pasa a tener la consideración de promotor, en lugar de ser prestador al Ayuntamiento de servicios de gestión de edificación y urbanización, y de comercialización de las viviendas de nueva construcción, tal y como se detalla en el apartado "A. GESTIÓN DEL ÁREA DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO DE SAN ANTÓN DE ELCHE", Área Regeneración y Renovación Urbana y Rural 2018 (ARRUR 2018), Aportación a PIMESA por el Ayuntamiento del solar objeto de edificación.

Subvenciones a la explotación

Concepto	Año 2023	Año 2024
Subvención Oficina Rehabilitación Barrio Porfirio Pascual	64.784,99	69.955,71
Servicio Mercado Central	44.059,44	46.373,64
Formación bonificada	420,00	0,00
Total	109.264,43	116.329,35

Gastos de personal

Para el ejercicio 2024 se incluye el coste salarial de la plantilla de PIMESA calculado según las retribuciones aprobadas por el Consejo de Administración para el ejercicio 2024 y en el "Acuerdo Marco para una Administración del siglo XXI", considerando un incremento retributivo del 2%. El incremento adicional establecido en un 0,5 % adicional en función de la variable vinculada al IPC no se ha recogido en el presupuesto, de modo que si se dieran las circunstancias previstas para su aplicación se elevaría al Consejo de Administración la correspondiente propuesta.

No se ha contemplado aumento de la Oferta de Empleo como consecuencia de que el Gobierno de España no ha determinado ni los límites, ni las condiciones de los gastos del personal al servicio del sector público, ni los criterios de contratación de personal de las sociedades mercantiles públicas.

Los gastos de personal se ajustarán necesariamente a lo que se regule en la Ley de Presupuestos Generales del Estado para el año 2024, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa de aplicación a las sociedades mercantiles que forman parte del sector público local, previo acuerdo del Consejo de Administración de PIMESA.

Concepto	Año 2023	Año 2024
Sueldos y Salarios	2.676.463,36	2.824.834,92
Seguridad Social	863.877,09	894.945,24
Otros (FLC, uniformidad, vigilancia salud, seguros convenios)	18.210,85	18.907,29
Total	3.558.551,30	3.738.687,45

Otros gastos de explotación

Incluye servicios exteriores (publicidad, reparaciones y conservación, servicios profesionales independientes, primas de seguro, suministros, comunicaciones) y tributos municipales.



Concepto	Año 2023	Año 2024
Arrendamientos y cánones	28.015,99	37.339,60
Reparaciones y conservación	300.355,32	337.587,92
Servicios profesionales independientes	40.293,52	44.751,57
Primas de seguro	62.602,07	64.114,75
Servicios bancarios y similares	27.088,75	21.029,17
Publicidad y propaganda	20.175,59	29.100,00
Suministros	192.041,66	193.591,00
Otros servicios	103.511,07	160.584,84
Impuestos municipales (IBI, IAE, IIVTNU)	134.191,45	141.887,45
Variación de provisiones por operaciones comerciales	426.963,47	(612.725,69)
Otras pérdidas en gestión corriente	466,02	200,00
Total	1.335.704,91	417.460,61

El principal incremento de los gastos de explotación de 2024 con respecto a 2023 se origina en el apartado de "Otros servicios" derivado del nuevo contrato para el servicio de vigilancia de la Estación de Autobuses que se encuentra actualmente en licitación y que supone un importe de 62.803,16 euros en el año 2024.

El importe negativo de 612.725,69 euros que figura en 2024 en "Variación de provisiones por operaciones comerciales" se deriva fundamentalmente de la aplicación de la provisión dotada en ejercicios anteriores para cubrir los gastos devengados por el acondicionamiento de los locales entregados en 2023 en la operación de permuta de activos con el Ayuntamiento de Elche, por la cantidad de 460.967,39 euros, y por la reparación de las deficiencias existentes en la fachada del edificio de 56 viviendas protegidas promovido por la Sociedad, por importe de 127.667,60 euros, detallándose ambas actuaciones en el punto C)2.E. PROMOCIÓN Y VENTA DE SOLARES Y EDIFICACIONES PARA USO RESIDENCIAL en el apartado de Edificaciones terminadas.

Deterioro y resultado por enajenación de inmovilizado

Concepto	Año 2023	Año 2024
Deterioros y pérdidas	12.886,02	0,00
Deterioros de inversiones inmobiliarias	12.886,02	0,00
Resultados por enajenaciones y otras	41.845,52	182.923,25
Del inmovilizado material	(6.028,42)	0,00
De las inversiones inmobiliarias	47.873,94	182.923,25
Total	28.959,50	182.923,25

La partida "Resultados por enajenaciones y otras" recoge el beneficio obtenido por los inmuebles que se entregan en el ejercicio y que estaban clasificados como inversiones inmobiliarias, al haber estado arrendados con anterioridad. El importe de 182.923,25 euros recoge el resultado obtenido por las ejecuciones de compra dos contratos de alquiler, uno de un local con plaza de garaje del Centro de Negocios Bulevar Parque, y otro de una vivienda con plaza de garaje vinculada del Edificio La Magrana.

Ingresos financieros

Concepto	Año 2023	Año 2024
Ingresos financieros por ventas con pago aplazado	24.796,09	20.644,19
Otros ingresos financieros	259.562,62	195.593,68
Total	284.358,71	216.237,87



Los "Ingresos financieros por ventas con pago aplazado" se derivan de la entrega en años anteriores de dos parcelas para uso industrial en Elche Parque Empresarial, mientras que "Otros ingresos financieros" recoge los importes obtenidos por los excedentes de tesorería de la Sociedad invertidos en imposiciones a plazo o depositados en cuentas remuneradas en entidades financieras como consecuencia del incremento de los tipos de interés desde mediados de 2022.

Impuesto sobre beneficios

En el cálculo del Impuesto sobre Sociedades de los resultados obtenidos en 2024 se ha aplicado la bonificación del 99% establecida en el artículo 25.2 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, a las rentas derivadas de las actividades comprendidas en el ámbito de la misma, al haberse obtenido un resultado positivo de las actividades bonificadas.

Además, se ha aplicado parte del activo por impuesto diferido por diferencias temporarias correspondientes a la limitación de la deducibilidad de la amortización de la Ley 17/2012 y de los deterioros de las inversiones inmobiliarias dotados en ejercicios anteriores.

Distribución de beneficios al Ayuntamiento

Se ha previsto la distribución al Ayuntamiento en 2024 del importe de 743,53 euros, correspondiente al 10% del beneficio previsto para el ejercicio 2023.

