

PIMESA

Cuentas Anuales e Informe de Gestión Ejercicio 2024



La Junta General de la Sociedad, en sesión celebrada el 30 de abril de 2025, aprobó las cuentas anuales, que incluyen la aplicación del resultado, y el informe de gestión del ejercicio 2024, que fueron formulados por los administradores en la sesión del Consejo de Administración de PIMESA celebrada el día 31 de marzo de 2025.

El presente documento, que contiene las cuentas anuales, la aplicación del resultado y el informe de gestión del ejercicio 2024 ha sido firmado por todos los administradores en la última página, y por el Secretario del Consejo de Administración de PIMESA al margen de cada una de ellas, presentándose censuradas las rúbricas manuscritas.



CUENTAS ANUALES
INFORME DE GESTIÓN
Ejercicio 2024

PROMOCIONES E INICIATIVAS
MUNICIPALES DE ELCHE, SA



ÍNDICE

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024.....3

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 20244

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 20245

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 20246

MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 20247

1.	ACTIVIDAD DE LA EMPRESA	7
2.	CONDICIÓN DE MEDIO PROPIO Y SISTEMA DE PAGOS MENORES.....	11
3.	BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES.....	12
4.	APLICACIÓN DEL RESULTADO.....	16
5.	NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN	16
6.	INMOVILIZADO INTANGIBLE.....	29
7.	INMOVILIZADO MATERIAL.....	32
8.	INVERSIONES INMOBILIARIAS.....	35
9.	ARRENDAMIENTOS	37
10.	INVERSIONES FINANCIERAS Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES	41
11.	EXISTENCIAS.....	41
12.	DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR	45
13.	PASIVOS FINANCIEROS A CORTO Y LARGO PLAZO	45
14.	ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR	48
15.	FONDOS PROPIOS	48
16.	SUBVENCIONES	49
17.	GARANTÍAS RECIBIDAS	50
18.	GARANTÍAS CONSTITUIDAS	51
19.	PROVISIONES Y CONTINGENCIAS	51
20.	INGRESOS Y GASTOS	52
21.	ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL.....	57
22.	OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS.....	60
23.	OTRA INFORMACIÓN	64
24.	HECHOS POSTERIORES.....	67

INFORME DE GESTIÓN EJERCICIO 202469

1.	ÓRGANOS RECTORES Y ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD	69
2.	SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD	96
3.	EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LA SOCIEDAD	98
4.	OTRA INFORMACIÓN	99

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES Y DEL INFORME DE GESTIÓN....101

CENSURADO



BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

	Notas	2024	2023
ACTIVO		Euros	Euros
A) ACTIVO NO CORRIENTE		12.483.809,45	12.773.700,18
I. INMOVILIZADO INTANGIBLE	6	1.165.971,10	1.201.052,30
1. Acuerdo de concesión, activo regulado		1.159.294,77	1.194.615,75
2. Patentes, licencias, marcas y similares		1.957,46	2.385,85
3. Aplicaciones informáticas		4.718,87	4.050,70
II. INMOVILIZADO MATERIAL	7	1.745.068,62	1.870.091,59
1. Terrenos y construcciones		1.161.777,90	1.182.544,14
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		575.219,84	687.547,45
3. Inmovilizado en curso y anticipos		8.070,88	0,00
III. INVERSIONES INMOBILIARIAS	8	9.340.923,90	9.501.451,51
1. Construcciones		9.340.923,90	9.501.451,51
IV. INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO	10/18	110.167,52	74.975,63
1. Otros activos financieros		110.167,52	74.975,63
V. ACTIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO	21	121.678,31	126.129,15
B) ACTIVO CORRIENTE		56.542.600,30	54.752.387,91
I. EXISTENCIAS	11	25.934.001,56	26.523.799,98
1. Comerciales actividad movilidad urbana		117.373,01	129.096,53
2. Terrenos y solares		14.912.360,07	14.233.032,12
3. Obras en curso de ciclo largo		484.594,24	363.078,09
4. Obras en curso de ciclo corto		0,00	3.967.022,30
5. Solares urbanizados y edificios construidos		10.419.674,24	7.820.760,89
6. Anticipos a proveedores		0,00	10.810,05
II. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR	12	15.126.967,68	10.465.262,11
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo		4.502.319,49	1.238.400,94
2. Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo		571.519,43	338.659,85
3. Clientes empresas del grupo y asociadas a corto plazo	22	3.303.112,99	2.110.666,40
4. Deudores varios		19.265,76	24.682,16
5. Personal		3.300,14	2.049,55
6. Activos por impuesto corriente	21	0,00	15.992,32
7. Otros créditos con las Administraciones Públicas largo plazo	21	4.981.990,22	4.981.990,22
8. Otros créditos con las Administraciones Públicas corto plazo		1.745.459,65	1.752.820,67
III. INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO	10/18	12.465.895,68	15.453.429,24
1. Otros activos financieros		12.465.895,68	15.453.429,24
IV. PERIODIFICACIONES A CORTO PLAZO		46.054,58	5.496,72
V. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LIQUIDOS EQUIVALENTES		2.969.680,80	2.304.399,86
1. Tesorería		1.969.680,80	1.304.399,86
2. Otros activos líquidos equivalentes		1.000.000,00	1.000.000,00
TOTAL ACTIVO		69.026.409,75	67.526.088,09
PATRIMONIO NETO Y PASIVO		Euros	Euros
A) PATRIMONIO NETO		55.126.381,99	53.646.984,07
A-1) FONDOS PROPIOS	15	52.661.496,91	52.213.383,54
I. Capital		26.401.790,10	26.401.790,10
1. Capital escriturado		26.401.790,10	26.401.790,10
II. Reservas		25.807.649,78	25.772.156,87
1. Legal y estatutarias		4.418.042,69	4.414.099,03
2. Otras reservas		21.389.607,09	21.358.057,84
III. Resultado del ejercicio		452.057,03	39.436,57
A-2) SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS	16	2.464.885,08	1.433.600,53
B) PASIVO NO CORRIENTE		5.329.740,71	8.351.329,40
I. DEUDAS A LARGO PLAZO		5.315.232,06	8.337.881,82
1. Otros pasivos financieros	13/17	5.315.232,06	8.337.881,82
II. PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO	21	14.508,65	13.447,58
C) PASIVO CORRIENTE		8.570.287,05	5.527.774,62
I. PROVISIONES A CORTO PLAZO	19	761.839,79	692.592,13
II. DEUDAS A CORTO PLAZO		4.656.116,46	1.701.516,23
1. Otros pasivos financieros	13/17	4.656.116,46	1.701.516,23
III. DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A CORTO PLAZO	22	811.451,72	1.079.117,71
IV. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR	14	2.340.038,26	2.053.732,81
1. Proveedores a largo plazo		0,00	127.557,88
2. Proveedores a corto plazo		1.750.632,87	1.251.851,45
3. Acreedores varios		266.476,05	125.564,84
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)		240,95	3.320,60
5. Pasivos por impuesto corriente	21	37.964,20	1.155,43
6. Otras deudas con Administraciones Públicas	21	270.138,82	442.731,91
7. Anticipos de clientes a corto plazo		14.310,39	9.548,12
8. Anticipos de clientes del grupo a corto plazo		274,98	92.002,58
V. PERIODIFICACIONES A CORTO PLAZO		840,82	815,74
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		69.026.409,75	67.526.088,09

Las Notas 1 a 24 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2024.



**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

	Notas	2024	2023
		Euros	Euros
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
1. Importe neto de la cifra de negocios	20	12.291.331,54	8.625.307,93
a) Ventas		6.802.956,06	4.599.990,93
b) Ingresos por arrendamiento		1.095.019,49	987.991,23
c) Prestación de servicios		4.393.355,99	3.037.325,77
2. Variación existencias productos terminados y en curso	20	(1.246.592,80)	2.472.289,00
3. Existencias productos terminados incorporados a inv. inmob.	8/20	135.684,36	1.484.910,21
4. Aprovisionamientos	20	(5.959.329,68)	(7.584.106,54)
a) Consumo de mercaderías		(2.756.296,62)	(2.985.728,24)
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles		(61.313,79)	(1.069.982,00)
c) Trabajos realizados por otras empresas		(3.262.304,72)	(3.528.396,30)
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos		120.585,45	0,00
5. Otros ingresos de explotación	20	228.160,41	121.981,09
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		17.527,42	12.038,60
b) Subvenciones explotación incorporadas al resultado del ejercicio		210.632,99	109.942,49
6. Gastos de personal	20	(3.708.017,74)	(3.560.451,54)
a) Sueldos, salarios y asimilados		(2.775.323,33)	(2.666.982,18)
b) Cargas sociales		(932.694,41)	(893.469,36)
7. Otros gastos de explotación	20	(1.256.313,22)	(1.460.364,76)
a) Servicios exteriores		(1.005.191,96)	(811.796,86)
b) Tributos		(148.110,01)	(133.262,39)
c) Pérdidas, deterioro y variación provisiones operaciones comerciales		(99.404,62)	(514.481,40)
d) Otros gastos de gestión corriente		(3.606,63)	(824,11)
8. Amortización del inmovilizado	6/7/8	(394.291,29)	(365.094,57)
a) Amortización inmovilizado intangible		(37.949,35)	(36.020,56)
b) Amortización inmovilizado material		(145.476,46)	(132.142,93)
c) Amortización inversiones inmobiliarias		(210.865,48)	(196.931,08)
9. Imputación subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	16	6.141,41	3.661,20
10. Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado	20	(67.852,33)	50.241,12
a) Deterioros y pérdidas		(77.096,63)	8.735,37
b) Resultados por enajenaciones y otras		9.244,30	41.505,75
11. Otros resultados		(4.123,56)	(17.258,50)
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		24.797,10	(228.885,36)
12. Ingresos financieros	20	574.198,62	268.522,06
a) De valores negociables y otros instrumentos financieros		574.198,62	268.522,06
a1) De terceros		574.198,62	268.522,06
13. Gastos financieros		0,00	(30,43)
a) Por deudas con terceros		0,00	(30,43)
A.2) RESULTADO FINANCIERO		574.198,62	268.491,63
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		598.995,72	39.606,27
14. Impuestos sobre beneficios	21	(146.938,69)	(169,70)
A.4) RESULTADO PROCEDENTE OPERAC. CONTINUADAS		452.057,03	39.436,57
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO		452.057,03	39.436,57

Las Notas 1 a 24 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2024.



ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

Importes expresados en EUROS	2024	2023
A. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	452.057,03	39.436,57
I. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	1.038.487,03	1.407.330,58
II. Efecto impositivo	(2.596,22)	(3.518,33)
B. Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	1.035.890,81	1.403.812,25
I. Subvenciones, donaciones y legados (Nota 16)	(6.141,41)	(3.661,20)
II. Efecto impositivo (Nota 21)	1.535,15	915,30
C. Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	(4.606,26)	(2.745,90)
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A+B+C)	1.483.341,58	1.440.502,92

ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

TABLA 1/2 Importes expresados en EUROS	CAPITAL ESCRITURADO	RESERVAS	RESULTADO EJERCICIOS ANTERIORES
A. SALDO AL FINAL DEL EJERCICIO 2022	26.401.790,10	25.562.179,19	0,00
Ajustes por cambios de criterio 2022	0,00	0,00	0,00
B. SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO 2023	26.401.790,10	25.562.179,19	0,00
I. Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	0,00
II. Operaciones con accionistas	0,00	0,00	(23.330,85)
Distribución de dividendos 2 mayo 2023 del resultado de 2022	0,00	0,00	(23.330,85)
III. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	209.977,68	23.330,85
Traspaso del resultado de 2022	0,00	0,00	233.308,53
Aplicación del resultado de 2022	0,00	209.977,68	(209.977,68)
C. SALDO AL FINAL DEL EJERCICIO 2023	26.401.790,10	25.772.156,87	0,00
I. Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	0,00
II. Operaciones con accionistas	0,00	0,00	(3.943,66)
Distribución de dividendos 29 abril 2024 del resultado de 2023 (Nota 15)	0,00	0,00	(3.943,66)
III. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	35.492,91	3.943,66
Traspaso del resultado de 2023	0,00	0,00	39.436,57
Aplicación del resultado de 2023	0,00	35.492,91	(35.492,91)
D. SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2024	26.401.790,10	25.807.649,78	0,00

TABLA 2/2 Importes expresados en EUROS	RESULTADO EJERCICIO	SUBVENCIONES DONACIONES Y LEGADOS	TOTAL
A. SALDO AL FINAL DEL EJERCICIO 2022	233.308,53	32.534,18	52.229.812,00
Ajustes por cambios de criterio 2022	0,00	0,00	0,00
B. SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO 2023	233.308,53	32.534,18	52.229.812,00
I. Total ingresos y gastos reconocidos	39.436,57	1.401.066,35	1.440.502,92
II. Operaciones con accionistas	0,00	0,00	(23.330,85)
Distribución de dividendos 2 mayo 2023 del resultado de 2022	0,00	0,00	(23.330,85)
III. Otras variaciones del patrimonio neto	(233.308,53)	0,00	0,00
Traspaso del resultado de 2022	(233.308,53)	0,00	0,00
Aplicación del resultado de 2022	0,00	0,00	0,00
C. SALDO AL FINAL DEL EJERCICIO 2023	39.436,57	1.433.600,53	53.646.984,07
I. Total ingresos y gastos reconocidos	452.057,03	1.031.284,55	1.483.341,58
II. Operaciones con accionistas	0,00	0,00	(3.943,66)
Distribución de dividendos 29 abril 2024 del resultado de 2023 (Nota 15)	0,00	0,00	(3.943,66)
III. Otras variaciones del patrimonio neto	(39.436,57)	0,00	0,00
Traspaso del resultado de 2023	(39.436,57)	0,00	0,00
Aplicación del resultado de 2023	0,00	0,00	0,00
D. SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2024	452.057,03	2.464.885,08	55.126.381,99

Las Notas 1 a 24 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto del ejercicio 2024



ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Importes expresados en EUROS	Notas	2024	2023
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos		598.995,72	39.606,27
2. Ajustes del resultado		(338.228,86)	430.273,76
a) Amortización del inmovilizado	6/7/8/	394.291,29	365.094,57
b) Correcciones valorativas por deterioro	11/20	(212.183,48)	(136.594,40)
c) Variación de provisiones	19	69.247,66	515.432,17
d) Imputación de subvenciones	16	(6.141,41)	(3.661,20)
e) Resultado por bajas y enajenación de inmovilizado	20	(9.244,30)	(41.505,75)
f) Ingresos financieros	20	(574.198,62)	(268.522,06)
g) Gastos financieros		0,00	30,43
3. Cambios en el capital corriente		(3.311.470,86)	937.899,78
a) Existencias		773.551,13	(5.477.727,51)
b) Deudores y otras cuentas a cobrar		(4.522.502,94)	(4.079.830,07)
c) Otros activos corrientes		47.000,07	(183.678,92)
d) Acreedores y otras cuentas a pagar		239.558,13	(711.126,06)
e) Otros pasivos corrientes		2.697.313,63	1.778.141,73
f) Otros activos y pasivos no corrientes		(2.546.390,88)	9.612.120,61
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		332.322,27	151.286,86
a) Pagos de intereses		0,00	(30,43)
b) Cobros de intereses		422.219,03	180.274,20
c) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios		(89.896,76)	(28.956,91)
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación		(2.718.381,73)	1.559.066,67
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por inversiones		(15.779.286,58)	(22.649.110,47)
a) Inmovilizado intangible	6	(3.470,46)	(4.053,16)
b) Inmovilizado material	7	(30.200,79)	(183.873,80)
c) Inversiones inmobiliarias	8	0,00	(31.927,23)
d) Otros activos financieros		(15.745.615,33)	(22.429.256,28)
7. Cobros por desinversiones		18.615.019,07	13.354.522,57
a) Inversiones inmobiliarias		4.620,00	126.233,29
b) Otros activos financieros		18.610.399,07	13.228.289,28
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión		2.835.732,49	(9.294.587,90)
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		506.591,14	0,00
a) Subvenciones, donaciones y legados recibidos		506.591,14	0,00
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		45.282,70	25.009,86
a) Emisión		86.112,97	55.641,93
1. Otras deudas		86.112,97	55.641,93
b) Devolución y amortización de deudas		(40.830,27)	(30.632,07)
1. Otras deudas		(40.830,27)	(30.632,07)
11. Pagos por dividendos y remunerac.otros instrum.patrimonio		(3.943,66)	(23.330,85)
a) Dividendos	15	(3.943,66)	(23.330,85)
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación		547.930,18	1.679,01
D) AUMENTO/DISMINUCION NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES			
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		2.304.399,86	10.038.242,08
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		2.969.680,80	2.304.399,86

Las Notas 1 a 24 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2024.



**MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL
31 DE DICIEMBRE DE 2024**

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

La Sociedad Promociones e Iniciativas Municipales de Elche, SA (en adelante PIMESA o la Sociedad), con NIF A-03475001, 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 Excmo. Ayuntamiento de Elche y se creó en base a lo dispuesto en el artículo 86 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión de 10 de octubre de 1988, como sociedad anónima mercantil, para ejercer la iniciativa pública para el ejercicio de actividades económicas conforme al artículo 128.2 de la Constitución, en régimen de libre concurrencia, con la finalidad de intervenir en el mercado del suelo industrial y bajar los precios para favorecer la instalación y el crecimiento de empresas, todo ello para reactivar la economía local.

Además, 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, SA", dedicada a la gestión de servicios públicos de movilidad urbana.

Las actuaciones de PIMESA se rigen por las disposiciones de sus Estatutos, el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, el Real Decreto 1169/1978, de 2 de mayo, sobre creación de Sociedades Urbanísticas por el Estado, los Organismos autónomos y las Corporaciones Locales, la Ley de Sociedades de Capital y demás normas vigentes de aplicación.

Los fines sociales iniciales de PIMESA se han ampliado hasta los actuales vigentes por acuerdos expresos del Excmo. Ayuntamiento Pleno constituido en funciones de Junta General Extraordinaria de PIMESA, con fechas de 30 de septiembre de 1996, 23 de marzo de 2005 y 4 de junio de 2012.

PIMESA es una sociedad anónima unipersonal pública, constituida por un único socio, el Excmo. Ayuntamiento de Elche, siéndole de aplicación lo dispuesto para este tipo de sociedades en el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, lo que conlleva identificar los contratos suscritos con el Accionista Único, que se detallan en la Nota 22.

PIMESA es una entidad de derecho privado dependiente del Excmo. Ayuntamiento de Elche que forma parte del sector público institucional y que no tiene la consideración de Administración Pública, en base a lo establecido en el artículo 2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; estando sometida en su actuación a los principios de legalidad, eficiencia, estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, así como al principio de transparencia en su gestión.

PIMESA es una forma de gestión directa de determinados servicios públicos de competencia local, de acuerdo con el artículo 85.2.A.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; teniendo, a efectos de la Ley



9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, la condición de medio propio personificado respecto del propio Ayuntamiento.

Como sociedad mercantil pública local, PIMESA se rige íntegramente por el ordenamiento jurídico privado, salvo las materias en que les sea de aplicación la normativa presupuestaria, contable, de control financiero, de control de eficacia y contratación, de acuerdo con el artículo 85 ter.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

El objeto social de PIMESA es el siguiente, de acuerdo con sus estatutos sociales:

“Artículo 2º.- OBJETO

El objeto social se concretará en la realización de los siguientes fines:

A) Estudios urbanísticos, incluyendo en ellos la redacción de planes de ordenación y proyectos de urbanización y la iniciativa para su tramitación y aprobación.

B) Actividad urbanizadora, que puede alcanzar tanto a la promoción de la preparación del suelo y renovación o remodelación urbana como a la realización de obras de infraestructura urbana, y dotación de servicios, para la ejecución de los planes de ordenación.

C) Promover la construcción de edificios, naves industriales, locales y viviendas, incluyendo garajes y aparcamientos, así como el acondicionamiento de espacios y la rehabilitación urbana.

D) La explotación del servicio público de la Estación de Autobuses de la ciudad de Elche.

E) La prestación del servicio de recogida de vehículos de la vía pública, su arrastre, depósito y custodia, de conformidad con las Ordenanzas Municipales pertinentes.

F) La explotación y administración directa o indirecta del estacionamiento de cualquier clase de vehículos.

G) Adquisición, gestión, explotación, arrendamiento y enajenación de inmuebles y de toda clase de bienes, obras y servicios.

H) El fomento económico de la ciudad de Elche dirigido a favorecer la captación de inversores y la implantación de proyectos empresariales en las actuaciones promovidas por la Sociedad.

I) Ejecución de las actuaciones que en materias referentes a sus competencias el Excmo. Ayuntamiento de Elche y las demás Administraciones Públicas le encomienden e incluso las que conviniere con la iniciativa privada.”

A continuación, se relacionan las actuaciones que han constituido la actividad de la Sociedad durante el ejercicio 2024, en el desarrollo de los distintos cometidos confiados a PIMESA por el Excmo. Ayuntamiento de Elche, detallándose en la presente Memoria y en el Informe de Gestión:



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 (BSA):
 - Área de Regeneración y Renovación Urbana (ARRU 2014):
 - Edificio San Antón 1 de 74 viviendas, 2 locales y 51 plazas de garaje sobre la Parcela nº 1 del Plan de Reforma Interior Modificativo (PRIM) del BSA, en Calle Francisco Pérez Campillo, 24.
 - Edificio San Antón 2 de 120 viviendas, 2 locales y 88 plazas de garaje sobre la Parcela nº 2 del PRIM del BSA, en Calle Francisco Pérez Campillo, 22.
 - Edificio San Antón 3 de 90 viviendas, 1 local y 69 plazas de garaje sobre la Parcela nº 4 del PRIM del BSA, en Calle Obispo Cubero, 6.
 - Reurbanización.
 - Equipo Técnico de Gestión.
 - Inutilización viviendas Bloques 11 a 14.
 - Ejecución de las obras de Demolición de los Bloques 11 a 14.
 - Área de Regeneración y Renovación Urbana y Rural (ARRUR 2018):
 - Edificio San Antón 4 de 54 viviendas, 2 locales y 41 plazas de garaje sobre la Parcela nº 3 del PRIM del BSA, en Calle Francesc Cantó, 38.
 - Reurbanización.
 - Equipo Técnico de gestión.
 - Promoción de un Edificio de 45 viviendas, 1 local y 44 plazas de garaje sobre la Parcela nº 5 PRIM del BSA.
 - Adquisición derechos urbanísticos Bloques 11 a 14 para nuevas fases.
2. Gestión de proyectos subvencionables en programas para actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio:
 - Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) Barrio Porfirio Pascual de Elche:
 - Obras de rehabilitación edificatoria de 18 edificios (316 viviendas).
 - Regeneración urbana (reurbanización).
 - Oficina de Rehabilitación
3. Gestión de proyectos subvencionables en programas para actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio.
4. Gestión del desarrollo urbanístico y promoción de suelo industrial:
 - Sector E-40, Unidad de Ejecución 2, Elche Parque Empresarial.
 - Sector E-49, Ampliación Elche Parque Empresarial.

Promoción y comercialización de inmuebles y gestión del patrimonio público del suelo

1. Solares y edificaciones de uso terciario:
 - Centro Negocios Bulevar Parque, en Elche Parque Empresarial
 - Elche Campus Tecnológico (ECT), en Elche Parque Empresarial
 - Edificio 77a.1, en Calle Juan de Villanueva, 28.



CENSURADO

- Edificio 77b.1, en Calle Antonio José Cavanilles, 27.
- Solar 75a.1, en Calle Josep Lluís Sert, 9.
- Solar 75b.1, en Calle Antonio José Cavanilles, 10.
- Solar 78a.1, en Calle Antonio José Cavanilles, 17.
- Solar 78b.1, en Calle Juan de Villanueva, 10.
- Solar 78b.2, en Calle Juan de Villanueva, 18.
- Sede Social, en Calle Diagonal del Palau, 7:
 - Local comercial en edificio.

2. Solares y edificaciones para uso residencial:

- Edificaciones terminadas:
 - Comercialización de viviendas protegidas del Edificio de 77 viviendas protegidas, en Calle Tónico Sansano Mora, 6 ("La Magrana").
 - Comercialización de locales y plazas de garaje de los distintos edificios de vivienda protegida promovidos:
 - Edificio 28 viviendas en Calle Orihuela, 13.
 - Edificio 36 viviendas en Calle México, 5.
 - Edificio 42 viviendas en Avda. Profesor Tierno Galván, 25.
 - Edificio 37 viviendas en Calle José Antonio Cañete Juárez, 13.
 - Edificio 56 viviendas en Calle José Antonio Cañete Juárez, 39 a 45.
 - Edificios 144 viviendas en Avenida Jubalcoy, 32.
 - Edificio 77 viviendas en Calle Tónico Sansano Mora, 6.
 - Edificio 1 de 74 viviendas en Calle Francisco Pérez Campillo, 24.
 - Edificio 3 de 90 viviendas en Calle Obispo Cubero, 6.
 - Edificio 4 de 54 viviendas en Calle Francesc Cantó, 38.
- Proyectos de edificación en desarrollo:
 - Promoción de un edificio de 76 viviendas destinadas al alquiler, 2 locales y 75 plazas de garaje en el solar de la calle Mestre Àngel Llorca, 14, Sector E-5.
- Solares pendientes de desarrollo:
 - Solar en la avenida Alcalde Ramón Pastor, Sector E-27.
 - Solar antiguo Mercado Municipal del Pla de Sant Josep.
 - Solar en la calle José Javaloyes Orts, 43.
- Suelo pendiente de desarrollo:
 - Suelo rústico en Partida Vallongas.

3. Intermediación inmobiliaria.

Gestión directa de servicios municipales

1. 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, alquiler del espacio para electrolinera, boxes de lavado y aspirado de vehículos.

CENSURADO



2. Aparcamientos y plazas de garaje:

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

3. Gestión del servicio municipal de ordenación y regulación del aparcamiento de vehículos en la vía pública (ORA).

4. Mercado Central de Elche

- Gestión del servicio Mercado Central que se presta actualmente en sus instalaciones provisionales.
- Rehabilitación del Edificio Mercado Central y su entorno.

Encargos realizados por el Excmo. Ayuntamiento de Elche a PIMESA como medio propio

Se relacionan a continuación las actividades que se prestan actualmente siendo el título habilitante el de encomienda de gestión o encargo a medio propio:

1. Gestión del servicio municipal de retirada de vehículos de la vía pública (Grúa) y del depósito municipal de vehículos, y colaboración en el tratamiento residual de los mismos.
2. Gestión del servicio municipal de transporte público en bicicleta en Elche (Bicielx).
3. Gestión del servicio municipal de taxi compartido (ElcheTaxi).
4. Asistencia técnica para la redacción de proyectos y para la construcción de los Centros Socioculturales de El Altet y Torrellano.
5. Instalación de cuatro estaciones adicionales del Servicio Bicielx.
6. Ampliación del sistema público de bicicletas (Bicielx) financiado con fondos Next Generation UE.

Se hace constar que se están tramitando los oportunos expedientes administrativos para la prestación del servicio de Bicielx y para la gestión del aparcamiento "Carrús" mediante gestión directa, estando pendiente asimismo la reformulación del título habilitante para la prestación del servicio de ORA como encargo a medio propio.

2. CONDICIÓN DE MEDIO PROPIO Y SISTEMA DE PAGOS MENORES

Condición de medio propio

De acuerdo con lo establecido en el artículo 32.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), PIMESA cumple los siguientes requisitos, necesarios para tener la condición de medio propio respecto del Excmo. Ayuntamiento de Elche:

- a) El Excmo. Ayuntamiento de Elche ejerce sobre PIMESA un control, directo o indirecto, análogo al que ostenta sobre sus propios servicios, ejerciendo una



influencia decisiva sobre los objetivos estratégicos y decisiones significativas desarrollados por PIMESA.

- b) Más del 80% de sus actividades se llevan a cabo en el ejercicio de los cometidos que le han sido confiados por el Excmo. Ayuntamiento de Elche.
- c) La totalidad de su capital social es de titularidad del Excmo. Ayuntamiento de Elche.
- d) La condición de medio propio personificado está reconocida expresamente en sus estatutos sociales, contando con la autorización del Excmo. Ayuntamiento de Elche, que ha verificado que PIMESA cuenta con medios personales y materiales apropiados para la realización de los encargos de conformidad con su objeto social.

Dicho artículo fue modificado por el artículo Uno de la Disposición final cuadragésima de Ley 11/2020, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2021, sin que resulte necesaria la justificación en la presente Memoria del cumplimiento del requisito del 80% establecido en la letra b) del apartado 2 del artículo 32, ni su verificación por el auditor de las cuentas anuales de la Sociedad, haciendo constar que en 2024 se cumple el requisito de que más del 80% de las actividades de PIMESA se llevan a cabo en el ejercicio de los cometidos que le han sido confiados por el Excmo. Ayuntamiento de Elche, ya sea en el momento fundacional de la Sociedad, a través de su objeto social, o mediante encargos puntuales realizados.

Sistema de pagos menores

El Consejo de Administración de PIMESA aprobó con fecha 12 de marzo de 2018 un sistema de pago de gastos menores similar al de anticipos de caja fija, para los contratos de valor estimado inferior a 5.000,00 euros, IVA incluido, que se exceptúan de la obligación de publicación, de conformidad con lo establecido en el artículo 63.4 de la LCSP, si bien se publican en el Perfil del Contratante de PIMESA, en cumplimiento de la legislación de transparencia.

En dicho acuerdo se reguló la aprobación a través del Programa Anual de Actuación, Inversión y Financiación (PAAIF) de PIMESA de la cuantía global de los fondos destinados al pago de gastos menores para cada ejercicio, debiéndose reflejar en la Memoria de las Cuentas Anuales de la Sociedad la liquidación anual de los mismos.

El importe incluido en el PAAIF de la Sociedad para el ejercicio 2023, aprobado con fecha 10 de noviembre de 2022, para atender el pago de dichos gastos quedó establecido en 600.000,00 euros, ascendiendo su liquidación a la cantidad de 256.196,88 euros.

El importe incluido en el PAAIF de la Sociedad para el ejercicio 2024, aprobado con fecha 30 de octubre de 2023, para atender el pago de dichos gastos quedó establecido en 600.000,00 euros, ascendiendo su liquidación a la cantidad de 262.277,27 euros.

Con fecha 6 de noviembre de 2024 se aprobó el PAAIF de la Sociedad para 2025, incluyéndose el importe de 600.000,00 euros para atender el pago de los gastos menores de dicho año.

3. 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 1514/2007, con las modificaciones introducidas al mismo mediante el Real Decreto 2003/2009, Real Decreto 1159/2010, Real Decreto 602/2016 y Real Decreto 1/2021, así como sus adaptaciones sectoriales.
- Las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias según Orden 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.
- La Orden EHA/733/2010, de 25 de marzo, por la que se aprueban aspectos contables de empresas públicas que operan en determinadas circunstancias.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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 anuales 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 2023 fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el día 29 de abril de 2024. La Junta General de PIMESA es el Ayuntamiento de Elche Pleno, actuando como representante del Excmo. Ayuntamiento de Elche, accionista único de la Sociedad.

c) Principios contables no obligatorios aplicados

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



d) 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 5 y básicamente se refieren a:

- La vida útil de los activos intangibles, materiales e inversiones inmobiliarias (Notas 5a, 5b y 5c).
- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro en determinados activos (Nota 5d).
- La evaluación de las posibles pérdidas en existencias (Nota 5f).
- La evaluación de la recuperabilidad de los activos por impuesto diferido (Nota 5g).
- La evaluación del grado de avance de la prestación de servicios de construcción (Nota 5h).
- El cálculo de provisiones por terminación de obra y otras provisiones (Nota 5i).
- Los compromisos con el personal, que se calculan conforme a los acuerdos establecidos con los trabajadores. (Notas 5j y 5l).

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2024 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 2024 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 especializados independientes y de la propia 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.

En los últimos meses de 2024 no se observaron cambios significativos en el patrón de comportamiento de la actividad económica global, continuando el proceso de moderación de las presiones inflacionistas en el área del euro. A pesar del tono restrictivo de la política monetaria en la mayoría de las principales economías avanzadas y de la persistencia de elevados niveles de incertidumbre, el ritmo de avance de la actividad económica mundial sigue siendo relativamente robusto. De cara al 2025 las previsiones no anticipan cambios sustanciales en el ritmo de expansión de la actividad económica global, esperándose tasas de crecimiento del PIB mundial ligeramente por encima del 3 % durante los próximos años y en el caso particular de España sobre el 2%, manteniéndose el ritmo de expansión de su economía pese al impacto negativo, previsiblemente transitorio, de la DANA que afectó a varias provincias españolas a finales de octubre de 2024.



El Banco Central Europeo ha comenzado 2025 con un nuevo recorte en los tipos de interés, situándose en su nivel más bajo desde febrero de 2023, tras la cuarta rebaja de tipos consecutiva, a la espera de recuperar el crecimiento económico en la eurozona, en pleno estancamiento.

No obstante, este escenario central está rodeado de una incertidumbre excepcionalmente elevada, asociada, de modo fundamental, a las tensiones geopolíticas en curso y, más recientemente, a las posibles políticas que la nueva Administración electa en Estados Unidos podría desplegar en los próximos meses.

En este contexto, los Administradores consideran que la Sociedad podrá continuar con el desarrollo de sus actividades aplicando las políticas comerciales y de inversión necesarias para el desarrollo de sus actividades.

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 2024, las correspondientes al ejercicio anterior. Asimismo, la información contenida en esta memoria del ejercicio 2024 se presenta, a efectos comparativos, con la información del ejercicio 2023.

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.

g) Elementos recogidos en varias partidas

Determinados elementos patrimoniales se encuentran registrados en dos o más partidas del balance, identificándose a continuación con indicación del valor contable que corresponde a cada partida:

PARTIDAS BALANCE	INMOVILIZADO MATERIAL	INVERSIONES INMOBILIARIAS	EXISTENCIAS
Sede Social	1.176.283,11	111.027,92	0,00
Edificio 36 vp	0,00	60.028,77	122.226,04
Edificio 42 vp	0,00	23.513,34	145.793,50
Edificio 56 vp	0,00	168.230,49	14.130,36
Edificio 144 vp	0,00	163.416,29	95.500,31
Edificio 77 vp	0,00	2.193.390,56	68.318,69
Bulevar Parque	0,00	3.614.259,04	395.445,76
Edificio 77a.1 ECT	0,00	2.648.836,86	3.043.742,97

h) 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.

CENSURADO



i) Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2024 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2023.

j) Corrección de errores

En la elaboración de las presentes cuentas anuales no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2023.

4. APLICACIÓN DEL RESULTADO

La propuesta de aplicación del resultado para el ejercicio 2024 formulada por los Administradores de la Sociedad y que se someterá a la aprobación de la Junta General de Accionistas, constituida por el Ayuntamiento de Elche Pleno, actuando como representante del Excmo. Ayuntamiento de Elche, accionista único de la Sociedad, se expone a continuación:

BASE DE REPARTO	2024 Euros	2023 Euros
Pérdidas y ganancias	452.057,03	39.436,57
DISTRIBUCIÓN	Euros	Euros
A Reserva legal	45.205,70	3.943,66
A Otras reservas	361.645,63	31.549,25
Dividendo al Excmo. Ayuntamiento de Elche	45.205,70	3.943,66
TOTAL	452.057,03	39.436,57

Durante el ejercicio 2024 no se han repartido dividendos a cuenta del resultado del ejercicio.

A continuación, se muestran, expresados en euros, los dividendos distribuidos en los últimos cinco ejercicios atendiendo al momento en que se hicieron efectivos:

DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS	2024	2023	2022	2021	2020
Dividendo al Excmo. Ayuntamiento de Elche	3.943,66	23.330,85	29.080,92	3.243,97	63.802,98

5. 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 2024, 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 5d.

CENSURADO



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 6.

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 adquirentes 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 5 y 10 años.

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 informáticos, incluidos los costes de desarrollo de las páginas web, siempre que su vigencia sea superior al año. 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 periodo de 3 años.

b) Inmovilizado material

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción, y posteriormente se minora por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera, conforme al criterio que se explica en la Nota 5d.

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 2024 y 2023 es el siguiente:



CONCEPTO	AÑOS	% ANUAL
Construcciones	50	2
Instalaciones técnicas	10-25	4-10
Maquinaria y utillaje	5-10	10-20
Otras instalaciones	6-10	10-16,67
Mobiliario	5-10	10-20
Equipos proceso información	4-6	16,67-25
Elementos de transporte	5-12,50	8-20
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. Los elementos adquiridos usados pueden amortizarse de una forma más rápida que los nuevos.

En el caso de activos sometidos a reversión se considera como vida útil el periodo 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 2024 y 2023 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 partida *Deterioros y resultados por enajenaciones del inmovilizado* de la cuenta de pérdidas y ganancias.

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 5d.

La Sociedad amortiza sus inversiones inmobiliarias siguiendo el método lineal, distribuyendo el coste de los activos, sin incluir el valor del suelo, entre su vida útil, estimada en 50 años para los elementos en curso de amortización.

Teniendo en cuenta que la venta de inmuebles forma parte de la actividad ordinaria de la empresa, los inmuebles que formen parte de las existencias se consideran inversiones inmobiliarias cuando son objeto de arrendamiento operativo.

En caso de cese de dicho arrendamiento, los inmuebles no volverán a reclasificarse a existencias, aunque el destino comercial del inmueble sea indistintamente su alquiler o su venta directa, salvo que se iniciase una transformación sustancial del mismo con la intención de venderlo, momento en el que sí se reclasificaría de nuevo como existencia.

CENSURADO



En caso de que el arrendatario decida ejercitar la opción de compra establecida en los contratos de arrendamiento, de conformidad con el plazo y condiciones reguladas en los mismos, los resultados producidos por su venta se reflejan en la cuenta de pérdidas y ganancias como resultados de enajenación de inmovilizado, al considerarse el momento de ejercicio de la opción el de transmisión de los riesgos y beneficios de la operación, desconociéndose en el momento de la formalización del contrato la decisión final del arrendatario en cuanto a la adquisición o no del inmueble.

En las reclasificaciones que realiza la Sociedad entre "Existencias" e "Inversiones inmobiliarias" los traspasos de los deterioros realizados en los activos reclasificados, en su caso, se presentan en las partidas *Variación de existencias de productos terminados y en curso* o *Deterioros y resultado por enajenaciones del inmovilizado*, respectivamente, con objeto que los movimientos de las existencias de productos terminados en balance coincidan con la partida *Variación de existencias de productos terminados y en curso* de la cuenta de pérdidas y ganancias.

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

Cuando se estima que el importe recuperable de un activo es menor que su valor 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

La Sociedad tiene registrados en el capítulo de instrumentos financieros, aquellos contratos que dan lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa. Por tanto, la presente norma resulta de aplicación a los siguientes instrumentos financieros:

a) Activos financieros:

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.
- Créditos por operaciones comerciales: clientes y deudores varios.

CENSURADO



- Créditos a terceros: tales como los préstamos y créditos financieros concedidos, incluidos los surgidos de la venta de activos no corrientes.
- Valores representativos de deuda de otras empresas adquiridos: tales como las obligaciones, bonos y pagarés.
- Instrumentos de patrimonio de otras empresas adquiridos: acciones, participaciones en instituciones de inversión colectiva y otros instrumentos de patrimonio.
- Otros activos financieros: tales como depósitos en entidades de crédito, anticipos y créditos al personal, fianzas y depósitos constituidos, dividendos a cobrar y desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio propio.

b) Pasivos financieros:

- Débitos por operaciones comerciales: proveedores y acreedores varios.
- Deudas con entidades de crédito.
- Otros pasivos financieros: deudas con terceros, tales como los préstamos y créditos financieros recibidos de personas o empresas que no sean entidades de crédito incluidos los surgidos en la compra de activos no corrientes, fianzas y depósitos recibidos.

c) Instrumentos de patrimonio propio: todos los instrumentos financieros que se incluyen dentro de los fondos propios, tal como las acciones ordinarias emitidas o participaciones en el capital social.

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.

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

1. **Activos financieros a coste amortizado:** 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 determinada o determinable, que proceden de operaciones de préstamos o créditos concedidos por la empresa, y que la Sociedad mantiene con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, dando lugar las condiciones contractuales del activo financiero, en las fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Se incluyen además en esta categoría las 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.

Estos activos se valoran inicialmente por su valor razonable, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

CENSURADO



Posteriormente se valorarán por su coste amortizado y los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual explícito, así como los créditos al personal y los dividendos a cobrar cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, seguirán valorándose por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no resulta significativo.

Al cierre del ejercicio, la Sociedad realizará las oportunas correcciones valorativas por deterioros, en caso de evidencia de una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, siempre que el importe recuperable del activo financiero sea 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 registra deterioro por 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.

2. Activos financieros a coste: incluye depósitos y fianzas constituidos, tanto a largo como a corto plazo, que se contabilizan por el importe entregado para su constitución, que no difiere significativamente de su valor razonable, valorándose posteriormente al coste, no anticipándose problemas en su recuperación, por lo que las presentes cuentas anuales adjuntas no incluyen deterioro alguno por dicho concepto.

Se incluyen en esta categoría además los instrumentos de patrimonio de otras empresas que no se mantienen para negociar, pero cuyo valor razonable no puede estimarse con fiabilidad, que se valoran por su coste, minorado, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Cuando la empresa cambie la forma en que gestiona sus activos financieros para generar flujos de efectivo, reclasificará todos los activos afectados de acuerdo con los criterios establecidos para las categorías descritas. La reclasificación de categoría no es un supuesto de baja de balance sino un cambio en el criterio de valoración.

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

La Sociedad clasifica sus pasivos financieros a coste amortizado, constituidos por 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.

Los depósitos o fianzas recibidas en garantía de determinadas obligaciones contractuales se valoran por el importe efectivamente satisfecho, que no difiere significativamente de su valor razonable. Posteriormente, se seguirán valorando por su valor nominal cuando sean a corto plazo o cuando el efecto del descuento de los flujos de efectivo no sea significativo.

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

Se incluyen como existencias los terrenos a urbanizar y urbanizados, las promociones en curso, las viviendas, locales y garajes construidos, y otros inmuebles que, en principio, van a ser destinados a la venta, siempre que se lleven a cabo sobre terrenos de la Sociedad.

Las existencias se valoran a su precio de adquisición, coste de producción o valor neto realizable, el menor, formado por los gastos directos contratados con terceros imputables a cada promoción (terrenos o solares, honorarios de redacción de proyectos técnicos y de dirección facultativa, licencias administrativas, ejecución de obras, control de calidad, gastos notariales y registrales, impuestos, gastos financieros, etc.), no incorporándose costes indirectamente imputables a los activos, necesarios para su producción.

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.

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. 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.

Para los terrenos y solares, su reclasificación como obra en curso se efectúa en el ejercicio en el que se inician las obras de construcción o urbanización.

CENSURADO



La variación de la obra en curso recoge las inversiones efectuadas en las promociones, incluyendo los costes imputables a cada promoción, que se encuentran en fase de construcción al cierre del ejercicio.

El valor neto realizable es la estimación del precio de venta menos todos los costes estimados para llevarla a cabo, así como, en el caso de las materias primas y de los productos en curso, los costes estimados necesarios para terminar su producción.

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.

Dichas correcciones son objeto de reversión si las circunstancias que causaron la corrección del valor de las existencias hubiesen dejado de existir, reconociéndose como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

En este sentido, y con carácter anual la Sociedad evalúa las posibles correcciones valorativas de sus existencias, mediante estimaciones realizadas por técnicos especializados independientes y/o técnicos de la Sociedad, basadas en:

- Referencias a transacciones recientes.
- Testigos de mercado de inmuebles de naturaleza similar a los de la Sociedad.
- Método de descuento de flujos de efectivo futuros estimados.

En caso de que se cambie el destino de un inmueble registrado en existencias, como consecuencia de su arrendamiento operativo, dicho inmueble se clasifica como inversión inmobiliaria (véase Nota 5c).

g) Impuesto sobre beneficios

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

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

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén

CENSURADO



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.

La empresa reconoce los ingresos por el desarrollo ordinario de su actividad cuando se produce la transferencia del control de los bienes o servicios comprometidos con los clientes. En ese momento, la empresa valora el ingreso por el importe que refleje la contraprestación a la que espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios.

Para aplicar este criterio fundamental de registro contable de ingresos, la empresa sigue un proceso completo que consta de las siguientes etapas sucesivas:

- a) Identificar el contrato (o contratos) con el cliente, entendido como un acuerdo entre dos o más partes que crea derechos y obligaciones exigibles para las mismas.
- b) Identificar la obligación u obligaciones a cumplir en el contrato, representativas de los compromisos de transferir bienes o prestar servicios a un cliente.



- c) Determinar el precio de la transacción, o contraprestación del contrato a la que la empresa espera tener derecho a cambio de la transferencia de bienes o de la prestación de servicios comprometida con el cliente.
- d) Asignar el precio de la transacción a las obligaciones a cumplir, que deberá realizarse en función de los precios de venta individuales de cada bien o servicio distinto que se hayan comprometido en el contrato, o bien, en su caso, siguiendo una estimación del precio de venta cuando el mismo no sea observable de modo independiente.
- e) El reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias se realiza cuando (a medida que) la empresa cumple una obligación comprometida mediante la transferencia de un bien o la prestación de un servicio; cumplimiento que tiene lugar cuando el cliente obtiene el control de ese bien o servicio, de forma que el importe del ingreso de actividades ordinarias reconocido será el importe asignado a la obligación contractual satisfecha. En promociones propias este momento coincide, normalmente, con el otorgamiento de la escritura de compraventa; en promociones sobre terrenos propiedad de terceros -servicios de construcción o de urbanización (como agente urbanizador)- o en las que la empresa no tiene el control del activo pues no posee la capacidad para decidir plenamente sobre el uso de ese elemento patrimonial y obtener sustancialmente todos sus beneficios restantes, este reconocimiento se produce a lo largo del tiempo en función del grado de avance de la obra (medido mediante el método de producto, en base a certificaciones de obra ya realizada) y del cumplimiento de las demás obligaciones a cumplir en el contrato. El reconocimiento de los ingresos por ventas de otras líneas de negocio, como son la venta de carburantes, se produce con la entrega de los bienes vendidos; y en los arrendamientos, a medida que el cliente recibe y consume de forma simultánea el bien arrendado.

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 esta, repercutibles a los destinatarios del servicio, que compensan los costes previamente registrados en cuentas de gasto.

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.

i) Provisiones y contingencias

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

- a) Provisiones para terminación de obras: recogen el importe de los gastos futuros ciertos relativos a los inmuebles cuya venta se haya contabilizado, realizando la

CENSURADO



mejor estimación en función de la información disponible en el momento de la entrega de los inmuebles, que se actualiza anualmente al cierre de cada ejercicio.

- b) 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.
- c) 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.

En general, 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 sean no considerados como remotos. Cuando el pasivo contingente se considera probable se recoge en las cuentas anuales y se informa en la memoria.

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.

Los demás 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 con 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 obtenidos.

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 el Convenio Colectivo de la empresa PIMESA formalizado en 2022, con vigencia para los años 2022-2025.

m) Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que de las condiciones de estos 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:

CENSURADO



- 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 en el momento de la enajenación de dichos activos.

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

o) Transacciones con partes vinculadas

La Sociedad realiza sus operaciones con partes vinculadas a valores de mercado o aplicando las tarifas aprobadas en los encargos realizados por la administración titular. 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 Excmo. 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 que, para el caso de las actividades inmobiliarias, puede comprender varios ejercicios. 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 las partidas *Clientes por ventas y prestaciones de servicios* y *Otros créditos con las Administraciones Públicas* 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 *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, salvo que se tenga una evidencia más clara del valor razonable del activo recibido y con el límite de este último. Las diferencias de valoración que surgen al dar de baja el elemento entregado a cambio se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

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

6. INMOVILIZADO INTANGIBLE

El detalle y movimiento durante los ejercicios 2024 y 2023 en las diferentes cuentas del inmovilizado intangible, incluyendo su amortización acumulada y los deterioros efectuados, en su caso, expresado en euros, es el siguiente:

EJERCICIO 2024	SALDO INICIAL	TRASPASOS	ADICIONES	DISMINUCIONES	SALDO FINAL
COSTE DE ADQUISICIÓN					
Acuerdos de concesión	4.060.823,17	0,00	0,00	0,00	4.060.823,17
Propiedad industrial	4.274,75	0,00	0,00	0,00	4.274,75
Aplicaciones informáticas	83.734,64	0,00	2.868,15	(9.404,60)	77.198,19
TOTAL	4.148.832,56	0,00	2.868,15	(9.404,60)	4.142.296,11
AMORTIZACIÓN ACUMULADA					
Acuerdos de concesión	(1.075.284,16)	0,00	(35.320,98)	0,00	(1.110.605,14)
Propiedad industrial	(1.888,90)	0,00	(428,39)	0,00	(2.317,29)
Aplicaciones informáticas	(79.683,94)	0,00	(2.199,98)	9.404,60	(72.479,32)
TOTAL	(1.156.857,00)	0,00	(37.949,35)	9.404,60	(1.185.401,75)
DETERIORO					
Acuerdos de concesión	(1.790.923,26)	0,00	0,00	0,00	(1.790.923,26)
Propiedad industrial	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aplicaciones informáticas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	(1.790.923,26)	0,00	0,00	0,00	(1.790.923,26)
VALOR NETO CONTABLE					
Acuerdos de concesión	1.194.615,75				1.159.294,77
Propiedad industrial	2.385,85				1.957,46
Aplicaciones informáticas	4.050,70				4.718,87
TOTAL	1.201.052,30				1.165.971,10



EJERCICIO 2023	SALDO INICIAL	TRASPASOS	ADICIONES	DISMINUCIONES	SALDO FINAL
COSTE DE ADQUISICIÓN					
Acuerdos de concesión	4.061.065,57	0,00	247,20	(489,60)	4.060.823,17
Propiedad industrial	4.274,75	0,00	0,00	0,00	4.274,75
Aplicaciones informáticas	185.779,26	0,00	3.102,52	(105.147,14)	83.734,64
TOTAL	4.251.119,58	0,00	3.349,72	(105.636,74)	4.148.832,56
AMORTIZACIÓN ACUMULADA					
Acuerdos de concesión	(1.041.099,08)	0,00	(34.334,91)	149,83	(1.075.284,16)
Propiedad industrial	(1.461,50)	0,00	(427,40)	0,00	(1.888,90)
Aplicaciones informáticas	(183.572,83)	0,00	(1.258,25)	105.147,14	(79.683,94)
TOTAL	(1.226.133,41)	0,00	(36.020,56)	105.296,97	(1.156.857,00)
DETERIORO					
Acuerdos de concesión	(1.786.698,49)	0,00	(91.735,34)	87.510,57	(1.790.923,26)
Propiedad industrial	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aplicaciones informáticas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	(1.786.698,49)	0,00	(91.735,34)	87.510,57	(1.790.923,26)
VALOR NETO CONTABLE					
Acuerdos de concesión	1.233.268,00				1.194.615,75
Propiedad industrial	2.813,25				2.385,85
Aplicaciones informáticas	2.206,43				4.050,70
TOTAL	1.238.287,68				1.201.052,30

La Sociedad ha dado de baja durante el ejercicio activos de su inmovilizado intangible por importe de 9.404,60 euros, que se encontraban totalmente amortizados.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Sociedad tenía elementos del inmovilizado intangible totalmente amortizados que seguían en uso, según el siguiente detalle:

CONCEPTO	2024 Euros	2023 Euros
Acuerdos de concesión	275.458,95	275.458,95
Aplicaciones informáticas	69.415,77	77.567,37
Propiedad industrial	0,00	0,00
TOTAL	344.874,72	353.026,32

Acuerdo de concesión, activo regulado

La Sociedad explota en régimen de gestión directa el aparcamiento público Gran Teatro y el aparcamiento La Lonja (véase Nota 5a) 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, siendo la información más relevante, al cierre del ejercicio 2024, la siguiente, cuyos importes están expresado en euros:

APARCAMIENTO	COSTE PRODUCCIÓN	AMORTIZACIÓN ACUMULADA	DETERIORO	VALOR NETO CONTABLE 31.12.2024
Gran Teatro	1.787.274,00	(694.366,79)	(486.667,94)	606.239,27
La Lonja	2.273.549,17	(416.238,35)	(1.304.255,32)	553.055,50
TOTAL	4.060.823,17	(1.110.605,14)	(1.790.923,26)	1.159.294,77

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



APARCAMIENTO	FECHA ACUERDO GESTIÓN DIRECTA	INVERSIÓN INICIAL	ENTRADA 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 coste de producción a 31 de diciembre de 2024 asciende a 4.060.823,17 euros. La diferencia se debe en el caso del aparcamiento Gran Teatro a los movimientos por las bajas de elementos obsoletos o incorporaciones de activos nuevos, mientras que, en el caso del aparcamiento de La Lonja, las altas se corresponden con mejoras realizadas en el aparcamiento, mientras que las disminuciones con la baja de activos por las cesiones del derecho de uso de las plazas de garaje.

En el aparcamiento La Lonja se dispone actualmente de 265 plazas de las 484 plazas iniciales, habiéndose formalizado la cesión del derecho de uso sobre 219 plazas. La recuperación de la inversión se realiza a través del alquiler, habiéndose eliminado la posibilidad de realizar nuevas cesiones de uso, mediante acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de PIMESA, en sesión celebrada el 3 de agosto de 2021, teniendo en cuenta que, por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Elche Pleno, con fecha 30 de julio de 2012, fue aprobado definitivamente el Proyecto de Modificación Puntual del Plan General sobre limitación de afección demanial de dotaciones de la red pormenorizada, desafectando, entre otros, el subsuelo del aparcamiento La Lonja, que pasó a tener la consideración de bien patrimonial.

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.

Las tarifas aplicables a la explotación de estos aparcamientos tienen la consideración jurídica de precios públicos.

Plazo

La Sociedad amortiza la inversión tomando como referencia el plazo de 75 años en el caso del aparcamiento Gran Teatro y de 50 años en La Lonja, teniendo en cuenta la duración de la cesión del derecho de uso establecido en cada uno de los pliegos de condiciones que rigen la gestión directa de la construcción y explotación de estos 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.

Deterioros

A efectos de evaluar la necesidad de realizar correcciones valorativas o de registrar pérdidas por deterioro de los activos incluidos en los acuerdos de concesión a cierre de 2024, de conformidad con las normas establecidas en la Nota 5d), se ha calculado el valor en uso de los aparcamientos, de acuerdo con los siguientes criterios e hipótesis clave:

- Se han realizado las proyecciones financieras de aquellos gastos e ingresos de explotación que generan entrada o salida de caja, sin tener en cuenta por tanto las amortizaciones.
- Las proyecciones de los flujos futuros de gastos e ingresos se han realizado fundamentalmente en función de los datos reales del ejercicio 2024, teniendo en cuenta además las nuevas tarifas establecidas para el año 2025, aprobadas por el consejo de Administración en sesión celebrada el 10 de octubre de 2024, incrementándolos gradualmente a lo largo de los años considerados, de acuerdo con la experiencia y el conocimiento de la evolución de estas actividades.
- El tipo de interés de actualización es del 4,38%, derivado de una tasa sin riesgo del 2,20% (basado en el bono alemán a 10 años) a la que se le incrementa una prima de mercado del 0,68% (diferencial del bono alemán con respecto al español), una prima de riesgo del sector inmobiliario del 0,50% y una prima adicional del 1,00% por la incertidumbre del horizonte contemplado a largo plazo.

De los valores en uso obtenidos resulta que los aparcamientos tienen un valor en uso superior al valor contable, que no resulta significativo, por lo que no procede efectuar ninguna corrección valorativa al cierre de 2024.

7. INMOVILIZADO MATERIAL

El detalle y movimiento durante los ejercicios 2024 y 2023 en las diferentes cuentas del inmovilizado material, y en sus amortizaciones acumuladas, en euros, es el siguiente:

EJERCICIO 2024	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	1.339.549,44	0,00	0,00	(10.487,24)	1.329.062,20
Maquinaria y utillaje	510.050,44	0,00	0,00	0,00	510.050,44
Otras instalaciones	1.373.299,07	0,00	3.927,13	(10.099,47)	1.367.126,73
Mobiliario	170.437,56	0,00	969,47	(11.808,42)	159.598,61
Equipos proceso información	120.685,65	0,00	7.914,66	(1.241,00)	127.359,31
Elementos de transporte	697.875,05	0,00	0,00	0,00	697.875,05
Otro inmovilizado material	161.633,74	0,00	4.077,19	(11.232,13)	154.478,80
Inmovilizaciones materiales en curso	0,00	0,00	8.070,88	0,00	8.070,88
TOTAL	5.917.441,99	0,00	24.959,33	(44.868,26)	5.897.533,06



EJERCICIO 2024	SALDO INICIAL	TRASPASO	ADICIONES	DISMINUCIONES	SALDO FINAL
AMORTIZACIÓN ACUMULADA					
Solares construidos uso propio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Construcciones uso propio	(361.366,90)	0,00	(20.766,24)	0,00	(382.133,14)
Instalaciones técnicas	(915.476,68)	0,00	(71.082,56)	5.981,40	(980.577,84)
Maquinaria y utillaje	(507.822,75)	0,00	(343,42)	0,00	(508.166,17)
Otras instalaciones	(1.318.079,84)	0,00	(8.115,14)	10.099,47	(1.316.095,51)
Mobiliario	(161.859,17)	0,00	(2.304,49)	11.808,42	(152.355,24)
Equipos proceso información	(97.101,36)	0,00	(8.484,99)	1.241,00	(104.345,35)
Elementos de transporte	(580.557,74)	0,00	(23.005,64)	0,00	(603.563,38)
Otro inmovilizado material	(105.085,96)	0,00	(11.373,98)	11.232,13	(105.227,81)
Inmovilizaciones materiales en curso	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	(4.047.350,40)	0,00	(145.476,46)	40.362,42	(4.152.464,44)

VALOR NETO CONTABLE					
Solares construidos uso propio	508.434,37				508.434,37
Construcciones uso propio	674.109,77				653.343,53
Instalaciones técnicas	424.072,76				348.484,36
Maquinaria y utillaje	2.227,69				1.884,27
Otras instalaciones	55.219,23				51.031,22
Mobiliario	8.578,39				7.243,37
Equipos proceso información	23.584,29				23.013,96
Elementos de transporte	117.317,31				94.311,67
Otro inmovilizado material	56.547,78				49.250,99
Inmovilizaciones materiales en curso	0,00				8.070,88
TOTAL	1.870.091,59				1.745.068,62

EJERCICIO 2023	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	1.344.946,67	0,00	6.802,75	(12.199,98)	1.339.549,44
Maquinaria y utillaje	510.467,97	0,00	0,00	(417,53)	510.050,44
Otras instalaciones	1.378.805,85	0,00	3.034,10	(8.540,88)	1.373.299,07
Mobiliario	172.567,98	0,00	0,00	(2.130,42)	170.437,56
Equipos proceso información	107.824,98	0,00	14.720,14	(1.859,47)	120.685,65
Elementos de transporte	627.113,92	0,00	102.556,56	(31.795,43)	697.875,05
Otro inmovilizado material	144.403,98	0,00	24.848,27	(7.618,51)	161.633,74
TOTAL	5.830.042,39	0,00	151.961,82	(64.562,22)	5.917.441,99

AMORTIZACIÓN ACUMULADA					
Solares construidos uso propio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Construcciones uso propio	(340.657,39)	0,00	(20.709,51)	0,00	(361.366,90)
Instalaciones técnicas	(850.768,66)	0,00	(70.879,58)	6.171,56	(915.476,68)
Maquinaria y utillaje	(507.792,82)	0,00	(447,46)	417,53	(507.822,75)
Otras instalaciones	(1.317.844,32)	0,00	(8.776,40)	8.540,88	(1.318.079,84)
Mobiliario	(161.673,33)	0,00	(2.316,26)	2.130,42	(161.859,17)
Equipos proceso información	(91.845,62)	0,00	(7.115,21)	1.859,47	(97.101,36)
Elementos de transporte	(600.412,06)	0,00	(11.941,11)	31.795,43	(580.557,74)
Otro inmovilizado material	(102.747,07)	0,00	(9.957,40)	7.618,51	(105.085,96)
TOTAL	(3.973.741,27)	0,00	(132.142,93)	58.533,80	(4.047.350,40)

VALOR NETO CONTABLE					
Solares construidos uso propio	508.434,37				508.434,37
Construcciones uso propio	694.819,28				674.109,77
Instalaciones técnicas	494.178,01				424.072,76
Maquinaria y utillaje	2.675,15				2.227,69
Otras instalaciones	60.961,53				55.219,23
Mobiliario	10.894,65				8.578,39
Equipos proceso información	15.979,36				23.584,29
Elementos de transporte	26.701,86				117.317,31
Otro inmovilizado material	41.656,91				56.547,78
TOTAL	1.856.301,12				1.870.091,59

Las adiciones al inmovilizado, por importe de 24.959,33 euros, realizadas durante 2024 euros han sido las siguientes:



- 8.070,88 euros en anticipos de inmovilizaciones materiales por los importes invertidos hasta el momento en la adecuación de la nave 4 de talleres para el correcto funcionamiento del servicio BICIELX tras la ampliación realizada en 2024 financiada con fondos europeos.
- 7.914,66 euros por la renovación de equipos informáticos.
- 3.927,13 euros por la instalación de 3 cargadores para vehículos eléctricos en el Aparcamiento "Carrús".
- 3.027,63 euros por mejoras en la Estación de Autobuses.
- 1.049,56 euros por adquisición de una radio portátil para la sección de Grúa.
- 969,47 euros por adquisición de mobiliario.

La Sociedad ha dado de baja durante el ejercicio activos de su inmovilizado material por importe de 44.868,26 euros, con una amortización 40.362,42 euros, lo que ha supuesto una pérdida de 4.505,84 euros (véase Nota 20).

Del importe de las bajas destacan 21.237,34 euros por la baja de mobiliario que se encontraba en desuso en las oficinas de la Estación de Autobuses, 10.487,24 euros por la baja paneles térmicos que dejaron de funcionar utilizados en los boxes de lavado en la Estación de Servicio y 11.737,73 euros por el un sistema de seguridad obsoleto ubicado en el Depósito Municipal de Vehículos.

La Sociedad explota en régimen de gestión directa la Estación de Autobuses de Elche por acuerdo del Excmo. 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.

De conformidad con las condiciones que regulan la concesión, al finalizar el citado plazo la Sociedad cesará en el aprovechamiento de los bienes de dominio público utilizados, debiendo ponerlos a disposición de la Administración que financió la inversión en dicha infraestructura, en perfecto estado de conservación, junto con las instalaciones complementarias y medios necesarios para su explotación ejecutados por el concesionario.

Al cierre de los ejercicios 2024 y 2023, el importe de adquisición de los bienes afectos a reversión ascendía a 1.027.905,54 euros y 1.056.621,30 euros, respectivamente y su amortización acumulada a 934.784,24 euros y 931.657,99 euros, respectivamente, siendo para todos ellos el plazo de amortización inferior a la fecha de vencimiento de la concesión.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Sociedad tenía elementos del inmovilizado material totalmente amortizados que seguían en uso, según el siguiente detalle, expresado en euros:

CONCEPTO	2024	2023
Construcciones uso propio	0,00	0,00
Instalaciones técnicas	388.334,64	388.334,64
Maquinaria y utillaje	506.820,27	506.276,06
Otras instalaciones	1.283.952,10	1.292.612,57
Mobiliario	145.159,49	155.245,60
Equipos proceso información	86.831,34	83.207,29
Elementos de transporte	558.577,18	548.073,84
Otro inmovilizado material	59.891,95	66.751,45
TOTAL	3.029.566,97	3.040.501,45

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 cubren de manera suficiente los riesgos a los que la Sociedad está sometida.

8. INVERSIONES INMOBILIARIAS

Las inversiones inmobiliarias que figuran en el balance al 31 de diciembre de 2024 y 2023 corresponden a locales comerciales, 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, incluyéndose aquellos inmuebles que han sido objeto de arrendamiento, aunque este haya cesado.

El detalle y los movimientos habidos durante los ejercicios 2024 y 2023 en las diferentes cuentas de inversiones inmobiliarias, incluyendo su amortización acumulada y los deterioros efectuados, en su caso, expresado en euros, es:

EJERCICIO 2024	SALDO INICIAL	TRASPASOS DE EXISTENCIAS	AUMENTOS	DISMINUCIONES	SALDO FINAL
COSTE DE ADQUISICIÓN					
Locales comerciales	7.208.246,26	0,00	0,00	0,00	7.208.246,26
Solar	927.763,03	0,00	0,00	0,00	927.763,03
Construcción	6.280.483,23	0,00	0,00	0,00	6.280.483,23
Plazas de garaje	3.191.327,59	135.684,36	0,00	(19.320,12)	3.307.691,83
Solar	376.937,51	25.186,73	0,00	(3.864,02)	398.260,22
Construcción	2.814.390,08	110.497,63	0,00	(15.456,10)	2.909.431,61
Viviendas protegidas	2.131.520,45	0,00	0,00	0,00	2.131.520,45
Solar	429.265,71	0,00	0,00	0,00	429.265,71
Construcción	1.702.254,74	0,00	0,00	0,00	1.702.254,74
TOTAL	12.531.094,30	135.684,36	0,00	(19.320,12)	12.647.458,54
AMORTIZACIÓN ACUMULADA					
Locales comerciales	(923.365,39)	0,00	(147.412,15)	0,00	(1.070.777,54)
Solar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Construcción	(923.365,39)	0,00	(147.412,15)	0,00	(1.070.777,54)
Plazas de garaje	(322.819,59)	0,00	(29.515,27)	885,83	(351.449,03)
Solar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Construcción	(322.819,59)	0,00	(29.515,27)	885,83	(351.449,03)
Viviendas protegidas	(323.055,06)	0,00	(33.938,06)	0,00	(356.993,12)
Solar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Construcción	(323.055,06)	0,00	(33.938,06)	0,00	(356.993,12)
TOTAL	(1.569.240,04)	0,00	(210.865,48)	885,83	(1.779.219,69)
DETERIORO					
Locales comerciales	(59.777,92)	0,00	0,00	0,00	(59.777,92)
Solar	(18.080,29)	0,00	0,00	0,00	(18.080,29)
Construcción	(41.697,63)	0,00	0,00	0,00	(41.697,63)
Plazas de garaje	(1.400.624,83)	(77.096,63)	0,00	10.184,43	(1.467.537,03)
Solar	(156.072,25)	(14.159,64)	0,00	2.073,21	(168.158,68)
Construcción	(1.244.552,58)	(62.936,99)	0,00	8.111,22	(1.299.378,35)
Viviendas protegidas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Solar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Construcción	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	(1.460.402,75)	(77.096,63)	0,00	10.184,43	(1.527.314,95)
VALOR NETO CONTABLE					
Locales comerciales	6.225.102,95				6.077.690,80
Solar	909.682,74				909.682,74
Construcción	5.315.420,21				5.168.008,06
Plazas de garaje	1.467.883,17				1.488.705,77
Solar	220.865,26				230.101,54
Construcción	1.247.017,91				1.258.604,23
Viviendas protegidas	1.808.465,39				1.774.527,33
Solar	429.265,71				429.265,71
Construcción	1.379.199,68				1.345.261,62
TOTAL	9.501.451,51				9.340.923,90



EJERCICIO 2023	SALDO INICIAL	TRASPASOS DE EXISTENCIAS	AUMENTOS	DISMINUCIONES	SALDO FINAL
COSTE DE ADQUISICIÓN					
Locales comerciales	6.045.497,80	1.193.875,54	26.386,14	(57.513,22)	7.208.246,26
Solar	828.109,77	108.773,41	0,00	(9.120,15)	927.763,03
Construcción	5.217.388,03	1.085.102,13	26.386,14	(48.393,07)	6.280.483,23
Plazas de garaje	2.906.018,89	291.034,67	0,00	(5.725,97)	3.191.327,59
Solar	344.579,90	33.282,94	0,00	(925,33)	376.937,51
Construcción	2.561.438,99	257.751,73	0,00	(4.800,64)	2.814.390,08
Viviendas protegidas	2.131.520,45	0,00	0,00	0,00	2.131.520,45
Solar	429.265,71	0,00	0,00	0,00	429.265,71
Construcción	1.702.254,74	0,00	0,00	0,00	1.702.254,74
TOTAL	11.083.037,14	1.484.910,21	26.386,14	(63.239,19)	12.531.094,30
AMORTIZACIÓN ACUMULADA					
Locales comerciales	(791.840,54)	0,00	(137.700,52)	6.175,67	(923.365,39)
Solar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Construcción	(791.840,54)	0,00	(137.700,52)	6.175,67	(923.365,39)
Plazas de garaje	(298.046,83)	0,00	(25.385,19)	612,43	(322.819,59)
Solar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Construcción	(298.046,83)	0,00	(25.385,19)	612,43	(322.819,59)
Viviendas protegidas	(289.209,69)	0,00	(33.845,37)	0,00	(323.055,06)
Solar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Construcción	(289.209,69)	0,00	(33.845,37)	0,00	(323.055,06)
TOTAL	(1.379.097,06)	0,00	(196.931,08)	6.788,10	(1.569.240,04)
DETERIORO					
Locales comerciales	(59.777,92)	0,00	0,00	0,00	(59.777,92)
Solar	(18.080,29)	0,00	0,00	0,00	(18.080,29)
Construcción	(41.697,63)	0,00	0,00	0,00	(41.697,63)
Plazas de garaje	(1.413.584,97)	(43.393,20)	0,00	56.353,34	(1.400.624,83)
Solar	(148.266,72)	(7.805,53)	0,00	0,00	(156.072,25)
Construcción	(1.265.318,25)	(35.587,67)	0,00	56.353,34	(1.244.552,58)
Viviendas protegidas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Solar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Construcción	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	(1.473.362,89)	(43.393,20)	0,00	56.353,34	(1.460.402,75)
VALOR NETO CONTABLE					
Locales comerciales	5.193.879,34				6.225.102,95
Solar	810.029,48				909.682,74
Construcción	4.383.849,86				5.315.420,21
Plazas de garaje	1.194.387,09				1.467.883,17
Solar	196.313,18				220.865,26
Construcción	998.073,91				1.247.017,91
Viviendas protegidas	1.842.310,76				1.808.465,39
Solar	429.265,71				429.265,71
Construcción	1.413.045,05				1.379.199,68
TOTAL	8.230.577,19				9.501.451,51

Los traspasos de existencias a inversiones inmobiliarias se corresponden con los arrendamientos de nuevos inmuebles efectuados durante los ejercicios 2024 y 2023.

Las disminuciones que se muestran en el cuadro se corresponden con la venta de dos plazas de garaje de la promoción de 77 viviendas, cuyo precio de venta fue de 22.000,00 euros, sin incluir el IVA, ascendiendo su valor contable a un total de 8.249,86 euros, figurando como resultado de enajenación de inversiones inmobiliarias el beneficio de 13.750,14 euros (véase Nota 20).

Se ha evaluado la necesidad de realizar correcciones valorativas de los activos incluidos en inversiones inmobiliarias a cierre de 2024, de conformidad con las normas establecidas en la Nota 5d), con los siguientes resultados:

- Se mantienen invariables los valores contables de los inmuebles del Centro de Negocios Bulevar Parque.



- Respecto del Edificio 77a.1 de Elche Campus Tecnológico, se ha comprobado su importe recuperable a través del cálculo de su valor en uso, de acuerdo con las condiciones aprobadas en los respectivos Pliegos de Comercialización, que mantiene su valor contable.
- Se mantienen invariables los deterioros ya registrados en los locales y garajes de promociones de vivienda.
- Se mantiene invariable el deterioro ya registrado en el local comercial situado en el edificio en el que radica la Sede Social.
- En el caso del aparcamiento Capitán Antonio Mena, el importe recuperable obtenido mediante el cálculo de su valor en uso es superior a su valor contable, aunque dicha diferencia no resulta significativa, por lo que se mantiene invariable su valor contable.

Los ingresos derivados de rentas provenientes de las inversiones inmobiliarias de la Sociedad han ascendido durante los ejercicios 2024 y 2023 a 561.233,00 euros y a 476.582,67 euros, respectivamente, mientras que los gastos de explotación por todos los conceptos relacionados con las mismas han supuesto 146.429,42 euros y 143.776,96 euros, respectivamente.

Al cierre de los ejercicios 2024 y 2023 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, mantenimientos o mejoras.

Se hace constar, que la Sociedad adquirió el compromiso de financiar los acabados superficiales, respecto de 13 módulos arrendados en junio de 2023 del Edificio 77a.1 de Elche Campus Tecnológico, de acuerdo con lo establecido en el Pliego de comercialización, por un importe máximo de 87.395,25 euros, IVA no incluido, estando pendiente la presentación de la correspondiente factura por parte del arrendatario a cierre de 2024.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Sociedad tenía elementos clasificados en inversiones inmobiliarias totalmente amortizados que seguían en uso, según el siguiente detalle, expresado en euros:

CONCEPTO	2024	2023
Locales comerciales	280.125,00	0,00
Coste construcción	280.125,00	0,00
Plazas de garaje	1.556,61	0,00
Coste construcción	1.556,61	0,00
TOTAL	281.681,61	0,00

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

9. ARRENDAMIENTOS

Arrendamientos financieros

Con fecha 25 de abril de 2024, y entrada en vigor el 23 de abril de 2024, se formalizó con la mercantil TOMY'S FASHION TRIBE, S.L. el contrato de arrendamiento con opción de compra para uso distinto del de vivienda de los espacios resultantes del Edificio 77b.1 de Elche Campus Tecnológico, que comprenden una superficie de



2.545,56 m² útiles de locales comerciales y oficinas sobre rasante, así como 34 plazas de garaje bajo rasante, resultando una renta mensual total de 13.468,62 euros, más IVA, un plazo contractual de 10 años y una opción de compra con un precio entre 4.100.000,00 euros y 4.900.000,00 euros, más IVA, dependiendo del año de ejecución de la misma, con una carencia máxima en el pago de la renta de 6 meses desde la firma del contrato de arrendamiento, que finalizó el 23 de octubre de 2024, comprometiéndose a financiar PIMESA el importe de 129.094,60 euros, más IVA de los acabados superficiales, al entregarse los locales y oficinas objeto del arrendamiento "en bruto", de acuerdo con lo establecido en el Pliego para la comercialización en régimen de alquiler del Edificio 77b.1 de Elche Campus Tecnológico.

La parte arrendataria está obligada a satisfacer además como cantidades asimiladas a la renta el importe de la póliza de seguro multirriesgo por daños materiales contratada por PIMESA correspondiente a los inmuebles arrendados, el Impuesto sobre Bienes Inmuebles y los gastos de comunidad de propietarios que se deriven de los mismos.

Los Pliegos de Condiciones de Comercialización de los dos edificios que se han construido hasta el momento en la actuación Elche Campus Tecnológico han sido objeto de diversas modificaciones, iniciándose la comercialización del Edificio 77a.1 en régimen de venta, e incluyéndose posteriormente la posibilidad del alquiler con opción de compra, opción que finalmente se dejó sin efecto, pasando a comercializarse únicamente en régimen de alquiler. En cuanto al Edificio 77b.1, con fecha 22 de diciembre de 2022 el Consejo de Administración de PIMESA aprobó su comercialización en régimen de alquiler, sin embargo, con fecha 3 de agosto de 2023, dicho órgano social, estando interesada la mercantil TOMY'S FASHION TRIBE, S.L en alquilar la totalidad de los espacios de este edificio, consideró conveniente incluir un derecho de opción de compra para la totalidad del mismo, que pudiese facilitar su instalación, teniendo en cuenta que es necesario realizar una cuantiosa inversión en el acondicionamiento de los espacios, al encontrarse estos "en bruto", sin contemplar acabados superficiales.

Considerando que fue necesaria la inclusión de la opción de compra para la formalización del contrato de arrendamiento, y que de acuerdo con el proyecto presentado por la mercantil arrendataria la inversión a realizar supera el millón de euros, que quedaría en beneficio de la finca en caso de no ejercitarla, resulta razonable suponer que el cliente va a ejercitar dicha opción, por lo que se ha calificado esta operación como de arrendamiento financiero, al cumplirse el requisito de la existencia de una seguridad razonable del ejercicio de la opción de compra por el arrendatario.

Se ha considerado como más probable que el ejercicio de la opción de compra se realice al final del 6º año de contrato, ascendiendo por tanto su precio a 4.400.000,00 euros, habiéndose aplicado un tipo de interés implícito de un 4% anual, resultante de un tipo de interés sin riesgo del bono español a 10 años del 3,28%, al que se le ha añadido una prima adicional del 0,75% por la incertidumbre del horizonte a largo plazo contemplado, redondeado al entero, que se mantendrá invariable hasta la fecha prevista para el ejercicio de la opción de compra.

Como consecuencia del reconocimiento como arrendamiento financiero de la operación se ha registrado contablemente en el ejercicio 2024 una venta por importe de 3.703.056,32 euros, al estar clasificados los inmuebles objeto de arrendamiento como existencias en el momento de la formalización del contrato, reconociéndose una provisión por terminación de obras por importe de 217.094,60 euros, derivado

CENSURADO

Cód. Validación: 75PEAT64JOA7KS2JGF23LQ4TK
Verificación: <https://pimesa.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 40 de 103



del coste del acabado superficial del edificio a cargo de PIMESA indicado anteriormente, así como el importe del gasto estimado por la escritura de Declaración de Obra Nueva y División Horizontal del Edificio, pendiente de otorgamiento.

Además, de acuerdo con el principio de correlación de ingresos y gastos, una vez contabilizado el inmueble como venta, se han reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias los gastos que conlleva la misma (honorarios de notaría, impuestos por IAE y plusvalía, comisiones del mediador inmobiliario y seguro todo riesgo de daños al edificio), de acuerdo con su naturaleza, por importe de 145.572,48 euros.

Los acabados y las mejoras realizadas por el arrendatario al inmueble no se han imputado al valor del activo, considerándose plusvalías implícitas que se reconocerán, en el caso de no ejecutarse la opción de compra de este contrato, en el momento de su enajenación a un nuevo cliente, o mediante la generación de mayores rentas derivadas de nuevos contratos de arrendamiento.

Las cuotas de arrendamiento mínimas que se derivan de este contrato, considerando incrementos futuros por la actualización de la renta pactada de un 2,4% para 2025 y un 2% para el resto de los años, y sin tener en cuenta la repercusión de gastos por elementos comunes e impuestos, suponiendo que no se ejercitase la opción de compra son las siguientes:

ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS RENTAS MÍNIMAS SEGÚN CONTRATO SIN EJERCITAR LA OPCIÓN DE COMPRA	VALOR NOMINAL 2024	VALOR ACTUAL 2024
Menos de un año (en 2025)	165.502,44	157.716,47
Entre uno y cinco años (de 2026 a 2029)	726.325,32	624.865,85
Más de cinco años (de 2030 a 2034)	939.432,59	924.523,72
TOTAL	1.831.260,35	1.707.106,04

Por el contrario, suponiendo que sí se ejercita la opción de compra en el 6º año, las cuotas de arrendamiento mínimas que se derivan de este contrato serían las siguientes:

ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS RENTAS MÍNIMAS SEGÚN CONTRATO EJERCITANDO LA OPCIÓN DE COMPRA	VALOR NOMINAL 2024	VALOR ACTUAL 2024
Menos de un año (en 2025)	165.502,44	157.716,47
Entre uno y cinco años (de 2026 a 2029)	726.325,32	624.865,85
Más de cinco años (2030)	3.672.554,07	2.890.367,75
TOTAL	4.564.381,83	3.672.950,07

La conciliación entre el valor nominal de las cuentas por cobrar derivadas del arrendamiento financiero, incluida la opción de compra, y su valor al cierre del ejercicio 2024 es la siguiente:

ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS CONCILIACIÓN VALOR CUENTAS A COBRAR	2024
Valor nominal cuentas a cobrar	945.299,19
Valor nominal opción de compra	3.619.082,64
Total valor nominal al cierre	4.564.381,83
Ingresos financieros no devengados	(891.431,76)
VALOR ACTUAL AL CIERRE	3.672.950,07

Asimismo, el importe de los ingresos financieros no devengados por la actualización de las cuotas contratadas asciende a 891.431,76 euros, no existiendo cuotas contingentes reconocidas como ingresos en el ejercicio.

CENSURADO



Arrendamientos operativos

Al cierre de los ejercicios 2024 y 2023 la Sociedad tiene contratadas con los arrendatarios de viviendas protegidas, locales comerciales, oficinas y plazas de garaje, incluyendo los inmuebles y espacios arrendados en la Estación de Autobuses y en la Estación de Servicio, y los puestos del Mercado Central, 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 al cierre de 2024, sin considerar prórrogas, a excepción de aquellos contratos cuyo vencimiento es anterior a 31 de diciembre de 2025, para los que se contemplan rentas hasta dicha fecha:

ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS RENTAS MÍNIMAS SEGÚN CONTRATOS	VALOR NOMINAL 2024	VALOR NOMINAL 2023
Menos de un año (en 2025)	953.667,72	924.530,92
Entre uno y cinco años (de 2026 a 2029)	1.374.585,85	1.463.359,14
Más de cinco años (a partir de 2030)	1.380.932,72	1.579.246,88
TOTAL	3.709.186,29	3.967.136,94

No existen cuotas contingentes reconocidas como ingreso en el ejercicio 2024.

En su posición de arrendador, los contratos de arrendamiento operativo más significativos que mantiene la Sociedad al cierre del ejercicio 2024 son los que se relacionan a continuación, cuyos importes incluyen además de las rentas, las cantidades asimiladas a estas por la repercusión de gastos comunes, suministros, seguros, IBI, etc.:

- Locales comerciales, oficinas y plazas de garaje del Centro de Negocios Bulevar Parque, cuyas rentas han ascendido a 209.789,75 euros y 214.010,46 euros durante 2024 y 2023.
- Aparcamientos Lonja, Capitán Antonio Mena y Carrús, ascendiendo las rentas generadas en 2024 y 2023 a 206.561,36 euros y 183.173,41 euros, respectivamente.
- Mercado Central de Elche, ascendiendo las rentas generadas en 2024 y 2023 por el arrendamiento de los puestos a 184.170,78 euros y 185.612,06 euros, respectivamente.
- Estación de Autobuses y espacio electrolinería, ascendiendo las rentas generadas en 2024 y 2023 a 170.919,56 euros y 168.002,73 euros, respectivamente.
- Módulos y plazas de garaje del Edificio 77a.1 en Elche Campus Tecnológico, que han generado unas rentas de 130.583,02 euros y 58.219,91 euros durante 2024 y 2023.
- Viviendas protegidas del Edificio la Magrana, con unos ingresos durante los ejercicios 2024 y 2023 de 118.403,78 euros y 115.734,32 euros, respectivamente.



10. INVERSIONES FINANCIERAS Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El detalle al cierre de los ejercicios 2023 y 2024 de las inversiones financieras, tanto a largo como a corto plazo del balance adjunto, es el siguiente:

INVERSIONES FINANCIERAS	2024 Euros	2023 Euros
Fianzas a largo plazo (Nota 18)	110.167,52	74.975,63
TOTAL A LARGO PLAZO	110.167,52	74.975,63
Imposición a plazo fijo	12.300.000,00	15.200.000,00
Intereses de imposiciones y créditos a corto plazo	128.661,93	216.219,86
Fianzas a corto plazo (Nota 18)	37.233,75	37.209,38
TOTAL A CORTO PLAZO	12.465.895,68	15.453.429,24
TOTAL	12.576.063,20	15.528.404,87

OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES	2024	2023
Inversiones de gran liquidez	1.000.000,00	1.000.000,00
TOTAL	1.000.000,00	1.000.000,00

Los depósitos a plazo fijo contratados con vencimientos de hasta 3 meses se clasifican en el epígrafe de balance "Efectivo y Otros activos líquidos equivalentes".

Durante el ejercicio 2024 la Sociedad ha rentabilizado sus excedentes de tesorería mediante la contratación de depósitos a plazo fijo remunerados, además de en repos de deuda pública en el caso del año 2023. La tasa de rentabilidad media anual obtenida durante el ejercicio 2024 y 2023 ha sido del 2,808% y del 2,763% respectivamente.

El epígrafe de "Inversiones financieras a largo plazo" del balance adjunto a 31 de diciembre de 2024 incluye la participación que mantiene la Sociedad en el capital del Elche CF, SAD por valor de 66.111,34 euros, estando totalmente deterioradas al cierre.

11. EXISTENCIAS

Los siguientes cuadros, expresados en euros, muestran la composición de las existencias al cierre de los ejercicios 2024 y 2023:

EJERCICIO 2024	EXISTENCIAS INICIALES	AUMENTOS	DISMINUCIONES	TRASPASOS	EXISTENCIAS FINALES
COSTE					
Comerciales: carburante y tienda	129.096,53	2.744.573,10	(2.756.296,62)	0,00	117.373,01
Terrenos y solares	15.237.620,77	558.742,50	0,00	0,00	15.796.363,27
Otros aprovisionamientos	0,00	61.313,79	(61.313,79)	0,00	0,00
Obra en curso de ciclo largo	363.078,09	121.516,15	0,00	0,00	484.594,24
Obra en curso de ciclo corto	3.967.022,30	1.228.653,57	0,00	(5.195.675,87)	0,00
Solares urbaniz.- edificios construidos	8.317.360,60	72,44	(2.660.002,22)	5.059.991,51	10.717.422,33
Anticipo a proveedores	10.810,05	0,00	0,00	(10.810,05)	0,00
TOTAL	28.024.988,34	4.714.871,55	(5.477.612,63)	(146.494,41)	27.115.752,85
DETERIORO					
Comerciales: carburante y tienda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Terrenos y solares	(1.004.588,65)	0,00	120.585,45	0,00	(884.003,20)
Otros aprovisionamientos	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 urbaniz.- edificios construidos	(496.599,71)	0,00	121.754,99	77.096,63	(297.748,09)
Anticipo a proveedores	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	(1.501.188,36)	0,00	242.340,44	77.096,63	(1.181.751,29)
VALOR NETO CONTABLE					
Comerciales: carburante y tienda	129.096,53				117.373,01
Terrenos y solares	14.233.032,12				14.912.360,07
Otros aprovisionamientos	0,00				0,00
Obra en curso de ciclo largo	363.078,09				484.594,24
Obra en curso de ciclo corto	3.967.022,30				0,00
Solares urbaniz.- edificios construidos	7.820.760,89				10.419.674,24
Anticipo a proveedores	10.810,05				0,00
TOTAL	26.523.799,98				25.934.001,56



EJERCICIO 2023	EXISTENCIAS INICIALES	AUMENTOS	DISMINUCIONES	TRASPASOS	EXISTENCIAS FINALES
COSTE					
Comerciales: carburante y tienda	121.921,83	2.992.902,94	(2.985.728,24)	0,00	129.096,53
Terrenos y solares	12.696.890,55	3.510.098,81	0,00	(969.368,59)	15.237.620,77
Otros aprovisionamientos	0,00	100.613,41	(100.613,41)	0,00	0,00
Obra en curso de ciclo largo	195.088,00	167.990,09	0,00	0,00	363.078,09
Obra en curso de ciclo corto	0,00	3.033.811,12	0,00	933.211,18	3.967.022,30
Solares urbaniz. y edificios construidos	10.106.992,25	174.685,09	(515.563,94)	(1.448.752,80)	8.317.360,60
Anticipo a proveedores	0,00	10.810,05	0,00	0,00	10.810,05
TOTAL	23.120.892,63	9.990.911,51	(3.601.905,59)	(1.484.910,21)	28.024.988,34
DETERIORO					
Comerciales: carburante y tienda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Terrenos y solares	(1.004.588,65)	0,00	0,00	0,00	(1.004.588,65)
Otros aprovisionamientos	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 urbaniz. y edificios construidos	(623.507,97)	0,00	0,00	126.908,26	(496.599,71)
Anticipo a proveedores	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	(1.628.096,62)	0,00	0,00	126.908,26	(1.501.188,36)
VALOR NETO CONTABLE					
Comerciales: carburante y tienda	121.921,83				129.096,53
Terrenos y solares	11.692.301,90				14.233.032,12
Otros aprovisionamientos	0,00				0,00
Obra en curso de ciclo largo	195.088,00				363.078,09
Obra en curso de ciclo corto	0,00				3.967.022,30
Solares urbaniz. y edificios construidos	9.483.484,28				7.820.760,89
Anticipo a proveedores	0,00				10.810,05
TOTAL	21.492.796,01				26.523.799,98

Comerciales actividad movilidad urbana: Carburante y tienda

Al cierre del ejercicio 2024, el valor final de las existencias de carburante de la Estación de Servicio y de los productos de tienda asciende, según inventarios realizados, a 117.373,01 euros, correspondiéndose los aumentos y disminuciones registrados con las adquisiciones y ventas realizadas de estos productos.

Terrenos y solares

La cifra de adiciones recoge el importe de 558.814,94 euros, de los que 557.762,24 euros se derivan de la adquisición de locales y viviendas situadas en los Bloques iniciales 11 a 14 del Barrio San Antón, afectados por el Proyecto de Expropiación Forzosa redactado por el Excmo. Ayuntamiento de Elche, que supondrá la asignación a PIMESA derechos de aprovechamiento urbanísticos para siguientes fases en el desarrollo de la regeneración y renovación urbana del Barrio.

Otros aprovisionamientos

Incluye fundamentalmente las compras de materiales y productos necesarios para la realización de servicios de movilidad urbana.

Obra en curso de ciclo largo

La cifra de adiciones recoge el importe de 121.516,15 euros, derivado de las siguientes actuaciones:

- 112.664,28 euros por la redacción del proyecto para la construcción de un edificio de viviendas destinado al alquiler asequible en el solar de la calle Mestre Ángel Llorca, 14, Sector E-5.
- 8.626,59 euros derivados de la redacción de proyectos para la construcción de un edificio de viviendas en la Parcela nº 5 del PRIM Barrio San Antón.
- 225,28 euros del anuncio de información pública del PAI del Sector E49.



Obra en curso de ciclo corto

La cifra de aumentos por importe de 1.228.653,57 euros recoge la inversión realizada en la construcción del Edificio San Antón 4 de 54 viviendas, 2 locales y 41 plazas de garaje sobre la Parcela nº 3 del PRIM Barrio San Antón, incluida en el ámbito del ARRUR 2018.

Se ha reclasificado desde esta partida de *Obra en curso de ciclo corto* a la partida *Solares urbanizados y edificios construidos* el importe de 5.195.675,87 euros, correspondiente al coste de construcción del Edificio de 54 viviendas, mencionado anteriormente, terminado en 2024.

Producto terminado: Solares urbanizados y edificios construidos

La cifra de disminuciones por valor de 2.660.002,22 euros se deriva de las siguientes actuaciones:

- 2.631.022,03 euros del Edificio construido en la Parcela 77a.1 en Elche Campus Tecnológico, de los que 2.629.446,81 euros se corresponden con la baja del activo en existencias, por la formalización de una operación de alquiler de la totalidad del Edificio que se ha calificado contablemente como de arrendamiento financiero, mientras que 1.575,22 euros se deben a la disminución de los costes, principalmente por la liquidación definitiva del ICIO.
- 28.980,19 euros por la entrega de tres plazas de garaje de la promoción de 77 viviendas.

Se ha traspasado a este epígrafe desde *Obra en curso de ciclo corto* el importe de 5.195.675,87 euros, ya detallado anteriormente, incluyéndose además en la cifra de traspasos la disminución de 135.684,36 euros, por las reclasificaciones realizadas al epígrafe de "Inversiones inmobiliarias" como consecuencia de los arrendamientos de inmuebles efectuados durante el ejercicio.

Deterioros

La cifra de disminuciones por valor de 242.340,44 euros se deriva de lo siguiente:

- 121.754,99 euros por la reversión del deterioro de los locales a entregar al Excmo. Ayuntamiento de Elche mediante la operación de permuta aprobada por el Consejo de Administración con fecha 23 de diciembre de 2024, pendiente de formalizar, al resultar de la tasación de los técnicos municipales un valor del inmueble superior al de su coste de producción (véase Nota 22).
- 120.585,45 euros por la reversión del deterioro del Solar en la avenida Alcalde Ramón Pastor, Sector E-27, derivado del informe de tasación emitido por experto independiente el 23 de enero de 2025, resultando un incremento de valor respecto de la tasación anterior por encima de su valor de coste.

Además, se han realizado traspasos de deterioros por importe de 77.096,63 euros por las reclasificaciones realizadas al epígrafe de "Inversiones inmobiliarias", como consecuencia de los arrendamientos de inmuebles efectuados durante el ejercicio.

No se han activado gastos financieros ni en el ejercicio 2024 ni en 2023.



El detalle según la naturaleza de los distintos elementos que componen las existencias finales al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

EXISTENCIAS	2024 Euros	2023 Euros
EDIFICACIONES TERMINADAS	9.376.660,10	6.777.746,75
Edificación para usos terciarios	3.439.188,73	6.070.210,76
Locales, oficinas y plazas de garaje Centro Negocios Bulevar Parque	395.445,76	395.445,76
Elche Campus Tecnológico Edificio 77a.1	3.043.742,97	3.043.742,97
Elche Campus Tecnológico Edificio 77b.1	0,00	2.631.022,03
Edificación de viviendas protegidas	5.937.471,37	707.535,99
Locales en Edificio 36vp	122.226,04	81.473,93
Locales y plazas de garaje en Edificio 42vp	145.793,50	80.349,40
Plazas de garaje en Edificio 37vp	0,00	9.477,78
Plazas de garaje en Edificio 56vp	14.130,36	14.130,36
Plazas de garaje en Edificios 144vp	95.500,31	99.872,24
Local y plazas de garaje en Edificio 77vp	68.318,69	126.478,12
Local en Edificio San Antón 1 de 74vp	86.176,28	86.176,28
Local en Edificio San Antón 3 de 90vp	209.650,32	209.577,88
Viviendas, local y garajes en Edificio San Antón 4 de 54vp	5.195.675,87	0,00
EDIFICACIONES EN CURSO	0,00	3.967.022,30
Edificación de viviendas protegidas	0,00	3.967.022,30
Edificio San Antón 4 de 54vp	0,00	3.967.022,30
SOLARES	13.593.954,78	12.925.436,88
Solares para uso industrial	1.043.014,14	1.043.014,14
Sector E-40 UE 2 Elche Parque Empresarial	1.043.014,14	1.043.014,14
Solares para uso terciario	2.977.776,69	2.977.776,69
Elche Campus Tecnológico	2.977.776,69	2.977.776,69
Solares para uso residencial	9.573.163,95	8.904.646,05
Parcela Sector E-27	4.367.932,24	4.247.346,79
Parcela Sector E-5	1.977.252,90	1.977.252,90
Parcela Pla de Sant Josep	1.513.132,08	1.512.563,92
Parcela 5 Barrio San Antón	869.285,33	868.873,23
Dchos. aprovecham. urbanístico inmuebles adquiridos Bloques 11-14 S. Antón	717.055,31	170.103,12
Solar José Javaloyes Orts, 43	128.506,09	128.506,09
SUELO URBANIZABLE	1.221.682,31	1.221.682,31
Suelo urbanizable para uso industrial	1.221.682,31	1.221.682,31
Terrenos Partida Saladas	1.221.682,31	1.221.682,31
TERRENOS RÚSTICOS	1.139.737,12	1.139.737,12
Terrenos rústicos	1.139.737,12	1.139.737,12
Terrenos Partida Vallongas	1.139.737,12	1.139.737,12
GASTOS DE ACTUACIONES EN PROYECTO	484.594,24	363.078,09
Ampliación Elche Parque Empresarial	312.219,28	311.994,00
Parcela Sector E-5	133.640,28	20.976,00
Parcela 5 Barrio San Antón	38.734,68	30.108,09
TOTAL PRODUCTOS INMOBILIARIOS	25.816.628,55	26.394.703,45
PRODUCTOS MOVILIDAD URBANA		
Existencias carburante Estación Servicio	98.058,56	108.295,74
Sin Plomo 95	22.062,11	41.614,02
Óptima 98	6.716,88	6.111,14
Gasóleo A	63.091,70	51.627,81
Diésel Óptima	6.187,87	8.942,77
Existencias tienda Estación Autobuses	19.314,45	20.800,79
Productos franquicia	17.504,44	19.060,85
Otros productos	1.810,01	1.739,94
TOTAL PRODUCTOS MOVILIDAD URBANA	117.373,01	129.096,53
TOTAL EXISTENCIAS	25.934.001,56	26.523.799,98

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



CENSURADO

12. 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, al cierre de los ejercicios 2024 y 2023, se muestran en el cuadro siguiente:

CONCEPTO	2024 Euros	2023 Euros
CLIENTES POR VENTAS Y PRESTACIONES DE SERVICIOS A LARGO PLAZO	4.502.319,49	1.238.400,94
Clientes a crédito a largo plazo	3.544.137,74	429,15
Clientes efectos comerciales a cobrar a largo plazo	958.181,75	1.237.971,79
CLIENTES POR VENTAS Y PRESTACIONES DE SERVICIOS A CORTO PLAZO	571.519,43	338.659,85
Clientes a crédito a corto plazo	286.111,17	155.854,74
Clientes facturas pendientes de emitir	3.111,11	(96.480,58)
Clientes efectos comerciales a cobrar a corto plazo	282.297,15	279.285,69
Clientes de dudoso cobro	44.599,28	14.467,36
Provisiones por insolvencias de tráfico	(44.599,28)	(14.467,36)
CLIENTES EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A CORTO PLAZO (Nota 22)	3.303.112,99	2.110.666,40
Clientes empresas del grupo a crédito	3.235.139,59	1.749.064,46
Clientes empresas del grupo facturas pendientes de emitir	67.973,40	361.601,94
DEUDORES VARIOS	19.265,76	24.682,16
PERSONAL	3.300,14	2.049,55
ACTIVOS POR IMPUESTO CORRIENTE	0,00	15.992,32
OTROS CRÉDITOS CON LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS A LP (Nota 13)	4.981.990,22	4.981.990,22
Subvenciones concedidas a largo plazo ERRP Barrio Porfirio Pascual	4.981.990,22	4.981.990,22
OTROS CRÉDITOS CON LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS A CP (Nota 13)	1.745.459,65	1.752.820,67
Subvenciones concedidas ARRUR-2014 BSA	0,00	8.138,39
Subvenciones concedidas Edificación ARRUR-2018 BSA	1.578.597,34	1.046.701,45
Subvenciones y aportaciones concedidas Reurbanización ARRUR-2018 BSA	132.368,99	18.016,74
Subvención concedida ETG ARRUR-2018 BSA	1.855,81	7.948,49
Aportaciones concedidas Barrio Porfirio Pascual	18.677,31	4.185,65
Administraciones Públicas deudor por conceptos fiscales (Nota 21)	13.960,20	667.829,95
TOTAL DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR	15.126.967,68	10.465.262,11

Los saldos de clientes empresas del grupo, que recogen los créditos mantenidos con el Excmo. Ayuntamiento de Elche, se detallan en la Nota 22.

13. PASIVOS FINANCIEROS A CORTO Y LARGO PLAZO

Deudas transformables en subvenciones

La Sociedad ha reconocido en balance, en las respectivas partidas *Otros pasivos financieros* dentro de los epígrafes "Deudas a largo o corto plazo", las subvenciones concedidas mediante Resolución de 2 de diciembre de 2022 de la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana de la convocatoria para la concesión de ayudas del Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de recuperación, transformación y resiliencia 2021-2026 (financiado por la Unión europea) Next Generation EU en la Generalitat Valenciana, al Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) Barrio Porfirio Pascual, que ascienden a 9.963.980,44 euros, con la siguiente financiación:

ACTUACIÓN	MINISTERIO	GENERALITAT VALENCIANA	TOTAL
Edificación	8.174.911,17	578.049,27	8.752.960,44
Regeneración Urbana	969.420,00	0,00	969.420,00
Oficina de Rehabilitación	241.600,00	0,00	241.600,00
TOTAL	9.385.931,17	578.049,27	9.963.980,44
%Participación	94,20%	5,80%	100%

De dicho importe, se recibió en 2023 la cantidad de 4.981.990,22 euros correspondientes a la subvención de la anualidad de 2022, que incluye la



participación del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y de la Generalitat Valenciana, establecida en el Convenio Bilateral formalizado el 6 de febrero de 2023, en concepto de anticipo del 50% de la subvención aprobada para el arranque del plan de actuación.

Estas ayudas se consideran en principio reintegrables, adquiriendo el carácter de no reintegrable en la medida en que se vaya incurriendo en los gastos que financian, imputándose como ingreso a resultados en el mismo ejercicio en el que estos se devenguen o cuando se apliquen al cobro de las facturas emitidas al Excmo. Ayuntamiento de Elche en el caso de la actuación de Reurbanización.

En el siguiente cuadro se muestran los importes convertidos en no reintegrables como consecuencia de los gastos devengados en la actuación del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) Barrio Porfirio Pascual hasta el 31 de diciembre de 2024, así como el importe que figura en balance pendiente de conversión:

ACTUACIÓN	SUBVENCIÓN CONCEDIDA	CONVERTIDA EN NO REINTEGRABLE A 31/12/2023	CONVERTIDA EN NO REINTEGRABLE EN 2024	DEUDAS TRANSF. EN SUBVENCIONES A 31/12/2024
Rehabilitación edificatoria	8.752.960,44	(21.674,00)	(42.406,63)	8.688.879,81
Regeneración urbana	969.420,00	0,00	0,00	969.420,00
Oficina de Rehabilitación	241.600,00	(102.512,59)	(71.927,43)	67.159,98
TOTAL	9.963.980,44	(124.186,59)	(114.334,06)	9.725.459,79

Del importe de 9.725,459,79 euros por Deudas transformables en subvenciones incluidas en el pasivo del balance adjunto del ejercicio 2024, 5.167.825,76 euros corresponden a largo plazo mientras que 4.557.634,03 euros son a corto plazo, figurando ambas en las partidas de *Otros pasivos financieros* dentro de los epígrafes "Deudas a largo o a corto plazo"

Información sobre el periodo medio de pago a proveedores

La Ley 18/2022, de 28 de septiembre, de creación y crecimiento de empresas, modifica la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, ampliando los requisitos de información sobre el periodo medio de pago a proveedores a incluir en la memoria de las cuentas anuales, añadiendo, en concreto: el desglose del volumen monetario y número de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad, además del porcentaje que suponen sobre el número total de facturas y sobre el total monetario de los pagos a sus proveedores.

A continuación, se detalla la información requerida por dicha Disposición adicional tercera, elaborada 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	2024 Días	2023 Días	2023 (*) Días
Periodo medio de pago a proveedores	30,87	18,06	24,04
Ratio de operaciones pagadas	31,78	17,83	24,00
Ratio de operaciones pendientes de pago	26,32	24,88	24,88
TOTAL PAGOS	Euros	Euros	Euros
Realizados	8.110.556,38	10.911.847,72	8.107.028,11
Pendientes	1.624.732,29	362.799,66	362.799,66
Importe pagado período inferior máximo normativa morosidad	7.919.645,89	10.877.514,27	8.072.694,66



FACTURAS	Número	Número	Número
Facturas pagadas periodo inferior máximo normativa morosidad	1.825	1.870	1.865
PORCENTAJE	%	%	%
Importe pagado periodo inferior máximo normativa morosidad sobre importe total pagos a proveedores	97,65%	99,69%	99,58%
Facturas pagadas periodo inferior máximo establecido normativa morosidad sobre total facturas de proveedores	95,10%	97,24%	97,24%

(*) Cálculo excluyendo facturas recibidas por la operación permuta con Ayto. pagadas mediante compensación

Se hace constar, que en el cálculo del ejercicio 2023, como consecuencia de la escritura de permuta de activos otorgada el 20 de diciembre de 2023, las facturas recibidas por los activos inmobiliarios entregados por el Ayuntamiento de Elche a PIMESA, por importe de 3.974.362,75 euros, figuran en el cuadro anterior como pagos al contado, habiéndose pagado en metálico la cantidad de 1.169.543,14 euros, mientras que se compensó la suma de 2.804.819,61 euros mediante las aportaciones realizadas por esta Sociedad, obteniéndose un periodo medio de pago a proveedores que ascendía a 18,06 días.

Realizando un nuevo cálculo que excluía los importes de las facturas compensadas, resultó un periodo medio de pago de 24,04 días, más ajustado a la realidad de los pagos monetarios efectuados por PIMESA a sus proveedores, mostrándose los datos con dicho ajuste en el cuadro anterior.

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 entrega de bienes o prestación de servicios.

Tienen condición de proveedores, a los exclusivos efectos de dar la información prevista en la citada Resolución, los acreedores comerciales incluidos en el pasivo corriente del balance por deudas con suministradores de bienes o servicios.

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 2024 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 naturales, pudiendo ser ampliado mediante pacto de las partes sin que, en ningún caso, se pueda acordar un plazo superior a 60 días naturales.

Todas las facturas recibidas por PIMESA están sujetas a un procedimiento de aceptación o comprobación mediante el que se verifica la conformidad de los bienes o servicios con lo dispuesto en los contratos.

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

Al cierre de 2024 no se mantienen deudas con entidades de crédito.



Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros

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

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

Riesgo de liquidez: Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Sociedad dispone de la tesorería que muestra su balance, cuyos saldos se encuentran depositados íntegramente en entidades financieras de reconocida solvencia.

Riesgo de mercado: La tesorería mantenida por la Sociedad en inversiones financieras a corto o medio plazo está expuesta a las variaciones del tipo de interés de mercado.

14. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR

CONCEPTO	2024 Euros	2023 Euros
Proveedores a largo plazo	0,00	127.557,88
Proveedores a corto plazo	1.750.632,87	1.251.851,45
Acreedores varios	266.476,05	125.564,84
Personal	240,95	3.320,60
Pasivos por impuesto corriente (Nota 21)	37.964,20	1.155,43
Otras deudas con las Administraciones públicas (Nota 21)	270.138,82	442.731,91
Anticipos de clientes a corto plazo	14.310,39	9.548,12
Anticipos urbanización Sector E-40 UE2	8.634,91	8.634,91
Anticipos venta o arrendamiento inmuebles	5.675,48	913,21
Anticipos de clientes del grupo a corto plazo	274,98	92.002,58
Anticipos subvención Barrio San Antón	0,00	91.976,61
Anticipos clientes del grupo por ventas carburante	274,98	25,97
TOTAL	2.340.038,26	2.053.732,81

De los saldos de los proveedores a corto plazo registrados en balance a cierre de 2024 por importe de 1.750.632,87 euros destaca la cantidad de 1.134.919,00 euros, derivados de los importes adeudados a los contratistas por la ampliación del sistema público de transporte en bicicleta Bicielx, financiado con Fondos Europeos Next Generation, que se abonaron en enero de 2025.

Los anticipos del Excmo. Ayuntamiento de Elche registrados en balance (anticipos de clientes del grupo a corto plazo) se derivan del cobro de las ayudas públicas que gestiona PIMESA en el desarrollo del Área de Regeneración y Renovación Urbana del Barrio San Antón (ARRU 2014), al ser el Ayuntamiento de Elche el beneficiario de las mismas, que se aplican posteriormente a las facturas emitidas por la Sociedad por la entrega del coste de edificación o urbanización, con objeto de recuperar la inversión realizada en dicha actuación (véase Nota 22).

15. FONDOS PROPIOS

Capital escriturado

Al cierre de los ejercicios 2024 y 2023, 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 Excmo. Ayuntamiento de Elche, que es el accionista único, no podrá transferir dicho capital 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

El Excmo. Ayuntamiento de Elche Pleno, como representante del Excmo. Ayuntamiento de Elche, actuando como accionista único de la Sociedad, en funciones de Junta General Ordinaria, celebrada el día 29 de abril de 2024, acordó aplicar los resultados obtenidos por la Sociedad en el ejercicio 2023, distribuyendo una parte como dividendo al Excmo. Ayuntamiento de Elche por importe de 3.943,66 euros, que fue totalmente desembolsado.

El Excmo. Ayuntamiento de Elche Pleno, como representante del Excmo. Ayuntamiento de Elche, actuando como accionista único de la Sociedad, en funciones de Junta General Ordinaria, celebrada el día 2 de mayo de 2023, acordó aplicar los resultados obtenidos por la Sociedad en el ejercicio 2022, distribuyendo una parte como dividendo al Excmo. Ayuntamiento de Elche por importe de 23.330,85 euros, que fue totalmente desembolsado.

16. SUBVENCIONES

La información sobre las subvenciones recibidas por la Sociedad al cierre de los ejercicios 2024 y 2023, 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:

ACTUACIÓN	ENTIDAD CONCEDENTE	SALDO INICIAL 2024	AUMENTOS	TRASPASO A RESULTADOS	EFEECTO IMPOSITIVO	SALDO FINAL 2024
Fotovoltaica	Agencia Valenciana Energía	26.835,63		(3.180,60)	795,12	24.450,15
Estación de Servicio	Agencia Valenciana Energía	2.033,34		(2.710,85)	677,51	0,00
Servicio ORA	Agencia Valenciana Energía	919,31		(249,96)	62,52	731,87
Edificación 54vp BSA	Mº Fomento y GVA	1.388.648,03	1.038.487,03	0,00	(2.596,22)	2.424.538,84
Edificación P-5 BSA	Mº Fomento y GVA	15.164,22		0,00	0,00	15.164,22
TOTAL		1.433.600,53	1.038.487,03	(6.141,41)	(1.061,07)	2.464.885,08

ACTUACIÓN	ENTIDAD CONCEDENTE	SALDO INICIAL 2023	AUMENTOS	TRASPASO A RESULTADOS	EFEECTO IMPOSITIVO	SALDO FINAL 2023
Fotovoltaica	Agencia Valenciana Energía	29.221,08		(3.180,60)	795,15	26.835,63
Estación de Servicio	Agencia Valenciana Energía	2.206,32		(230,64)	57,66	2.033,34
Servicio ORA	Agencia Valenciana Energía	1.106,78		(249,96)	62,49	919,31
Edificación 54vp BSA	Mº Fomento y GVA	0,00	1.392.128,35	0,00	(3.480,32)	1.388.648,03
Edificación P-5 BSA	Mº Fomento y GVA	0,00	15.202,23	0,00	(38,01)	15.164,22
TOTAL		32.534,18	1.407.330,58	(3.661,20)	(2.603,03)	1.433.600,53



Las subvenciones concedidas en ejercicios anteriores por la Agencia Valenciana de la Energía se destinaron a la adquisición de distintos elementos de inmovilizado relacionados con el aprovechamiento de las nuevas energías y la minimización de impactos medioambientales, y con la subvención concedida en 2022, por importe de 1.500,00 euros, en el marco del Programa Moves III de la Comunidad Valenciana, por la adquisición de un vehículo eléctrico.

A cierre de 2024 se han dado de baja del activo de la Sociedad los paneles térmicos utilizados en los boxes de lavado de la Estación de Servicio que dejaron de funcionar, dándose de baja en consecuencia la cantidad pendiente de imputar de la subvención concedida en su día para financiar su adquisición, que ascendía a 2.710,85 euros, teniendo en cuenta también el correspondiente efecto impositivo.

La subvención solicitada con cargo al convenio de las anualidades 2020-2023, derivado del Acuerdo de la Comisión Bilateral firmado el 29 de octubre de 2018 para el desarrollo del Área de Regeneración y Renovación Urbana y Rural (ARRUR) del Barrio de San Antón (Edificio de 54 viviendas) para la actuación de Edificación, que ascendía a 1.388.648,03 euros a cierre del ejercicio 2023 por los costes devengados hasta entonces desde el inicio de las actuaciones, se ha incrementado durante 2024 en 1.038.487,03 euros, derivado de las subvenciones solicitadas a la Generalitat Valenciana por los costes protegibles incurridos en dicho ejercicio, consecuencia fundamentalmente de la finalización de las obras de construcción del citado Edificio.

La subvención tiene carácter de no reintegrable, y se imputará como ingreso a resultados en los ejercicios en los que se produzca la enajenación de las viviendas y plazas de garaje a las que financia. El efecto impositivo de dicha subvención se ha calculado teniendo en cuenta que a la venta de estos inmuebles se les aplica la bonificación del 99% de la cuota íntegra establecida en el artículo 34 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades (véase Nota 21).

17. GARANTÍAS RECIBIDAS

Las fianzas y avales en poder de la Sociedad al cierre de los ejercicios 2024 y 2023 ascienden a 1.196.920,14 euros y a 1.462.965,87 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	2024 Euros	2023 Euros
No incluidas en el pasivo del balance	954.143,38	1.264.062,79
Proveedores de ejecución de obras	801.797,40	1.033.197,28
Proveedores de servicios y suministros	152.345,98	230.865,51
Incluidas en el pasivo del balance	242.776,76	198.903,08
Proveedores de ejecución de obras	2.275,58	7.646,62
Proveedores de servicios y suministros	63.372,78	44.385,19
Cientes por arrendamientos y servicios	177.128,40	146.871,27
TOTAL	1.196.920,14	1.462.965,87

Del importe de 242.776,76 euros por garantías incluidas en el pasivo del balance adjunto del ejercicio 2024, 147.406,30 euros corresponden a fianzas a largo plazo, mientras que 95.370,46 euros son a corto plazo, figurando ambas en las partidas de *Otros pasivos financieros* dentro de los epígrafes "Deudas a largo o a corto plazo", respectivamente (113.331,41 euros y 85.571,67 euros, respectivamente al cierre del ejercicio anterior).



18. GARANTÍAS CONSTITUIDAS

La composición de las fianzas depositadas frente a terceros a cierre de los ejercicios 2024 y 2023, se detalla en el cuadro que se muestra a continuación:

DEPÓSITOS Y FIANZAS CONSTITUIDOS	2024 Euros	2023 Euros
No incluidas en el activo del balance	0,00	0,00
Incluidas en el activo del balance	147.401,27	112.185,01
Fianzas constituidas a largo plazo	110.167,52	74.975,63
Arrendamiento de fincas urbanas	102.942,88	74.775,63
Fianzas constituidas por servicios diversos	7.224,64	200,00
Fianzas constituidas a corto plazo	37.233,75	37.209,38
Arrendamiento de fincas urbanas	37.233,75	35.554,95
Fianzas constituidas por servicios diversos	0,00	1.654,43
TOTAL	147.401,27	112.185,01

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

19. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

La composición de las provisiones registradas por la Sociedad en el epígrafe "Provisiones a corto plazo" a cierre de los ejercicios 2024 y 2023, se detalla en el cuadro que se muestra a continuación:

PROVISIONES Y CONTINGENCIAS	2024 Euros	2023 Euros
Provisión por terminación de obras Edificio 77b.1 ECT	217.094,60	0,00
Provisión por terminación de obras Local 2 – Edificio 42vp	201.448,86	211.407,86
Provisión por terminación de obras Local 1e – Edificio 77vp	150.647,02	158.756,53
Provisión por terminación de obras Local 2 – Edificio BSA 120vp	192.649,31	201.518,92
Provisión otras operaciones comerciales	0,00	120.908,82
TOTAL	761.839,79	692.592,13

Por la operación de arrendamiento financiero contabilizada en el ejercicio sobre la totalidad del Edificio 77b.1 de la promoción Elche Campus Tecnológico se ha dotado una provisión por terminación de obras por la cantidad de 217.094,60 euros, por la estimación de costes pendientes de ejecución, así como por el compromiso de la Sociedad de financiar parte de la inversión realizada en acabados superficiales, de acuerdo con lo establecido en el Pliego de comercialización (véase Nota 9).

Además, al cierre de 2024 se mantiene la provisión por importe total de 544.745,19 euros, por la ejecución de los acabados superficiales de tres locales comerciales entregados mediante la operación de permuta formalizada con el Ayuntamiento de Elche con fecha 20 de diciembre de 2023, cuyas obras se iniciarán en el ejercicio 2025 una vez adjudicadas las obras a los correspondientes contratistas, habiéndose aplicado durante el ejercicio 2024 la cantidad de 26.938,12 euros fundamentalmente por el coste del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y por la redacción de los proyectos.

Durante 2024 se ha aplicado la provisión incluida en otras operaciones comerciales, dotada en ejercicios anteriores, derivada de la Sentencia nº 265/2020 dictada con fecha 23 de noviembre de 2020 por el Juzgado de Primera Instancia nº 1 en el procedimiento de la demanda interpuesta por la Comunidad de Propietarios del Edificio 56 viviendas, promovido por PIMESA en el año 2009, mediante la que se condenó a esta Sociedad a realizar las reparaciones necesarias para subsanar las



deficiencias detectadas, consistentes en fisuras en el ladrillo caravista y humedades en los balcones, confirmándose el fallo con la Sentencia nº 310/2021, dictada con fecha 8 de julio de 2021 por la Audiencia Provincial de Alicante, derivada del Recurso de Apelación interpuesto por PIMESA.

En relación con dicha sentencia se formalizó un acuerdo transaccional con la Comunidad de Propietarios consistente en su renuncia a la ejecución de la reparación de los balcones afectados, contra el pago por PIMESA de la cantidad de 10.000,00 euros, que se hicieron efectivos en marzo de 2023, mientras que la ejecución de las obras de rehabilitación de la fachada del Edificio de 56 viviendas se inició en noviembre de 2023, habiendo finalizado en mayo de 2024.

Dicha provisión ascendía a 120.908,82 euros a cierre de 2023, habiéndose devengado unos costes durante 2024 por importe de 109.978,74 euros por la finalización de la ejecución de las reparaciones necesarias y los honorarios técnicos de dirección de obras, dando así cumplimiento a la sentencia dictada, y resultando un exceso de provisión que asciende a 10.930,08 euros, que ha supuesto ingreso del ejercicio.

Por otra parte, como consecuencia de la Sentencia nº 2/21 dictada por el Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia, nº 8 de Elche con fecha 12 de enero de 2021, mediante la que se estimó parcialmente la demanda interpuesta por la Comunidad de Propietarios de los seis edificios de la promoción de 144 viviendas, la Sociedad fue condenada, como promotora de las edificaciones, a pagar una indemnización por daños y perjuicios por la existencia de defectos constructivos por importe de 280.051,47 euros, junto con los intereses devengados hasta el pago de la misma el día 3 de febrero de 2021, que ascendieron a 20.473,49 euros, declarándose judicialmente la firmeza de dicha sentencia.

Además, a lo largo del procedimiento de la citada demanda, se devengaron honorarios de los profesionales contratados para la defensa de PIMESA por importe de 23.900,00 euros.

Con fecha 14 de octubre de 2021, con objeto de recuperar el importe de los gastos derivados de la citada sentencia, se presentó demanda de juicio ordinario en ejercicio de acción de repetición contra la empresa constructora y los arquitectos proyectistas y directores de las obras, por su responsabilidad en los defectos constructivos existentes en la edificación, que fue admitida a trámite por el Juzgado de Primera Instancia nº 7 de Elche mediante decreto de fecha 15 de diciembre de 2021, celebrándose a principios de 2023 la Audiencia Previa, y con fechas 16 y 17 de octubre de 2024 la vista oral, habiendo quedado el procedimiento visto para sentencia.

La cuantía reclamada por PIMESA asciende a 324.424,96 euros, resultante de la cantidad abonada en cumplimiento de la Sentencia, incluyendo además los honorarios de abogado y procurador incurridos en la defensa de la Sociedad, sin que se haya registrado contablemente ningún activo al respecto.

20. INGRESOS Y GASTOS

Importe neto de la cifra de negocios

El importe neto de la cifra de negocios de los ejercicios 2024 y 2023 figura en el siguiente cuadro, en el que se detallan las principales actividades realizadas por la Sociedad:



IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS	2024 Euros	2023 Euros
Ventas	6.802.956,06	4.599.990,93
Locales y plazas de garaje promoción uso terciario	3.703.056,32	0,00
Locales y plazas de garaje promociones de vivienda	32.000,00	1.336.369,21
Estación de Servicio: carburantes	2.774.554,68	2.989.250,88
Estación de Servicio: productos tienda	267.313,51	239.634,06
Estación Autobuses: energía fotovoltaica	26.031,55	34.736,78
Ingresos por arrendamiento	1.095.019,49	987.991,23
Locales y oficinas con plaza de garaje vinculada promoción uso terciario	351.114,34	281.091,93
Locales con plaza de garaje vinculada promociones vivienda	32.534,39	31.634,97
Viviendas protegidas con plaza de garaje vinculada	116.760,81	115.561,25
Plazas de garaje no vinculadas de promociones de vivienda	35.205,76	25.707,63
Estación Autobuses: Taquillas y locales	163.160,88	160.470,03
Estación Servicio: Espacio Electrolinera	7.758,68	7.532,70
Explotación Aparcamientos Lonja, Antonio Mena y Carrús	205.652,84	181.099,80
Gestión Mercado Central	182.831,79	184.892,92
Prestación de servicios	4.393.355,99	3.037.325,77
Gestión Regeneración Barrio de San Antón ARRU 2014	20.004,95	139.955,94
Gestión Regeneración Barrio de San Antón ARRU 2018 (*)	0,00	101.480,62
Gestión Rehabilitación Barrio Porfirio Pascual	12.111,54	26.484,90
Gestión Reurbanización Barrio Porfirio Pascual	6.600,00	0,00
Gestión encargo AL-1	0,00	76.474,65
Gestión encargo Área de reparto 37	0,00	24.709,29
Gestión encargo Área de reparto 88	0,00	10.243,00
Gestión encargo demolición Mercado Municipal del Plà de Sant Josep	0,00	34.165,92
Acondicionamiento Local C/ Solars	0,00	203,26
Tramitación ayudas de rehabilitación edificios	650,00	0,00
Estación de Autobuses: cánones	94.574,84	72.596,04
Estación de Servicio: lavado y aspirado de vehículos	40.367,14	40.613,01
Guarda y custodia de vehículos Aparcamiento Gran Teatro	312.965,15	286.071,84
Gestión del Servicio Municipal de ORA	599.952,57	583.192,74
Gestión del Servicio Municipal de Grúa	1.108.388,21	1.101.223,04
Gestión de depósito de tránsito de vehículos judiciales	475,00	659,00
Gestión de depósito de vehículos fuera de uso	66.400,00	50.095,00
Gestión del Servicio Municipal de Biciex	366.214,85	408.553,58
Ampliación 4 estaciones Biciex	33.326,50	14.973,94
Ampliación 55 estaciones EE Next Generation	1.665.274,47	18.474,56
Gestión del Servicio Municipal de ElcheTaxi	22.719,59	21.174,98
Gestión construcción Centro Social El Altet	56,04	0,00
Gestión construcción Centro Social Torrellano	43.275,14	25.980,46
TOTAL	12.291.331,54	8.625.307,93

(*) Este ingreso se imputa en 2024 al epígrafe "Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio" de la cuenta de pérdidas y ganancias (ver apartado *Otros ingresos explotación* de esta misma Nota).

Por lo que respecta a las ventas, destaca el importe de 3.703.056,32 euros que se deriva de la consideración como arrendamiento financiero de la operación de alquiler con opción a compra de la totalidad del Edificio 77b.1 de Elche Campus Tecnológico (véase Nota 9).

Los ingresos por arrendamiento incluyen además de las rentas, las cantidades asimiladas a estas por la repercusión de gastos comunes, suministros, seguros, IBI, etc., ascendiendo la totalidad de estas a 142.990,74 euros.

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

Importe neto de la cifra de negocios clasificada por tipo de cliente

El importe neto de la cifra de negocios de los ejercicios 2024 y 2023 se detalla en el siguiente cuadro clasificada por tipo de cliente, público o privado:



CENSURADO

CONCEPTO	2024 Euros	2023 Euros
CLIENTES SECTOR PÚBLICO	4.238.971,39	4.252.544,79
Ventas	373.743,47	1.671.117,44
Prestación de servicios	3.865.227,92	2.581.427,35
CLIENTES SECTOR PRIVADO	8.052.360,15	4.372.763,14
Ventas	6.429.212,59	2.928.873,49
Ingresos por arrendamiento	1.095.019,49	987.991,23
Prestación de servicios	528.128,07	455.898,42
TOTAL	12.291.331,54	8.625.307,93

Variación de existencias y aprovisionamientos

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 2024 y 2023:

VARIACIÓN EXISTENCIAS	2024 Euros	2023 Euros
VARIACIÓN EXISTENCIAS PRODUCTO TERMINADO Y EN CURSO	(1.246.592,80)	2.472.289,00
Variación existencias producto en curso ciclo largo	121.516,15	167.990,09
Variación existencias producto en curso ciclo corto	(3.967.022,30)	3.967.022,30
Variación existencias producto terminado	2.400.061,73	(1.789.631,65)
Deterioro reversible de productos terminados	121.754,99	83.515,06
Traspaso deterioros de existencias e inversiones inmobiliarias	77.096,63	43.393,20
APROVISIONAMIENTOS	(5.959.329,68)	(7.584.106,54)
Consumo de mercaderías	(2.756.296,62)	(2.985.728,24)
Compras de mercaderías	(2.744.573,10)	(2.992.902,94)
Variación de existencias de mercaderías	(11.723,52)	7.174,70
Consumo de materias primas	(61.313,79)	(1.069.982,00)
Compras de materias primas y otros aprovisionamientos	(620.056,29)	(3.610.712,22)
Variación de existencias de materia primas	558.742,50	2.540.730,22
Trabajos realizados por otras empresas	(3.262.304,72)	(3.528.396,30)
Costes activados obras en curso	(1.348.666,94)	(3.359.289,91)
Costes no activados	(1.913.637,78)	(169.106,39)
Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	120.585,45	0,00
Deterioro de mercaderías	120.585,45	0,00
EXISTENCIAS INCORPORADAS A INVERSIONES INMOBILIARIAS (Nota 8)	135.684,36	1.484.910,21

Todas las compras de mercaderías y materias primas realizadas por la Sociedad, así como las obras y servicios contratados a terceros se han materializado en España, a excepción de la adquisición de 750 bicicletas por importe de 442.500,00 euros, destinadas a la ejecución del Encargo de ampliación del servicio de Bicielx financiado con fondos europeos Next Generation, que han constituido una adquisición intracomunitaria, al haberse adjudicado a una empresa francesa este lote incluido en la licitación pública efectuada para la contratación de los servicios y suministros necesarios para dicha ampliación.

Otros ingresos de explotación

OTROS INGRESOS DE EXPLOTACIÓN	2024 Euros	2023 Euros
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	17.527,42	12.038,60
Subvenciones explotación incorporadas al resultado ejercicio	210.632,99	109.942,49
Subvención Oficina Rehabilitación Barrio Porfirio Pascual	71.927,43	65.207,21
Subvención Rehabilitación Barrio Porfirio Pascual	56.898,29	0,00
Subvención Reurbanización 2018 Barrio San Antón	35.213,74	0,00
Servicio Mercado Central	45.916,13	44.335,28
Formación personal bonificada	677,40	400,00
TOTAL	228.160,41	121.981,09



Las subvenciones a la explotación registradas en la partida *Otros ingresos de explotación* de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta recogen, fundamentalmente las ayudas concedidas al municipio de Elche para la rehabilitación del Barrio Porfirio Pascual, por una cuantía total de 9.963.980,44 euros, en virtud de la Resolución de fecha 2 de diciembre de 2022 de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, de la convocatoria para la concesión de las subvenciones del Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de recuperación, transformación y resiliencia 2021-2026, convocadas mediante la Resolución de 8 de abril de 2022, de la citada Conselleria. Esta subvención se imputa a resultados en función del grado de avance de las actuaciones a realizar, cubriendo la parte de los gastos devengados en cada ejercicio financiada con cargo a estas ayudas.

Por otra parte, en cuanto a la Regeneración y Renovación Urbana del Barrio San Antón, se solicitaron a la Generalitat y al Excmo. Ayuntamiento de Elche hasta finales del ejercicio 2024 las cantidades correspondientes a las ayudas públicas establecidas en el Acuerdo Bilateral formalizado para la financiación del ARRUR 2018 derivadas de la actuación de Reurbanización, por importe de 108.000,00 euros, y 26.434,83 euros respectivamente, fundamentalmente por la ejecución de las obras de infraestructura eléctrica para dotar de suministro eléctrico al Edificio de 54 viviendas, que se imputa directamente a subvenciones de explotación en función del grado de avance de los costes incurridos, habiéndose registrado como ingreso durante el ejercicio 2024 el importe de 35.213,74 euros.

La cantidad de 99.221,09 euros devengados por este concepto se incluyeron en la cuenta de pérdidas y ganancias hasta el cierre de 2023 como una prestación de servicios, habiéndose considerado posteriormente que dichos trabajos están destinados al citado Edificio, que finalmente promueve PIMESA por cuenta propia, al haber aportado a finales de 202 el Excmo. Ayuntamiento de Elche el solar sobre el que se ha construido este, compensando los gastos incurridos por la Sociedad con la financiación pública recibida, por lo que se han reconocido en 2024 como subvenciones de explotación (véase Nota 20).

Además, dichas subvenciones incluyen también la aportación del Excmo. Ayuntamiento de Elche a la Sociedad, destinada a cubrir el coste de la gestión del Mercado Central, así como las ayudas por la formación de personas trabajadoras de PIMESA financiadas mediante la bonificación de las cuotas abonadas por la empresa a la Seguridad Social.

Gastos de personal

GASTOS DE PERSONAL	2024 Euros	2023 Euros
Sueldos y Salarios	(2.775.323,33)	(2.666.982,18)
Seguridad Social	(912.266,45)	(872.606,73)
Otros (FLC, uniformidad, vigilancia salud, seguros convenios)	(20.427,96)	(20.862,63)
TOTAL	(3.708.017,74)	(3.560.451,54)

Otros gastos de explotación

En el siguiente cuadro se muestra el detalle de los gastos de explotación devengados durante los ejercicios 2024 y 2023:



OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN	2024 Euros	2023 Euros
Servicios exteriores	(1.005.191,96)	(811.796,86)
Arrendamientos y cánones	(35.225,97)	(25.287,48)
Reparaciones y conservación	(330.187,13)	(319.054,30)
Servicios profesionales independientes	(182.771,02)	(44.787,65)
Primas de seguro	(69.233,69)	(62.602,07)
Servicios bancarios y similares	(21.735,63)	(27.180,93)
Publicidad y propaganda	(21.209,39)	(18.117,83)
Suministros	(190.661,20)	(206.834,06)
Otros servicios	(154.167,93)	(107.932,54)
Tributos	(148.110,01)	(133.262,39)
Pérdidas, deterioros y variac. provisión operac. comerciales	(99.404,62)	(514.481,40)
Variación provisión otras operaciones comerciales (Nota 19)	120.908,82	56.251,14
Variación deterioros por créditos comerciales	(30.156,96)	950,77
Variación provisión terminación obras (Nota 19)	(190.156,48)	(571.683,31)
Otros gastos de gestión corriente	(3.606,63)	(824,11)
TOTAL	(1.256.313,22)	(1.460.364,76)

En el importe de los servicios profesionales independientes que se muestra en el cuadro se incluye la cantidad de 108.572,48 euros derivados de los servicios de intermediación por la venta de la totalidad del Edificio 77b.1, al haber considerado la operación de alquiler como de arrendamiento financiero y suponer la ejecución de la compra de este en el sexto año desde la formalización del contrato (véase Nota 9).

El importe de la variación en los deterioros por créditos comerciales se deriva principalmente de saldos impagados por consumo de carburantes en la Estación de Servicio.

Deterioro y resultados por enajenación de inmovilizado

DETERIORO Y RESULTADOS ENAJENACIÓN INMOVILIZADO	2024 Euros	2023 Euros
DETERIOROS Y PÉRDIDAS	(77.096,63)	8.735,37
Deterioros y pérdidas del inmovilizado intangible (Nota 6)	0,00	(4.224,77)
Reversión deterioros acuerdos de concesión	0,00	87.510,57
Deterioros acuerdos de concesión	0,00	(91.735,34)
Deterioros y pérdidas de las inversiones inmobiliarias (Nota 8)	(77.096,63)	12.960,14
Reversión deterioros por corrección valorativa	0,00	56.353,34
Deterioros por traspasos desde existencias	(77.096,63)	(43.393,20)
RESULTADOS POR ENAJENACIONES Y OTRAS	9.244,30	41.505,75
Del inmovilizado intangible (Nota 6)	0,00	(339,77)
Del inmovilizado material (Nota 7)	(4.505,84)	(6.028,42)
De las inversiones inmobiliarias (Nota 8)	13.750,14	47.873,94
TOTAL	(67.852,33)	50.241,12

Otros resultados

CONCEPTO	2024 Euros	2023 Euros
Gastos excepcionales	(9.433,99)	(19.883,35)
Ingresos excepcionales	5.310,43	2.624,85
TOTAL	(4.123,56)	(17.258,50)

El importe de gastos excepcionales se deriva fundamentalmente de varios siniestros acaecidos durante 2024, figurando en estos ingresos las indemnizaciones recibidas de las compañías aseguradoras, y de la donación de 3.000 euros efectuada por la Sociedad a una entidad beneficiaria de la Ley de Mecenazgo.



Ingresos financieros

INGRESOS FINANCIEROS	2024 Euros	2023 Euros
De valores negociables y de otros instrumentos financieros	574.198,62	268.522,06
Intereses colocación excedentes tesorería	551.983,65	243.486,17
Intereses de créditos por operaciones comerciales	21.046,59	24.794,04
Intereses de créditos al personal	140,67	134,71
Otros ingresos financieros	1.027,71	107,14
TOTAL	574.198,62	268.522,06

Se considera que el importe de los intereses derivados de la colocación de los excedentes de tesorería por la rentabilización del anticipo recibido de los Fondos Europeos para el desarrollo del ERRP del Barrio Porfirio Pascual constituye un ingreso financiero para PIMESA.

21. ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL

Saldos corrientes con las Administraciones Públicas

La composición de los saldos corrientes con las Administraciones Públicas derivados de conceptos fiscales recogidos en el activo y pasivo del balance adjunto al 31 de diciembre de 2024 y 2023, en euros, es la siguiente:

CONCEPTO	2024		2023	
	DEUDOR	ACREEDOR	DEUDOR	ACREEDOR
H.P. por I.V.A.	0,00	77.145,81	406.712,97	0,00
H.P. por I.V.A. soportado pendiente devengo	1.630,53	0,00	250.472,82	0,00
H.P. por I.V.A. repercutido pendiente devengo	0,00	0,00	0,00	238.792,90
H.P. por I.S.	0,00	37.964,20	15.992,32	1.155,43
H.P. por I.R.P.F.	0,00	48.616,56	0,00	43.525,61
Organismos S.S.	12.329,67	93.018,55	10.644,16	89.810,22
H.P. por I.A.E.	0,00	18.977,64	0,00	4.088,98
H.P. por I.B.I.	0,00	21.634,44	0,00	10.224,96
H.P. por I.I.V.T.N.U (plusvalía)	0,00	10.745,82	0,00	7.020,28
G.V. Acreedor I.T.P./A.J.D.	0,00	0,00	0,00	49.268,96
TOTAL	13.960,20	308.103,02	683.822,27	443.887,34

Conciliación del resultado contable con la base imponible fiscal

La conciliación del resultado contable del ejercicio 2024 con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, expresada en euros, es la siguiente:

CONCILIACIÓN 2024	AUMENTOS	DISMINUCIONES	SALDO
Resultado contable antes de impuestos			598.995,72
Diferencias permanentes:			(2.632,77)
Gastos no deducibles	3.027,00		
Ingresos no fiscales		(5.659,77)	
Diferencias temporarias:			(17.523,85)
Con origen en el ejercicio	21.900,22	0,00	
Con origen en ejercicios anteriores	0,00	(39.424,07)	
BASE IMPONIBLE (RESULTADO FISCAL)			578.839,10

Los aumentos de las diferencias temporarias que se muestran en el cuadro anterior por la cantidad de 21.900,22 euros, que suponen el aumento de la base imponible en dicho importe, se derivan del deterioro de créditos comerciales de los que no han transcurrido 6 meses desde el vencimiento de la obligación de pago, al no resultar deducible fiscalmente; mientras que las disminuciones por importe de 5.659,77 euros se derivan de la aplicación del deterioro de valor de dos plazas de garaje del Edificio

CENSURADO



de 77 viviendas promovido por la Sociedad por su venta en 2024, que no se consideró gasto deducible en el momento de su reconocimiento, al estar clasificados dichos inmuebles en inversiones inmobiliarias, por lo que no forma parte de la base fiscal del impuesto del ejercicio 2024.

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		2024
		Euros
BASE IMPONIBLE (RESULTADO FISCAL)		578.839,10
Cuota al 25%		144.709,77
Bonificaciones:		0,00
Bonificación 99% art.34.2	0,00	
Deducciones:		(2.431,92)
Deducción por amortización no deducida 2013-2014	(1.231,92)	
Deducción por donativos s/Ley Mecenazgo	(1.200,00)	
Cuota líquida del impuesto		142.277,85
Contabilización ajuste realizado impuesto 2023		210,00
Impuesto corriente		142.487,85
Generación de activo por deterioro créditos comerciales no deducibles		(5.475,06)
Reversión deterioros créditos comerciales no deducibles en ejercicios anteriores		1.733,67
Reversión deterioros inversiones inmobiliarias no deducibles en ejercicios anteriores		1.414,94
Deducibilidad deterioros inversiones inmobiliarias de ejercicios anteriores por menor amortización		1.962,83
Aplicación de las diferencias temporarias por limitación amortización		3.582,54
Aplicación de la deducción por limitación amortización		1.231,92
Impuesto diferido		4.450,84
TOTAL GASTO POR IMPUESTO RECONOCIDO EN LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		146.938,69

El importe adeudado a la Agencia Tributaria en concepto de Impuesto sobre Sociedades una vez descontados las retenciones y pagos a cuenta efectuados durante del ejercicio 2024 asciende a 37.964,20 euros:

LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES 2024		Euros
Cuota líquida del impuesto		142.277,85
Retenciones y pagos a cuenta efectuados durante el ejercicio		(104.313,65)
IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES A PAGAR A LA AGENCIA TRIBUTARIA		37.964,20

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 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.

La Sociedad aplica la bonificación a los ingresos obtenidos por la regeneración urbana y la rehabilitación edificatoria, así como por la prestación de servicios públicos, y por la venta de viviendas protegidas de nueva construcción.

Se 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 venta de parcelas, de la construcción de los centros sociales y de la intermediación inmobiliaria.



Tampoco se considera aplicable la bonificación a las ventas procedentes de la Estación de Servicio de carburante, incluyendo los servicios complementarios de Tienda, lavado de vehículos, etc., ni a los derivados la producción y venta de energía fotovoltaica, ni por la explotación de aparcamientos.

En el ejercicio 2024 no se ha aplicado ninguna bonificación en la cuota íntegra al resultar una base imponible negativa de las actividades bonificadas.

Activos por impuesto diferido

El detalle de los activos por impuesto diferido y sus movimientos en el ejercicio 2024 se muestran en el siguiente cuadro, expresados en euros:

ACTIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO	2023	ADICIONES	RETIROS	2024
REGISTRADOS EN BALANCE	126.129,15	5.475,06	(9.925,90)	121.678,31
Procedentes de diferencias temporarias	124.897,23	5.475,06	(8.693,98)	121.678,31
No deducibilidad deterioros créditos comerciales	1.733,67	5.475,06	(1.733,67)	5.475,06
No deducibilidad deterioros inversiones inmobiliarias	119.581,02	0,00	(3.377,77)	116.203,25
Limitación a la deducibilidad de la amortización	3.582,54	0,00	(3.582,54)	0,00
Procedentes de deducciones pendientes	1.231,92	0,00	(1.231,92)	0,00
Limitación a la deducibilidad de la amortización	1.231,92	0,00	(1.231,92)	0,00
NO REGISTRADOS EN BALANCE	8.699,22	0,00	0,00	8.699,22
Procedentes de diferencias temporarias	8.699,22	0,00	0,00	8.699,22
Reversión deterioros inst. patrim. deduc. ejerc. anter.	8.699,22	0,00	0,00	8.699,22
TOTAL	134.828,37	5.475,06	(9.925,90)	130.377,53

Han sido registrados en el balance de situación aquellos que se considera que, conforme a la mejor estimación sobre los resultados futuros de la Sociedad, incluyendo determinadas actuaciones de planificación fiscal, es probable que sean recuperados.

Las adiciones que se muestran en el cuadro por importe de 5.475,06 euros se corresponden con la creación del activo financiero por la no deducibilidad del deterioro de determinados créditos comerciales con una antigüedad inferior a 6 meses, tal y como se ha comentado anteriormente, resultado por el contrario la disminución de 1.733,67 euros consecuencia del transcurso durante 2024 del tiempo necesario para que los deterioros dotados en 2023 se hayan convertido en deducibles.

El importe de 3.377,77 euros de retiros del activo diferido generado por los deterioros de inversiones inmobiliarias se deriva de las siguientes variaciones:

- se ha aplicado la cantidad de 1.414,94 euros al revertir el deterioro dotado en ejercicios anteriores del valor de dos garajes comercializados mediante compraventa en el ejercicio 2024, que no fueron deducibles en su momento por aplicación de lo establecido en el artículo 13 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.
- se ha aplicado además la cantidad de 1.962,83 euros de dicho activo, al convertirse en deducible la cantidad del deterioro correspondiente a la menor amortización dotada en cada año, de los deterioros que resultaron no deducibles en años anteriores, consecuencia de la disminución del valor de los inmuebles por el deterioro contabilizado.

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 2024 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, lo que supone una aplicación del activo por importe de 3.582,54 euros y de los 1.231,92 euros de la deducción adicional por este motivo.

Pasivos por impuesto diferido

PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO	2024 Euros	2023 Euros
Subvención instalación fotovoltaica	8.150,19	8.945,31
Subvención paneles térmicos Estación de Servicio	0,00	677,51
Subvención vehículo eléctrico ORA (Nota 16)	243,91	306,43
Subvención Edificación Parcela nº 3 PRIM BSA	6.076,54	3.480,32
Subvención Edificación Parcela nº 5 PRIM BSA	38,01	38,01
TOTAL PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO	14.508,65	13.447,58

Impuestos reconocidos en el patrimonio neto

EJERCICIO 2024	AUMENTOS	DISMINUCIONES	TOTAL
POR IMPUESTO DIFERIDO	2.596,22	(1.535,15)	1.061,17
Con origen en el ejercicio	2.596,22	(1.535,15)	1.061,17
Subvenciones	2.596,22	(1.535,15)	1.061,17
TOTAL IMPUESTO RECONOC. DIRECTAM. EN P. NETO	2.596,22	(1.535,15)	1.061,17

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción correspondiente. La Sociedad tiene abiertos a inspección los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos que le son de aplicación, cinco a efectos del Impuesto sobre Sociedades.

Se considera que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que aún en el caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las presentes cuentas anuales.

22. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Operaciones con partes vinculadas

Las operaciones realizadas con el Excmo. Ayuntamiento de Elche, sus organismos autónomos y empresas municipales durante los ejercicios 2024 y 2023 se muestran en el siguiente cuadro, sin incluir el IVA:

OPERACIONES CON EMPRESAS VINCULADAS	2024 Euros	2023 Euros
Área de Regeneración y Renovación Urbana Barrio San Antón Elche	109.171,75	678.727,18
ARRU 2014: Facturación coste construcción Edificio 120vp	20.602,36	282.291,56
ARRU 2014: Facturación coste construcción Edificio 90vp	55.958,14	542.408,35
ARRU 2014: Facturación Reurbanización (cobro subvención en 2023)	2.029,10	178.499,97
ARRU 2014: Gastos Inutilización Bloques 11-14	12.542,57	63.381,13
ARRU 2014: Gastos demolición Bloques 11-14	9.900,00	2.200,00
ARRU 2014: Gastos gestión, pago gastos comunidad Edificios 90vp y 120vp	8.139,58	2.196,17
ARRU 2018: Rectificación factura anticipo subvención coste Edificio 54vp	0,00	(392.250,00)
Gastos incurridos en proyectos urbanísticos con tramitación interrumpida	0,00	589.682,07
Desarrollo del Sector AL-1	0,00	76.474,65
Desarrollo del Área de Reparto 37	0,00	24.709,29
Desarrollo de la UE2 del Área de Reparto 88	0,00	112.673,00
Demolición Mercado Municipal del Pla de Sant Josep	0,00	375.825,13



Entrega de locales en promociones de vivienda	0,00	1.280.226,31
Local 2 Edificio 42vp	0,00	426.791,86
Local 1e Edificio La Magrana	0,00	414.161,53
Local 2 Edificio 120vp Barrio San Antón	0,00	439.272,92
Encargo Centros Socioculturales	25.980,46	11.139,81
Centro Sociocultural El Altet: Gastos devengados encargo	0,00	8.386,78
Centro Sociocultural Torrellano: Gastos devengados encargo	25.980,46	2.753,03
Servicios prestados por encargo del Ayuntamiento de Elche	3.873.517,79	2.151.702,65
Servicio Grúa	1.108.388,21	1.101.223,04
Servicio ORA	599.452,57	583.192,74
Servicio Bicielx	366.214,85	408.553,58
Servicio ElcheTaxi	18.719,59	17.174,98
Servicio Bicielx ampliación del servicio	1.732.049,47	0,00
Servicio Mercado	48.693,10	41.558,31
Venta de carburante en la Estación de Servicio	373.488,24	390.210,62
Ayuntamiento de Elche	363.310,04	379.725,49
Visitelche Organismo Autónomo Local	385,05	347,78
Manteniment d'Espais Verds d'Elx, S.A.	9.793,15	10.137,35
Ventas productos tienda y servicios prestados en la Estación de Servicio	315,72	611,88
Ayuntamiento de Elche	258,62	546,03
Manteniment d'Espais Verds d'Elx, S.A.	57,10	65,85
TOTAL	4.382.473,96	5.102.300,52

PIMESA, en su condición de Ente Gestor y Agente Urbanizador del Área de Regeneración y Renovación Urbana (ARRU 2014) del Barrio San Antón de Elche, ha realizado las obras de construcción de los tres edificios de viviendas nuevas promovidos por el Excmo. Ayuntamiento de Elche en solares de su propiedad, que componen esta actuación, realizando además las obras de reurbanización necesarias para dotar de suministro eléctrico a los mismos, y gestionando la obtención de las ayudas públicas para su financiación, facturando al Excmo. Ayuntamiento de Elche los costes en los que incurre sin aplicar ningún tipo de margen de beneficio.

Durante el ejercicio 2024 se ha facturado al Excmo. Ayuntamiento de Elche el coste de 1 vivienda con plaza de garaje vinculada comercializada del Edificio de 120 viviendas, por importe de 20.602,36 euros, y el coste de 2 viviendas con sus plazas de garaje vinculadas del Edificio de 90 viviendas, por importe de 55.958,14 euros, una vez descontados los anticipos facturados con anterioridad por la subvención de edificación cobrada (véase Nota 14). Con la facturación de estos inmuebles se concluye la recuperación por parte de PIMESA de la totalidad de los importes incurridos en las viviendas y plazas de garajes construidos en los tres edificios que componen el ARRU 2014.

Además, se ha facturado al Excmo. Ayuntamiento de Elche el importe de 2.029,10 euros, por la subvención percibida en el ejercicio 2024, correspondiente a la anualidad de 2023 para la financiación de las actuaciones contempladas en el ARRU 2014, por los gastos devengados en concepto de reurbanización.

La formalización de las escrituras públicas de compraventa de las viviendas y plazas de garaje entregadas en los Edificios de 120 y 90 viviendas conlleva la entrega al Excmo. Ayuntamiento de Elche por los adquirentes, de sus viviendas antiguas de los Bloques 11 a 14, que se encuentran declarados en situación legal de ruina. A efectos de garantizar la seguridad y la ocupación indebida de estas viviendas, se han realizado trabajos para su inutilización, facturando al Excmo. Ayuntamiento de Elche en el ejercicio 2024 los costes incurridos en 2023 por importe de 12.542,57 euros.

Además, como requisito indispensable para la finalización de las actuaciones en este ARRU debe ejecutarse la demolición de los Bloques existentes 11 a 14, una vez desalojados con la ocupación de las nuevas viviendas por sus titulares, habiéndose facturado al Excmo. Ayuntamiento de Elche durante 2024 el importe de 9.900,00 euros, fundamentalmente por el coste del Proyecto de Demolición redactado.



CENSURADO

Finalmente, se ha facturado al Excmo. Ayuntamiento de Elche la cantidad de 8.139,58 euros por la gestión y abono por parte de PIMESA de determinados gastos a su cargo por el mantenimiento de las viviendas construidas, tales como comunidad de propietarios, altas de suministros de viviendas adjudicadas en régimen de alquiler, servicios de conexión a central receptora de la alarma y custodia de llaves, etc.

Por otra parte, durante el ejercicio 2024, en cumplimiento del encargo de prestación de los servicios de asistencia técnica para la construcción de los Centros Sociales de El Altet y Torrellano, se ha facturado al Excmo. Ayuntamiento de Elche los gastos devengados en 2023 por importe de 25.980,46 euros, derivados del Centro de Torrellano, en concepto de redacción de proyectos y estudio geotécnico, incluyendo además el coste de los medios humanos y materiales por la dedicación del personal de la Sociedad a este proyecto, así como la parte proporcional de gastos generales.

Asimismo, se ha facturado al Excmo. Ayuntamiento de Elche en 2024 el coste de los servicios de movilidad prestados por PIMESA, cuyos importes se detallan en el cuadro anterior, aplicando un margen operativo del 10% y del 12% sobre los costes incurridos en la prestación de los servicios de Grúa municipal y ORA respectivamente, y un margen del 5% sobre los costes en el servicio de Bicielx, no aplicando ningún margen operativo sobre el servicio de ElcheTaxi que se presta mediante Encargo a medio propio .

Finalmente, en cumplimiento de los Encargos a medio propio aprobados por la Junta de Gobierno Local con fechas 12 de mayo de 2023, y 21 de septiembre de 2023, se ha facturado al Excmo. Ayuntamiento de Elche el importe de 48.300,44 euros por la ampliación de 4 estaciones del servicio Bicielx ubicadas en la pedanía de Torrellano, y de 1.683.749,03 euros por la ampliación del sistema de este servicio financiado con fondos Next Generation, consistente en la instalación de 55 nuevas estaciones, incluyendo la adquisición de determinados componentes electrónicos para el funcionamiento del servicio, de 750 bicicletas y de 3 vehículos eléctricos para su redistribución.

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

Con fecha 23 de diciembre de 2024 el Consejo de Administración de PIMESA aprobó una operación de permuta de inmuebles con el Excmo. Ayuntamiento de Elche mediante la que se intercambiarán los siguientes activos y por las valoraciones que se muestran a continuación:

APORTACIÓN DE PIMESA	BASE IMPONIBLE	IVA APLICABLE	IMPORTE IVA	TOTAL FACTURA
Local 1 del Edificio 42 viviendas	384.629,41	21%	80.772,18	465.401,59
Local 1 del Edificio 36 viviendas	293.245,25	21%	61.581,50	354.826,75
TOTAL	677.874,66		142.353,68	820.228,34

APORTACIÓN EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ELCHE	BASE IMPONIBLE	IVA APLICABLE	IMPORTE IVA	TOTAL FACTURA
Parcela P-1.1 Sector BY-1 UE B. Las Bayas	517.983,60	21%	108.776,56	626.760,16
Parcela C/ Hispanoamérica, 18. Torrellano	183.018,56	21%	38.433,90	221.452,46
Parcela C/ Carmelo Serrano García, 19	63.932,27	21%	13.425,78	77.358,05
14 plazas garaje C/ José Antonio Cañete Juárez 8 Residencial "Villas de Cantallops"	58.685,00	ISP		58.685,00
TOTAL	823.619,43		160.636,24	984.255,67



El resumen de las valoraciones y de los importes del IVA a abonar por cada una de las partes se muestra en el siguiente cuadro, resultando una diferencia económica por un importe de 164.027,33 euros a favor del Excmo. Ayuntamiento de Elche, una vez aplicado el Impuesto sobre el Valor Añadido:

DIFERENCIA DE APORTACIÓN	BASE IMPONIBLE	IMPORTE IVA	TOTAL FACTURA
Valor aportación total de PIMESA	(677.874,66)	(142.353,68)	(820.228,34)
Valor aportación total del Excmo. Ayuntamiento de Elche	823.619,43	160.636,24	984.255,67
DIFERENCIA ECONÓMICA	145.744,77	18.282,56	164.027,33

El otorgamiento de la correspondiente escritura está previsto para 2025, ejercicio en el que se registrarán los correspondientes efectos contables, aunque sí ha supuesto dicho acuerdo la reversión del deterioro de los locales a entregar por PIMESA, al resultar de la valoración de los mismos un importe superior al coste de su producción.

Saldos con partes vinculadas

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 los saldos en balance mantenidos con el Excmo. Ayuntamiento de Elche y otras partes vinculadas se muestran en el siguiente cuadro, en euros.

SALDOS CON PARTES VINCULADAS	2024		2023	
	DEUDOR	ACREEDOR	DEUDOR	ACREEDOR
Operaciones Barrio San Antón Elche	53.845,11	0,00	367.130,65	198.457,37
ARRU 2014: Coste edificación, reurbaniz., demolición y otros	9.860,77	0,00	183.813,10	0,00
ARRU 2014: Anticipos por cobros subvención GVA	0,00	0,00	0,00	90.589,65
ARRU 2014: Cobros a particulares futuras entregas viviendas	0,00	0,00	0,00	16.350,00
ARRU 2014: Subvención solicitada GVA pendiente cobro	0,00	0,00	0,00	8.138,39
ARRU 2014: Demolición Bloques 11-14 aportac. solíc. a Ayto.	4.633,09	0,00	4.633,09	3.790,71
ARRU 2014: Gestión gastos Edificios 120vp y 90vp por cta. Ayto.	12.916,42	0,00	19.278,45	0,00
ARRU 2018: Coste construcción, reurbanización y ETG	0,00	0,00	99.221,09	0,00
ARRU 2018: Anticipos por cobros subvención GVA	0,00	0,00	0,00	1.386,96
ARRU 2018: Subvención solicitada GVA pendiente cobro	0,00	0,00	0,00	18.016,74
ARRU 2018: Aportación solicitada al Ayto por reurbanización	26.434,83	0,00	60.184,92	60.184,92
Rehabilitación ERFP Barrio Porfirio Pascual	25.277,31	0,00	4.185,65	0,00
Rehabilitación edificatoria aportación a cargo Ayto.	18.677,31	0,00	4.185,65	0,00
Coste Reurbanización (Redacción proyecto)	6.600,00	0,00	0,00	0,00
Ventas y servicios Estación Servicio	66.760,18	274,98	69.769,96	25,97
Venta de carburante Ayuntamiento de Elche	66.009,01	274,98	67.395,70	25,97
Venta carburante Manteniment d'Espais Verds d'Elx, S.A.	691,16	0,00	2.218,94	0,00
Venta carburante VisitElche, Org. Autonomo Local	60,01	0,00	155,32	0,00
Liquidaciones Servicios Ayuntamiento de Elche	3.159.011,35	811.451,72	1.634.306,16	972.636,95
Coste servicio Grúa	571.433,50	0,00	819.949,05	0,00
Coste servicio ORA	294.410,62	0,00	428.294,03	0,00
Coste servicio Bicielx	191.195,18	0,00	295.729,96	0,00
Coste ampliación 4 estaciones Bicielx	0,00	0,00	14.973,94	0,00
Coste ampliación 55 estaciones Bicielx Next. Gen.	2.037.336,33	0,00	18.474,56	0,00
Coste servicio Elche-Taxi	18.719,59	0,00	12.549,34	0,00
Coste servicio Mercado	45.916,13	0,00	44.335,28	0,00
Tasas recaudadas de Grúa pendientes de compensar	0,00	490.691,16	0,00	447.706,55
Recaudación denuncias cobradas Grúa	0,00	1.356,00	0,00	1.300,00
Tasas recaudadas de ORA pendientes de compensar	0,00	268.657,90	0,00	455.664,55
Tarifas recaudadas de Bicielx pendientes de compensar	0,00	47.516,66	0,00	57.784,45
Tarifas recaudadas de ElcheTaxi pendientes de compensar	0,00	3.230,00	0,00	10.181,40
Ejecución obra por encargo del Ayuntamiento de Elche	43.331,18	0,00	39.459,63	0,00
Centro Social El Altet: Coste devengados encargo	56,04	0,00	10.148,00	0,00
Centro Social Torrellano: Coste devengados encargo	43.275,14	0,00	29.311,63	0,00
TOTAL	3.348.225,13	811.726,70	2.114.852,05	1.171.120,29

El saldo deudor total que figura en dicho cuadro se corresponde con los importes incluidos en el activo del balance adjunto al 31 de diciembre de 2024, en las partidas *Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar*, dentro de los epígrafes "Clientes, empresas grupo y asociadas a corto plazo" y "Otros créditos con las Administraciones Públicas a corto plazo", por importe de 3.303.112,99 euros y 45.112,14 euros, respectivamente (2.110.666,40 euros en "Clientes, empresas grupo y asociadas a



corto plazo" y 4.185,65 euros en "Otros créditos con las Administraciones Públicas a corto plazo" en 2023).

De la misma forma, el saldo acreedor total se corresponde con los importes incluidos en el pasivo del balance, en las partidas *Deudas con empresa del grupo y asociadas a corto plazo* y *Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar*, dentro del epígrafe "Anticipos de clientes del grupo a corto plazo", por importe de 811.451,72 euros y 274,98 euros, respectivamente (1.079.117,71 euros y 92.002,58 euros en 2023).

23. OTRA INFORMACIÓN

Personal

La plantilla de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024 y 2023, distribuida por tipología de puesto de trabajo, tipo de contrato y género, es la siguiente:

PLANTILLA AL 31 DE DICIEMBRE	2024			2023		
	TOTAL	HOMBRES	MUJERES	TOTAL	HOMBRES	MUJERES
Contratos indefinidos						
Personal Responsable Departamento	9	4	5	9	4	5
Personal Técnico	8	4	4	8	4	4
Personal Administrativo y Estructura	16	3	13	16	4	12
Personal de Oficinas	55	33	22	55	33	22
TOTAL INDEFINIDOS	88	44	44	88	45	43
Contratos temporales						
Personal Técnico	2	1	1	0	0	0
Personal Administrativo	7	3	4	6	2	4
Personal de Oficinas	7	3	4	6	0	6
TOTAL TEMPORALES	16	7	9	12	2	10

La plantilla media de la Sociedad durante los ejercicios 2024 y 2023, distribuida por tipología de puesto de trabajo, tipo de contrato y género, es la siguiente:

PLANTILLA MEDIA	2024			2023		
	TOTAL	HOMBRES	MUJERES	TOTAL	HOMBRES	MUJERES
Contratos indefinidos						
Personal Responsable Departamento	9,33	4,33	5,00	9,70	4,00	5,70
Personal Técnico	7,81	4,77	3,04	9,39	5,39	4,00
Personal Administrativo y Estructura	15,14	3,38	11,76	14,47	4,00	10,47
Personal de Oficinas	54,43	33,00	21,43	54,43	33,00	21,43
TOTAL INDEFINIDOS	86,71	45,48	41,23	87,99	46,39	41,60
Contratos temporales						
Personal Técnico	1,18	0,18	1,00	1,00	0,00	1,00
Personal Administrativo	5,09	1,41	3,68	2,53	0,43	2,10
Personal de Oficinas	7,41	2,36	5,05	5,83	2,52	3,31
TOTAL TEMPORALES	13,68	3,95	9,73	9,36	2,95	6,41

El número medio de personas empleadas durante los ejercicios 2024 y 2023 con discapacidad mayor o igual al 33% es el siguiente:

PERSONAL CON DISCAPACIDAD	2024	2023
Personal Administrativo	1,38	2
TOTAL	1,38	2

Las relaciones laborales entre PIMESA y su personal se rigen por el Convenio Colectivo de Empresa con vigencia para los años 2022-2025, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante con fecha 2 de enero de 2023, código convenio 03100602012017, y las disposiciones legales de carácter general que regulan las relaciones de trabajo y la normativa de aplicación al personal laboral de las empresas públicas que adoptan la forma de sociedad mercantil.



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 el citado convenio.

Consejo de Administración y personal de alta dirección

El número de los miembros del Consejo de Administración y del personal de alta dirección al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, distribuido por género, se muestran en el siguiente cuadro:

CONSEJO Y ALTA DIRECCIÓN	2024			2023		
	TOTAL	HOMBRES	MUJERES	TOTAL	HOMBRES	MUJERES
Gerente (Alta dirección)	1	1	0	1	1	0
Consejo de Administración	9	8	1	9	8	1
TOTAL	10	9	1	10	9	1

Las remuneraciones devengadas por los miembros del Consejo de Administración y del personal de alta dirección al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, expresadas en euros, se muestran en el siguiente cuadro:

REMUNERACIONES DEVENGADAS	2024			2023		
	TOTAL	SUELDOS / PRIMAS DE ASISTENCIA	DIETAS/ KILOM.	TOTAL	SUELDOS / PRIMAS DE ASISTENCIA	DIETAS/ KILOM.
Gerente (Alta dirección)	93.577,09	93.283,29	293,80	92.706,15	92.418,20	287,95
Consejo de Administración	16.775,00	16.775,00	0,00	8.348,00	8.348,00	0,00
TOTAL	110.352,09	110.058,29	293,80	101.054,15	100.766,20	287,95

En sesión extraordinaria celebrada el día 25 de septiembre de 2023 por el Excmo. Ayuntamiento de Elche Pleno, como representante del socio único de PIMESA, ejerciendo las competencias de Junta General, acordó establecer las indemnizaciones de cada uno de los miembros del Consejo de Administración de PIMESA (Presidencia, Vicepresidencia, Secretaría y Vocalías) en la cantidad de 125,00 euros brutos por cada sesión, excepto para la persona que desempeñe las funciones de Letrado Asesor, cuyas indemnizaciones se fijan en un total de 740,00 euros brutos, incluyendo este importe la indemnización correspondiente a su condición de consejero. En caso de celebración de dos sesiones en la misma fecha, a efectos del abono de indemnizaciones a los miembros del Consejo de Administración se considerará una sesión.

Al 31 de diciembre de 2024 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 2024 y 2023 ha sido la siguiente:

CONCEPTO	2024 Euros	2023 Euros
Póliza responsabilidad civil de administradores	6.489,00	6.489,00
TOTAL	6.489,00	6.489,00

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 Excmo. Ayuntamiento de Elche no representa una situación de conflicto de interés.

El Consejo de Administración de PIMESA, en sesión celebrada el día 27 de febrero de 2025, aprobó el Informe Anual sobre Retribuciones de los Consejeros y Altos Cargos de la Sociedad correspondiente al ejercicio 2024, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 8.1.f) de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, que establece la obligación de hacer pública la información relativa a las retribuciones percibidas anualmente por sus altos cargos y máximos responsables, y las indemnizaciones percibidas, en su caso, con ocasión del abandono del cargo.

Dicho informe será publicado una vez sea aprobado por la Junta General de la Sociedad, encontrándose los informes correspondientes a los ejercicios 2013 a 2023 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 2024 y 2023 por FORVIS MAZARS AUDITORES, S.L.P. han sido los siguientes:

CONCEPTO	2024 Euros	2023 Euros
Auditoría (*)	14.980,00	14.980,00
TOTAL	14.980,00	14.980,00

(*) Los honorarios incluyen además servicios de auditoría de cumplimiento de la legalidad.

Durante dichos ejercicios no se han devengado por la citada mercantil, ni por otras de sus respectivas redes, otros honorarios por la prestación de servicios diferentes a la auditoría.

Información medioambiental

Al cierre del ejercicio 2024 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:

CONCEPTO	COSTE DE ADQUISICIÓN	AMORTIZACIÓN ACUMULADA	VALOR NETO CONTABLE
Infraestructura transporte público en bicicleta (Bicielx)	637.404,06	(595.587,71)	41.816,35
Instalación fotovoltaica para producción de energía eléctrica	405.866,48	(232.891,67)	172.974,81
Vehículo eléctrico servicio ORA	14.884,36	(5.656,81)	9.227,55
Cargadores vehículos eléctricos Aparcamiento Carrús	5.303,08	(199,70)	5.103,38
TOTAL	1.063.457,98	(834.335,89)	229.122,09



Los gastos incurridos durante el ejercicio 2024 cuyo fin ha sido el de la protección y la mejora del medioambiente han ascendido a 2.090.292,05 euros, con el siguiente detalle:

- 2.003.972,53 euros han sido destinados al mantenimiento del servicio del transporte público en bicicleta (Bicielx), incluyendo el importe 1.659.685,13 euros de la ampliación del sistema público de bicicletas financiado con fondos Next Generation UE.
- 64.662,78 euros derivados de la Rehabilitación del ERRP Barrio Porfirio Pascual, cuyas ayudas públicas tienen por objeto la reducción en los edificios rehabilitados de al menos el 30% del consumo de energía primaria no renovable, referida a la certificación energética, contemplándose en el proyecto desarrollado en el referido ERRP una reducción del consumo de energía primaria superior al 60%.
- 18.483,23 euros a la instalación de la planta generadora de energía fotovoltaica.
- 2.977,95 euros al vehículo eléctrico del servicio de regulación de aparcamiento en la vía pública (ORA).
- 195,18 euros a la instalación de cargadores inteligentes monofásicos para vehículos eléctricos

Las inversiones realizadas por motivos medioambientales en 2024 han ascendido a 11.998,01 euros, de los que 3.927,13 euros han sido destinados a la instalación en 5 plazas de estacionamiento del aparcamiento Carrús de cargadores inteligentes monofásicos para vehículos eléctricos y 8.070,88 euros en anticipos de inmovilizaciones materiales por los importes invertidos hasta el momento en la adecuación de la nave 4 de talleres para el correcto funcionamiento del servicio BICIELX tras la ampliación realizada en 2024 financiada con fondos europeos.

No existen al cierre del ejercicio 2024 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.

24. HECHOS POSTERIORES

El Consejo de Administración de PIMESA en sesión celebrada el 22 de enero de 2025 acordó adjudicar a la Unión Temporal de Empresas "FCC CONSTRUCCIÓN, S.A. Y OBRAS Y SERVICIOS P. SELVA, S.L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982, DE 26 DE MAYO", abreviadamente "U.T.E. REHABILITACIÓN BARRIO PORFIRIO", el contrato de ejecución de las Obras de Rehabilitación del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada del Barrio Porfirio Pascual de Elche, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia – Next Generation, financiado por la Unión Europea, por un precio de 10.825.000,21 euros, más IVA, con un plazo de ejecución de 18 meses, aunque debe tenerse en cuenta, que de acuerdo con los hitos críticos establecidos en la Resolución de 8 de abril de 2022 que establece las condiciones para la concesión de las ayudas públicas a este proyecto, las obras deben estar finalizadas antes del día 30 de junio de 2026.

Por otra parte, en relación con la gestión directa del servicio municipal del Mercado Central de Elche atribuida a PIMESA, el Consejo de Administración de PIMESA en sesión celebrada el 27 de febrero de 2025 acordó adjudicar a la Unión Temporal de Empresas "UTE INVOLUCRA, SL, ALCUDIA SERVICIOS Y OBRAS, SL Y GESTASER OBRAS Y SERVICIOS, SL, UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982 DE 26 DE MAYO", abreviadamente "UTE MERCADO ELCHE", el contrato de ejecución de las OBRAS DE REHABILITACION DEL MERCADO CENTRAL DE ELCHE Y SU ENTORNO, por un precio de 7.312.036,77 euros, más IVA y un plazo máximo de ejecución de 15 meses.

CENSURADO



En relación con las ayudas públicas solicitadas para la promoción de un edificio de 76 viviendas destinadas al alquiler asequible a construir en la calle Mestre Àngel Llorca de Elche, con fecha 13 de marzo de 2025 se ha recibido comunicación del Director General de Vivienda de la Generalitat Valenciana en la que se informa a PIMESA de que, en relación con la solicitud de subvención en la convocatoria de ayudas a ayuntamientos de la Comunitat Valenciana, sus organismos públicos y demás entidades de derecho público, sus empresas públicas, publico-privadas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por los ayuntamientos para la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia 2021-2026 – Financiado por la Unión Europea – Next Generation EU, en la convocatoria 2024 (Resolución de 18 de noviembre de 2024), que se tramita con el número de expediente COVAYT/2024/01, el órgano colegiado, en sesión celebrada el día 5 de marzo de 2025, decidió elevar al Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana la documentación necesaria para firmar el Acuerdo de la Comisión a tres partes, establecido en la base decimotercera de las bases reguladoras anteriormente mencionadas, con una ayuda cuantificada en 2.903.894,00 euros, que supone el 32,14% del presupuesto estimado para la construcción del citado edificio, que asciende a 9.034.407,23 euros, incluyendo honorarios profesionales e IVA.

CENSURADO

Cód. Validación: 75PEAT64JOA7KS2JGF23LO4TK
Verificación: <https://pimesa.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 70 de 103



INFORME DE GESTIÓN EJERCICIO 2024

1. ÓRGANOS RECTORES Y ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

ÓRGANOS RECTORES

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

La administración de la Sociedad está encomendada al Consejo de Administración, que conforme a los Estatutos Sociales vigentes está integrado por un mínimo de seis miembros y un máximo de nueve, cuya composición en entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2024 ha sido la que figura a continuación:

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	
Presidente	D. Pablo Ruz Villanueva
Vicepresidente	D. Francisco José Soler Obrero
Vocal y Secretario	D. Vicente Jesús Granero Miralles
Vocal	D. José Claudio Guilabert Gómez
Vocal	D. Samuel Ruiz Tena
Vocal	D. Héctor Díez Pérez
Vocal	D. Iván Gómez Peñalver
Vocal	Dª. Esther Díez Valero
Vocal y Letrado Asesor	D. Manuel Soriano Balcázar

ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

Las principales actividades desarrolladas por la Sociedad durante 2024 han sido las siguientes, clasificadas en función de su título habilitante:

Gestión directa urbanística, como ente gestor, agente urbanizador y rehabilitador

Área de Regeneración y Renovación Urbana (ARRU) del Barrio San Antón Elche (BSA)

El Gobierno de España, la Generalitat Valenciana y el Excmo. Ayuntamiento de Elche están promoviendo, ante el mal estado de los edificios del Barrio de San Antón, la situación de infravivienda existente, la degradación de las infraestructuras y del entorno urbano y la precaria situación socioeconómica de sus habitantes, su regeneración y renovación urbanas, a través de PIMESA, mediante dos Acuerdos formalizados por la Comisión Bilateral integrada por las citadas administraciones el 24 de octubre de 2014 y el 29 de octubre de 2018, al amparo del Plan estatal de vivienda 2013-2016 y 2018-2021, respectivamente:

ARRU 2014

En sesión celebrada el 23 de diciembre de 2013 el Excmo. Ayuntamiento de Elche Pleno aprobó el Convenio de Cesión de la condición de Ente Gestor y Agente Urbanizador a favor del Excmo. Ayuntamiento de Elche, a través de la Empresa Pública Municipal PIMESA, para la gestión directa municipal del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución nº 1 del Área de Reparto 62.1 del Plan de Reforma Interior Modificativo "Barrio de San Antón", asumiendo este la



continuación del expediente, así como todas las obligaciones y compromisos contraídos por el IVVSA relativos a esta actuación, formalizándose con fecha 11 de marzo de 2014 el referido convenio por la Conselleria y el Excmo. Ayuntamiento de Elche.

Con fecha 23 de octubre de 2014 fue declarado el ámbito de Renovación Urbana del "Barrio de San Antón" por la Generalitat Valenciana, a los efectos previstos en el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento de alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.

Con fecha 24 de octubre de 2014 se formalizó entre representantes de las tres Administraciones Públicas actuantes (Ministerio de Fomento, Generalitat Valenciana y Excmo. Ayuntamiento de Elche) el Acuerdo de la Comisión Bilateral relativo al Área de Regeneración y Renovación Urbana (ARRU) del "Barrio de San Antón", al objeto de la financiación de la realización conjunta de las obras de edificación, reurbanización de espacios públicos y demás aspectos específicos de dicha Área, fijándose inicialmente su vigencia hasta el 31 de diciembre de 2017, habiendo sido ampliado el periodo de duración de las actuaciones hasta el día 31 de diciembre de 2023, mediante nueva Adenda firmada con fecha 22 de diciembre de 2022, al amparo de la Disposición final primera Real Decreto 903/2022, de 25 de octubre, por el que se modifican el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, así como el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, y el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

De acuerdo con lo establecido en el citado Acuerdo Bilateral, la actuación tiene por objeto la edificación de 284 nuevas viviendas con calificación energética mínima tipo "B" en sustitución de otras que deben ser demolidas, en el ámbito delimitado, comprendiendo la actuación protegida las obras de demolición de los Bloques 11 a 14 y de construcción de las nuevas viviendas, de reurbanización necesarias, así como la realización de un programa de realojo y la realización de las funciones de gestión técnica e información a través del equipo técnico de gestión.

El objetivo de renovación de estas 284 viviendas se ha cumplido con la construcción de los 3 edificios denominados Edificios San Antón 1, 2 y 3, de 74, 120 y 90 viviendas, en las calles Francisco Pérez Campillo, 24, Francisco Pérez Campillo, 22 y Obispo Cubero, 6, respectivamente, habiéndose ejecutado además las obras de infraestructura eléctrica necesarias para dotar de suministro eléctrico a los citados edificios, y la urbanización de la Parcela SJL-5, destinada a zona verde.

Con la Adenda al Acuerdo de la Comisión Bilateral, de ajuste y reasignación de cantidades, formalizada con fecha 18 de noviembre de 2019, el coste total subvencionable asciende a 18.108.215,07 euros, con las aportaciones siguientes:

ACTUACIÓN	COSTES SUBVENCIONABLES	FINANCIACIÓN					
		MINISTERIO DE FOMENTO		GENERALITAT VALENCIANA		PARTICULARES	
Edificación	16.629.498,01	5.820.324,30	35,00%	4.441.738,92	26,71%	6.367.434,79	38,29%
Reurbanización	756.991,69	264.947,09	35,00%	492.044,60	65,00%	0,00	0,00%
Equipo Técnico Gestión	721.725,37	142.000,00	19,68%	579.725,37	80,32%	0,00	0,00%
TOTAL	18.108.215,07	6.227.271,39		5.513.508,89		6.367.434,79	
% PARTICIPACIÓN	100,00%	34,39%		30,45%		35,16%	



El presupuesto protegible de la actuación se establece a través de las actuaciones de Edificación, Reurbanización y Equipo Técnico de Gestión, siendo la participación del Ministerio de Fomento y de la Generalitat Valenciana en la financiación de los costes subvencionables de la actuación de Edificación del 61,71% y del 100,00% en Reurbanización y en Equipo Técnico de Gestión.

De conformidad con lo establecido en el citado Acuerdo de la Comisión Bilateral de 24 de octubre de 2014, PIMESA, actúa como Ente Gestor y urbanizador de la actuación de este ARRÚ, colaborando además de en la gestión de los proyectos de obras en el proceso de comercialización de las nuevas viviendas y prestando los servicios de oficina técnica del ARRÚ, siendo el Excmo. Ayuntamiento de Elche el promotor de la actuación y beneficiario de todas las ayudas en materia de Edificación, Reurbanización y Equipo Técnico de Gestión, y PIMESA su perceptor.

La financiación de las actuaciones se instrumenta mediante Convenios Anuales, formalizados entre la Generalitat y el Excmo. Ayuntamiento de Elche, habiéndose presentado hasta el vencimiento de este ARRÚ el 31 de diciembre de 2023 un total de 21 solicitudes de subvención, entre octubre de 2015 y noviembre de 2023, por un importe total de 11.571.607,30 euros, correspondientes a los gastos devengados desde el inicio de las actuaciones hasta el 30 de noviembre de 2023, habiendo sido totalmente abonadas a cierre de 2024 las ayudas correspondientes al Ministerio y la Generalitat, y con fecha 17 de febrero de 2025 las solicitadas al Excmo. Ayuntamiento de Elche:

ACTUACIÓN	TOTAL COSTES SUBVENCIONABLES	SUBVENCIÓN MINISTERIO FOMENTO	SUBVENCIÓN GENERALITAT VALENCIANA	TOTAL SUBVENCIÓN MINISTERIO Y GENERALITAT	APORTACIÓN AYUNTAMIENTO DE ELCHE	PARTICULARES
Edificación	16.571.651,18	5.800.077,93	4.426.288,04	10.226.365,97	4.633,09	6.340.652,12
Reurbanización	623.515,96	218.079,82	405.436,14	623.515,96	0,00	0,00
ETG	721.725,37	142.000,00	579.725,37	721.725,37	0,00	0,00
TOTAL	17.916.892,51	6.160.157,75	5.411.449,55	11.571.607,30	4.633,09	6.340.652,12

Se encuentran totalmente finalizadas las obras de construcción de los 3 edificios de este ARRÚ y redactado el proyecto de demolición de los Bloques 11 a 14, con la inversión total que se detalla, indicándose además los importes protegibles (que no incluyen tasas, impuestos y otros gastos no protegibles), así como los importes subvencionables (resultantes de excluir de los anteriores los imputables a locales comerciales):

ACTUACIÓN	TOTAL INVERSIÓN	COSTES PROTEGIBLES	COSTES SUBVENCIONABLES
Edificio 1 de 74vp	3.856.908,91	3.852.691,82	3.734.140,67
Edificio 2 de 120vp	7.297.485,68	7.274.157,21	7.090.644,77
Edificio 3 de 90vp	5.875.399,46	5.856.893,24	5.709.135,54
Demolición Bloques 11-14	12.100,00	12.100,00	12.100,00
Total Edificación	17.041.894,05	16.995.842,27	16.546.020,98
Reurbanización	623.515,98	623.515,98	623.515,98
Equipo Técnico de Gestión	721.725,37	721.725,37	721.725,37
TOTAL	18.387.135,40	18.341.083,62	17.891.262,33

La diferencia entre los costes subvencionables de los dos cuadros anteriores se debe a que este último no incluye los costes devengados en los proyectos de edificación de las Parcelas nº 3 y nº 5 del PRIM, por importe de 25.630,18 euros, al no formar parte finalmente de este ARRÚ.

Una vez finalizada la vigencia del Acuerdo Bilateral y con ello la posibilidad de solicitar nuevas ayudas al Ministerio y a la Generalitat Valenciana, el Excmo. Ayuntamiento de Elche deberá hacerse cargo de la totalidad de los costes que se devenguen en un futuro por la demolición de los Bloques 11 a 14.



El coste incurrido por PIMESA en la construcción de las 284 viviendas resultantes de los 3 Edificios promovidos en este ARRÚ fue facturado al Excmo. Ayuntamiento de Elche con objeto de que PIMESA recuperase el importe en el que había incurrido al financiar las obras de construcción de los Edificios, en su condición de Ente Gestor de este ARRÚ, siendo dichas viviendas de titularidad municipal, por ser el Excmo. Ayuntamiento de Elche el propietario de los solares sobre los que se han construido los Edificios.

PIMESA ha realizado por cuenta del Excmo. Ayuntamiento de Elche la comercialización en régimen de venta a titulares de derechos en la actuación de 256 viviendas de las 284, habiéndose otorgado hasta enero de 2024 la totalidad de las escrituras de compraventa, habiéndose comercializado por parte del Excmo. Ayuntamiento de Elche las 28 viviendas restantes en régimen de arrendamiento, que fueron destinadas a ampliar el Parque Público de Vivienda Municipal (PPVM), a los titulares de derechos de esta actuación que no habían solicitado una nueva vivienda por ser personas en riesgo de exclusión social, con escasos recursos económicos, en virtud de la Resolución de fecha 27 de enero de 2023 de la Directora de Vivienda y Regeneración Urbana mediante la que se autorizó al Excmo. Ayuntamiento de Elche el cambio de uso a arrendamiento de las viviendas protegidas de nueva construcción pendientes de comercialización, hasta un máximo de 36, siempre que dichas viviendas se destinasen a ampliar el Parque Público de Vivienda Municipal, debiendo limitar el precio de renta, conforme a lo establecido en el Decreto 90/2009, y estar inscritos los solicitantes en el Registro de Demanda de Vivienda de la Comunidad Valenciana.

En consecuencia, dado que se han formalizado escrituras de 256 viviendas de los Edificios construidos en la actuación, y que otras 28 viviendas se han destinado a ampliar el Parque Público de Vivienda Municipal, se da por concluida por parte de PIMESA la gestión de la comercialización en régimen de venta de las 284 viviendas construidas en el ARRÚ 2014:

- Edificio 74 viviendas protegidas: todas entregadas.
- Edificio 120 viviendas protegidas: 108 entregadas y 12 destinadas al PPVM.
- Edificio 90 viviendas protegidas: 74 entregadas y 16 destinadas al PPVM.

Los Bloques 11 a 14 fueron declarados en situación legal de ruina por el estado de deterioro avanzado que presentaba su estructura, mediante Decretos de fecha 20 de julio de 2010, debiendo derribarse una vez desalojados con motivo de la ocupación de las nuevas viviendas por sus titulares, con el fin de poder iniciar las siguientes fases de construcción y traslado, sucesivamente, hasta la total reubicación de todas las personas residentes en el barrio.

Siendo requisito indispensable para la finalización de las actuaciones en este ARRÚ la demolición de los Bloques existentes 11 a 14, con fecha 2 de agosto de 2022, se formalizó con la mercantil AJF INGENIERIA, ARQUITECTURA Y URBANISMO, SLP el contrato para la prestación de los servicios de Redacción de proyectos, Dirección de obra y Coordinación de seguridad y salud de las obras de demolición de los citados bloques, aprobándose el proyecto redactado por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Elche con fecha 11 de enero de 2024.

Con fecha 26 de mayo de 2023, la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Elche aprobó la relación inicial de bienes y derechos afectados por el proyecto de expropiación de inmuebles para la ejecución de la fase 1 del ARRÚ del Barrio de San

CENSURADO



Antón situados en los Bloques 11 a 14, en las manzanas entre las calles pintor Benedito, Alingasa, Aladia y Marchena de Elche.

Dado que la gestión del proceso de expropiación forzosa requiere de un tiempo considerable hasta hacerse efectiva su materialización, lo que supone una demora importante para las personas afectadas en percibir la indemnización correspondiente, que es para la mayoría de ellas el único recurso económico del que disponen para poder trasladarse a las nuevas viviendas, se solicitó al Excmo. Ayuntamiento de Elche que declarase a PIMESA beneficiaria de esta expropiación, por causa de utilidad pública e interés social, considerándose conveniente que esta Sociedad adquiriese mediante compraventa la propiedad de determinadas viviendas de los Bloques 11 a 14 con objeto de agilizar el traslado a las nuevas viviendas construidas de determinadas unidades de convivencia que habían solicitado su arrendamiento al Excmo. Ayuntamiento de Elche previamente, habiéndose adquirido de esta forma 7 viviendas en 2023 y 1 en el año 2024.

CENSURADO

La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Elche en sesión celebrada el 22 de febrero de 2024 aprobó definitivamente la relación de bienes y derechos afectados por el Proyecto de Expropiación de inmuebles para la ejecución del ARRU 2014 del Barrio de San Antón citado, que incluye 20 viviendas y 24 locales comerciales, declarando la necesidad de ocupación de estos, y a PIMESA como beneficiaria de la expropiación, dando por iniciado el correspondiente expediente de expropiación forzosa.

En tal condición, PIMESA ha abonado durante 2024 el importe del justiprecio establecido para 4 viviendas y los 24 locales comerciales incluidos en dicha relación incrementado con el 5% de premio de afección, al haberse llegado a un acuerdo con las personas afectadas, mediante la formalización de las correspondientes actas de ocupación y pago, mostrándose en el siguiente cuadro la totalidad de los inmuebles adquiridos por PIMESA en los Bloques 11 a 14, que proporcionarán a PIMESA derechos urbanísticos en las nuevas fases a desarrollar en la actuación del Barrio de San Antón:

ACTUACIÓN	Nº VIVIENDAS	Nº LOCALES	IMPORTE ABONADO 2023	IMPORTE ABONADO 2024	TOTAL COSTE ADQUISICIÓN
Compraventa	8	0	159.293,07	24.741,32	184.034,39
Expropiación	4	24	0,00	533.020,92	533.020,92
TOTAL	12	24	159.293,07	557.762,24	717.055,31

En 2025 se ha adquirido igualmente mediante acuerdo con las personas afectadas una vivienda más, estando en trámite la formalización del acta de ocupación y pago de otra, quedando en trámite de justiprecio las 14 viviendas restantes, a la espera de la tramitación municipal de los correspondientes expedientes ante el Jurado Provincial de expropiación.

ARRUR 2018

La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Elche, en sesión celebrada el 26 de octubre de 2018, acordó encargar a PIMESA, en el ámbito de sus fines sociales, que actuara como Ente Gestor de esta nueva fase de la actuación en el Barrio de San Antón.

Mediante Acuerdo de la Comisión Bilateral celebrada el 29 de octubre de 2018, firmado entre el Ministerio de Fomento, la Generalitat Valenciana y el Excmo. Ayuntamiento de Elche, se incluyó la Parcela nº 3 del PRIM en el ámbito del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda



2018-2021, en cuanto a ayudas para las Áreas de Regeneración y Renovación Urbana y Rural (ARRUR), estableciendo la financiación de las actuaciones de Edificación, Reurbanización y Equipo Técnico de Gestión, que totalizan 4.622.987,67 euros, destinadas a la construcción de un edificio de 55 viviendas sobre la citada parcela (resultado finalmente del proyecto redactado un edificio de 54 viviendas, 2 locales comerciales y 41 plazas de garaje) para el realojo de los titulares de derechos de las 40 viviendas del Bloque 6 del Barrio San Antón, entre otros, regulándose además otros compromisos a cumplir por la Generalitat Valenciana y por el Excmo. Ayuntamiento de Elche.

El importe de las ayudas públicas se encuentra establecido en el citado Acuerdo de la comisión Bilateral, clasificándose en las actuaciones de Edificación, Reurbanización y Equipo Técnico de Gestión, financiándose públicamente la totalidad de los costes de las dos últimas. En cuanto a los costes de Edificación, el Ministerio de Fomento financia el 40% del presupuesto protegible, mientras que la Generalitat Valenciana aporta el 20%. La aportación municipal comprende la financiación del coste de demolición del Bloque 6, así como de los costes de Reurbanización previstos en la parte que no cubre el Ministerio de Fomento:

ACTUACIÓN	COSTE TOTAL ACUERDO BILATERAL	FINANCIACIÓN (PARA 54 VIVIENDAS)			
		MINISTERIO FOMENTO	GENERALITAT VALENCIANA	AYUNTAMIENTO DE ELCHE	PARTICULARES
Edificación	4.125.000,00	1.620.000,00	810.000,00	0,00	1.620.000,00
Reurbanización	442.987,67	108.000,00	0,00	334.987,67	0,00
Equipo Técnico Gestión	55.000,00	54.000,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	4.622.987,67	1.782.000,00	810.000,00	334.987,67	1.620.000,00
% PARTICIPACIÓN	100,00%	39,19%	17,81%	7,37%	35,63%

La vigencia de dicho Acuerdo se fijó en cinco años, hasta el 28 de octubre de 2023, en virtud de lo previsto en el artículo 54 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, no obstante, dicho plazo fue ampliado en dos años adicionales, hasta el 28 de octubre de 2025, mediante la Disposición adicional tercera del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.

Se han suscrito tres convenios de colaboración entre la Generalitat, a través de la actual Vicepresidencia Primera y Conselleria de Servicios Sociales Igualdad y Vivienda y el Ayuntamiento de Elche para la gestión de la actuación de regeneración y renovación urbana y rural del Barrio de San Antón Edificio nº 4 de Elche, y para la instrumentación de la subvención, uno inicial para la anualidad de 2019, otro plurianual para los ejercicios 2020 a 2023, y el último de ellos formalizado con fecha 19 de diciembre de 2024 para las anualidades de los ejercicios 2024, 2025 y 2026.

Durante el ejercicio 2024 se concluyó la actuación de Edificación, una vez finalizadas las obras de construcción del Edificio de 54 viviendas, cuyo precio final del contrato de ejecución fue aprobado por el Consejo de Administración de PIMESA con fecha 6 de noviembre de 2024, alcanzando la cantidad de 4.232.444,78 euros, incluyendo 290.688,22 euros por la revisión excepcional de precios solicitada por la constructora, al haberse producido un impacto directo y relevante en su economía por un incremento del coste de materiales superior al 5% de su importe certificado, aprobando además, el citado órgano social en dicha sesión, la imposición de penalidades a la constructora por la demora de 30 días en el plazo de finalización de su ejecución, por importe de 76.184,01 euros, por lo que el precio del contrato quedó finalmente establecido en 4.156.260,77 euros, todo ello tal y como se muestra en el siguiente cuadro:



PRECIO CONTRATO	Euros (sin IVA)
Precio adjudicación (Consejo 25/10/2021)	3.413.075,49
Precios nuevos (PC-001 a PC-122)	366.596,74
Certificación Final Obra: Exceso mediciones	162.084,33
Precio del contrato	3.941.756,56
Revisión Excepcional de Precios	290.688,22
PRECIO CONTRATO CON REVISIÓN EXCEPCIONAL PRECIOS	4.232.444,78
Penalidades por demora en plazo ejecución	(76.184,01)
PRECIO CONTRATO INCLUYENDO PENALIDADES	4.156.260,77

El coste total derivado del Edificio de 54 viviendas incluyendo el resto de los gastos necesarios para su construcción, tales como honorarios de los proyectos, dirección de ejecución de las obras, servicios de control de calidad, etc., asciende a 4.262.061,06 euros.

De las actuaciones de Reurbanización establecidas en el ARRU, se han ejecutado las obras de infraestructura eléctrica para dotar de suministro eléctrico al Edificio de 54 viviendas, la reposición de un tramo de la red de agua potable afectado por las obras de edificación y la urbanización de la zona de viario peatonal situada al sur de la parcela edificada, quedando pendiente únicamente la demolición del Bloque nº 6, que se realizará, previa adquisición por sus titulares de las nuevas viviendas del edificio construido, permitiendo así su desalojo.

Con fecha 16 de octubre de 2024 se presentó ante la Conselleria la última solicitud de subvención por los gastos devengados desde abril hasta agosto de 2024, con los que se alcanzaban los importes máximos de las ayudas fijadas en el citado Acuerdo de la Comisión Bilateral para el Ministerio de Fomento y la Generalitat Valenciana, por lo que las cantidades adicionales en las que se ha incurrido deben ser asumidas por los particulares, en el caso de la actuación de Edificación, y por el Excmo. Ayuntamiento de Elche en el caso de la Reurbanización.

En el siguiente cuadro se detallan los costes subvencionables devengados desde el origen de las actuaciones hasta la citada última solicitud de subvención:

ACTUACIÓN	TOTAL COSTES SUBVENCIONABLES	SUBVENCIÓN MINISTERIO FOMENTO	SUBVENCIÓN GENERALITAT VALENCIANA	APORTACIÓN AYTO. ELCHE	TOTAL AYUDAS JUSTIFICADAS	PARTICULARES
Edificación	4.080.874,88	1.620.000,00	810.000,00	0,00	2.430.000,00	1.650.874,88
Reurbanización	134.434,83	108.000,00	0,00	26.434,83	134.434,83	0,00
ETG	54.000,00	54.000,00	0,00	0,00	54.000,00	0,00
TOTAL	4.269.309,71	1.782.000,00	810.000,00	26.434,83	2.618.434,83	1.650.874,88

La situación actual del cobro de las ayudas solicitadas es la siguiente:

SUBVENCIÓN Y APORTACIÓN AYUNTAMIENTO	TOTAL AYUDAS JUSTIFICADAS	SUBVENCIÓN MINISTERIO FOMENTO	SUBVENCIÓN GENERALITAT VALENCIANA	APORTACIÓN AYUNTAMIENTO ELCHE
Devengado	2.618.434,83	1.782.000,00	810.000,00	26.434,83
Cobrado	(932.047,52)	(621.811,80)	(283.800,89)	(26.434,83)
Anticipo recibido el 11/06/2020	(392.250,00)	(272.250,00)	(120.000,00)	0,00
Cobro recibido el 07/02/2024	(349.561,80)	(349.561,80)	0,00	0,00
Cobro recibido el 13/03/2024	(163.800,89)	0,00	(163.800,89)	0,00
Cobro recibido el 28/01/2025	(26.424,83)	0,00	0,00	(26.434,83)
PENDIENTE DE COBRO	1.686.387,31	1.160.188,20	526.199,11	0,00

De acuerdo con la información facilitada por los Servicios Técnicos Municipales, con fecha 12 de marzo de 2025 el Excmo. Ayuntamiento de Elche, en su condición de beneficiario de la subvención, recibió de la Generalitat Valenciana el cobro del importe de 1.481.602,38 euros, correspondientes a parte de los gastos protegibles devengados hasta el 31 de agosto de 2024, financiados con cargo a la anualidad de



2024, de los que 1.051.602,38 euros corresponden a la aportación del Ministerio y 430.000,00 euros a la aportación de la Generalitat, habiéndose solicitado su ingreso a PIMESA con fecha 20 de marzo de 2025.

Con objeto de ganar operatividad y eficiencia, evitar duplicidades y eliminar trámites administrativos que generan un volumen importante de trabajo evitable, se planteó cambiar el modelo de gestión para esta y sucesivas fases en la actuación del Barrio San Antón, mediante la aportación por parte del Excmo. Ayuntamiento de Elche de los solares a PIMESA para que esta actúe por cuenta propia.

A tal fin, con fecha 20 de diciembre de 2023, se formalizó una operación de permuta de inmuebles con el Ayuntamiento mediante la que se intercambiaron, entre otros, las Parcelas nº 3 y 5 del PRIM Barrio San Antón de Elche, adquiriendo la Sociedad su titularidad.

Con fecha 6 de noviembre de 2024 el Consejo de Administración aprobó el Pliego de Condiciones y la convocatoria pública para la comercialización y adjudicación de viviendas protegidas en régimen de venta del Edificio San Antón 4, a las personas titulares de derechos de dominio incluidos en este ARRUR, presentándose 31 solicitudes de viviendas y 25 plazas de garaje vinculadas en el plazo inicial establecido en el mismo de 30 días naturales hasta el 22 de diciembre de 2024, habiéndose adjudicado además la comercialización de 1 de los locales resultantes del citado Edificio, por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 27 de febrero de 2025.

Edificación en Parcela nº 5 PRIM

En el ámbito del Área de Regeneración y Renovación Urbana y Rural (ARRUR) del Barrio de San Antón se dispone de la Parcela nº 5 del PRIM, con una superficie de 872 m². Dicha parcela es propiedad de PIMESA en virtud de la escritura de permuta de activos formalizada con el Excmo. Ayuntamiento de Elche con fecha 20 de diciembre de 2023.

Con objeto de disponer de una propuesta edificatoria que permita conseguir fondos públicos para su financiación recogida en alguno de los Programas del Plan Estatal de Acceso a la Vivienda 2022- 2025 o del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, para acometer una nueva fase del proyecto de renovación urbana de este Barrio, o bien para construir un edificio en régimen de alquiler asequible, incrementando el Parque Público de Vivienda Municipal, destinado exclusivamente a familias del Barrio, se formalizó en noviembre de 2023 el contrato para la prestación de los servicios de asistencia técnica de Redacción de Proyectos y Dirección de Obras y Coordinación de Seguridad y Salud para la construcción de un edificio de viviendas, locales y garajes sobre la Parcela nº 5 con la empresa JAVIER BOIX ARQUITECTO, SLPU.

En diciembre de 2023 el equipo redactor presentó el Levantamiento Topográfico del solar y el Estudio Previo edificatorio, resultando un edificio de 45 viviendas protegidas de dos y tres dormitorios, 1 local comercial y 44 plazas de aparcamiento bajo rasante, habiendo presentado con fecha 8 de marzo de 2024 el Proyecto Básico, el Proyecto de Instalación y Funcionamiento del Garaje, el Estudio de Gestión de Residuos- Estudio de Seguridad y Salud.

Rehabilitación del Barrio Porfirio Pascual de Elche

La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Elche, en sesión celebrada el día 11 de junio de 2021, acordó que PIMESA, mediante gestión directa, preparase

CENSURADO



la documentación necesaria, tramitase y gestionase los proyectos que aprobasen los órganos municipales competentes y que se presentasen en la Convocatoria del "Programa de actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio" enmarcada dentro de los "Programas de rehabilitación para la recuperación económica y social en entornos residenciales" del componente 2 del "Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de la Economía Española", actuando como oficina técnica y ente gestor en caso de acceder a fondos públicos de dicho Programa.

Este programa de ayudas tiene como objeto la financiación de la realización de obras de rehabilitación en edificios de uso predominante residencial y viviendas, y de urbanización o reurbanización de espacios públicos dentro de ámbitos de actuación denominados Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada (ERRP) previamente delimitados en municipios de la Comunidad Valenciana.

Mediante Resolución de 8 de abril de 2022 de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, se aprobaron las bases reguladoras para la concesión de subvenciones del Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR) 2021-2026 y se procedió a su convocatoria para el año 2022, en el marco del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre de 2021, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del PRTR, financiados por los Fondos Europeos Next Generation.

La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Elche, en sesión celebrada el 10 de junio de 2022, acordó aprobar la solicitud de ayudas que correspondan a la declaración del Barrio Porfirio Pascual de Elche como ERRP, de acuerdo con la convocatoria regulada por la citada Resolución de 8 de abril de 2022, en los términos que resultan de la Memoria Programa y resto de documentación elaborada al efecto, aprobando la delimitación del ERRP Barrio Porfirio Pascual, que comprende una superficie de 19.955,90 m², que cuenta con 18 edificios con un total de 320 inmuebles, 316 viviendas y 4 locales, delimitado al norte por la calle Francisco Miller Giner, al sur por la calle Travesía del Vinalopó; al este por el Paseo del Vinalopó y al oeste por la Calle Clara Campoamor.

Además, en la citada sesión, dicho órgano municipal aprobó que la empresa pública PIMESA actúe por gestión directa como agente de la rehabilitación, asumiendo las funciones establecidas en la citada Resolución de 8 de abril de 2022, debiendo recabarse el acuerdo de la propiedad de los inmuebles del Barrio Porfirio Pascual, comunidades de propietarios o agrupación de comunidades de propietarios, que le faculte y autorice a actuar como tal, y la cesión a PIMESA del cobro de las citadas ayudas, debiendo destinarse el importe íntegro de estas al pago de las correspondientes actuaciones.

Asimismo, se aprobó la Memoria-Programa del ERRP del Barrio Porfirio Pascual, y el compromiso del Excmo. Ayuntamiento de Elche para, por una parte, financiar las actuaciones de rehabilitación programadas, realizando una aportación económica del 15% de los costes subvencionables, estimada en 1.734.147,80 euros a presupuestar en los años 2025 y 2026, y las actuaciones de reurbanización que no cubra la subvención que corresponda por un importe estimado de 231.506,29 euros a presupuestar en los años 2024, 2025 y 2026; y, por otra parte, bonificar los costes asociados a las licencias e impuestos municipales relacionados con la rehabilitación, aceptando las obligaciones y responsabilidades recogidas en la Base Decimocuarta de la citada convocatoria de subvenciones.

CENSURADO



Con fecha 20 de junio de 2022 se solicitó subvención del Programa de ayuda a las actuaciones de Rehabilitación a nivel de barrio del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia 2021-2026 para el Proyecto Rehabilitación del Barrio Porfirio Pascual.

- Proyecto: Rehabilitación del Barrio Porfirio Pascual
- Componente: C02 Plan de rehabilitación de vivienda y regeneración
- Inversión: I01 Programa de rehabilitación para la recuperación económica y social en entornos residenciales

Mediante Resolución de 2 de diciembre de 2022 (DOGV nº 9.487 del 12/12/2022), de la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana de la convocatoria para la concesión de ayudas del Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de recuperación, transformación y resiliencia 2021-2026 (financiado por la Unión Europea) Next Generation EU en la Generalitat Valenciana, se concede al ERRP del Barrio Porfirio Pascual en Elche una subvención de 9.963.980,44 euros, con la siguiente financiación:

ACTUACIÓN	MINISTERIO	GENERALITAT VALENCIANA	TOTAL
Edificación	8.174.911,17 €	578.049,27 €	8.757.960,44 €
Regeneración Urbana	969.420,00 €	0,00 €	969.420,00 €
Oficina de rehabilitación	241.600,00 €	0,00 €	241.600,00 €
TOTAL	9.385.931,17 €	578.049,27 €	9.963.980,44 €
% Participación	94,20%	5,80%	100%

Dicha financiación se encuentra recogida en el Acuerdo nº 11 de la Comisión Bilateral formalizado con fecha 6 de febrero de 2023 entre el Ministerio, la Generalitat Valenciana y el Excmo. Ayuntamiento de Elche relativo al Entorno Residencial de Rehabilitación Programada del "Barrio Porfirio Pascual", en el municipio de Elche, en el que se ha programado la rehabilitación de las 316 viviendas, que lo componen, con los siguientes datos de inversión y financiación, distribuyéndose las aportaciones en la siguientes anualidades:

ACTUACIÓN	TOTAL	MINISTERIO DE TRANSPORTE, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA	GENERALITAT VALENCIANA	AYUNTAMIENTO DE ELCHE	PARTICULARES
Rehabilitación	11.560.985,32	8.174.911,17	578.049,27	1.734.147,78	1.073.877,10
Reurbanización	1.200.926,29	969.420,00	0,00	231.506,29	0,00
Oficina de Rehabilitación	241.600,00	241.600,00	0,00	0,00	0,00
IMPORTES TOTALES (€)	13.003.511,61	9.385.931,17	578.049,27	1.965.654,07	1.073.877,10
% DE PARTICIPACIÓN	100,00 %	72,18 %	4,45 %	15,12 %	8,26 %

ANUALIDADES	SUBVENCIÓN TOTAL MINISTERIO Y GENERALITAT (EN EUROS)					
	Total	2022	2023	2024	2025	2026
	100,00%	50,00%	10,00%	10,00%	10,00%	20,00%
TOTAL	9.963.980,44	4.981.990,22	996.398,05	996.398,05	996.398,05	1.992.796,07
Subvención Ministerio	9.385.931,17	4.692.965,58	938.593,12	938.593,12	938.593,12	1.877.186,23
Subvención Generalitat	578.049,27	289.024,64	57.804,93	57.804,93	57.804,93	115.609,84

ANUALIDADES	SUBVENCIÓN TOTAL AYUNTAMIENTO DE ELCHE (EN EUROS)					
	Total	2022	2023	2024	2025	2026
TOTAL	1.965.654,07	0,00	0,00	173.218,93	1.258.458,55	533.976,59
Subvención Ayuntamiento de Elche	1.965.654,07	0,00	0,00	173.218,93	1.258.458,55	533.976,59

Con fechas 27 y 28 de febrero de 2023 fueron recibidas dos transferencias de la Generalitat Valenciana por un importe total de 4.981.990,22 euros correspondientes a la subvención de la anualidad de 2022, que incluye la participación del Ministerio



de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y de la Generalitat Valenciana, establecida en el Convenio Bilateral formalizado el 6 de febrero de 2023, en concepto de anticipo del 50% de la subvención aprobada para el arranque del plan de actuación.

Según lo establecido en la Base Vigésimoprimera de la citada Resolución de 8 de abril las actuaciones objeto de financiación a través del Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de recuperación, transformación y resiliencia 2021-2026 se establecen como hitos críticos específicos las siguientes fechas para la justificación del gasto y para la acreditación de la ejecución de las obras:

- **30/06/2026:** Finalización de las actuaciones objeto de financiación a través de este Programa.
- **31/12/2026:** Aportación al Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana de la documentación acreditativa de la finalización de las actuaciones y del cumplimiento del objeto de la subvención.

Previo licitación del oportuno expediente de contratación, el Consejo de Administración de PIMESA, en sesión celebrada el día 28 de febrero de 2023, adjudicó a la empresa INVESTIGACIÓN Y CONTROL DE CALIDAD, SAU (INCOSA) el contrato de prestación de los servicios de asistencia técnica de Redacción de los Proyectos, Dirección de las Obras y Coordinación de Seguridad y Salud en fase de ejecución de las obras del ERRP del Barrio Porfirio Pascual de Elche, formalizándose este con fecha 13 de abril de 2023.

Con fecha 15 de mayo de 2024, una vez finalizada por INCOSA la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución del ERRP del Barrio Porfirio Pascual de Elche, se solicitó al Ayuntamiento de Elche su aprobación, adoptándose dicho acuerdo por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebra el día 4 de julio de 2024, con el siguiente presupuesto:

PRESUPUESTO PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN	IMPORTE (euros)
Presupuesto de Ejecución Material (PEM)	8.345.956,31
Gastos Generales (13%)	1.084.974,32
Beneficio Industrial (6%)	500.757,38
PRESUPUESTO DE CONTRATA (IVA NO INCLUIDO)	9.931.688,01

Con fecha 5 de julio de 2024 el Consejo de Administración de PIMESA, acordó aprobar el Expediente de Contratación 2024/A/014 y los correspondientes Pliegos de Condiciones, mediante procedimiento abierto sujeto a regulación armonizada, y tramitación urgente, para contratar la ejecución de las obras de Rehabilitación del ERRP del Barrio Porfirio Pascual de Elche, ascendiendo el presupuesto base de licitación a 9.825.540,01 euros, sin incluir IVA, coincidiendo con el valor estimado del contrato.

Con fecha 12 de julio de 2024 se publicó el anuncio de la licitación en el Perfil del Contratante de PIMESA, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, no concurriendo ningún licitador a la convocatoria, por lo que la Mesa de Contratación, en sesión celebrada el 5 de septiembre de 2024, elevó al Consejo de Administración la propuesta de declarar desierta la licitación.

Con el fin de licitar nuevamente la ejecución de las obras de Rehabilitación del ERRP del Barrio Porfirio Pascual de Elche, se solicitó al redactor la revisión y actualización del presupuesto del proyecto, teniendo en cuenta la situación de especial evolución

CENSURADO



al alza de los precios de los materiales de construcción y de los costes energéticos que está afectando al sector de la construcción en los últimos años, por factores globales y locales que repercuten tanto en la oferta como en la demanda.

Con fecha 4 de octubre de 2024 fue presentado por INCOSA el Proyecto Básico y de ERRP del Barrio Porfirio Pascual de Elche, con el presupuesto revisado.

La diferencia económica entre el Presupuesto de Contrata del proyecto licitado y el proyecto actualizado y revisado se cifra en 1.645.317,03 euros, sin incluir IVA, aprobando la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 11 de octubre de 2024, el nuevo presupuesto de dicho Proyecto Básico por un importe de 11.577.005,04 euros, sin incluir IVA.

Como consecuencia del incremento de presupuesto del proyecto resultó necesaria la obtención de una aportación adicional para la financiación de la actuación de Rehabilitación, por lo que el Consejo de Administración, en sesión celebrada el 10 de octubre de 2024, acordó elevar a la Junta de Gobierno Local la correspondiente propuesta, adoptando el citado órgano municipal, en sesión celebrada con fecha 11 de octubre de 2024, los siguientes acuerdos para financiar las actuaciones de rehabilitación programadas en el ERRP Barrio Porfirio Pascual:

- Una aportación económica del 15% de los costes subvencionables de rehabilitación edificatoria, estimada en 1.890.948,26 euros, dotando la correspondiente partida presupuestaria en el año 2026, lo que supone un incremento de la aportación municipal en 156.800,48 euros respecto de lo previsto.
- Una aportación económica para cubrir el sobrecoste de las actuaciones de rehabilitación edificatoria a realizar, producido como consecuencia del incremento de los costes experimentado en el sector de la construcción, en el caso de que no pudieran obtenerse ayudas públicas adicionales, estimada en 537.653,65 euros, dotando la correspondiente partida presupuestaria en el año 2026.

CUADRO INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN (PR OYECTO ADAPTADO)	COSTES TOTALES DE LA ACTUACIÓN	FINANCIACIÓN				
		SUBVENCIÓN PROGRAMA BARRIOS		EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ELCHE	APORTACIÓN ADICIONAL NECESARIA	PARTICULARES
		GOBIERNO DE ESPAÑA	GENERALITAT VALENCIANA			
Rehabilitación	12.606.338,46	7.559.612,40	563.963,75	1.890.948,26	537.653,65	2.054.160,40
Reurbanización	1.200.926,29	969.420,00		231.506,29		
Oficina Rehabilitación	240.000,00	240.000,00				
TOTAL	14.047.264,75	8.769.032,40	563.963,75	2.122.454,55	537.653,65	2.054.160,40
% DE PARTICIPACIÓN	100,00 %	62,43 %	4,01 %	15,11 %	3,83 %	14,62 %

Además, en la citada sesión de 10 de octubre, el Consejo de Administración, aprobó el Expediente de Contratación 2024/A/021 para la adjudicación del contrato de ejecución de las obras del ERRP del Barrio Porfirio Pascual de Elche mediante tramitación urgente, publicándose la licitación nuevamente con fecha 18 de octubre de 2024 en el Perfil del Contratante de PIMESA.

Como resultado de la citada licitación, el Consejo de Administración de PIMESA, en sesión extraordinaria celebrada el día 23 de enero de 2025, acordó adjudicar a la Unión Temporal de Empresas "FCC CONSTRUCCIÓN, S.A. Y OBRAS Y SERVICIOS P. SELVA, S.L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982, DE 26 DE MAYO", abreviadamente "U.T.E. REHABILITACIÓN BARRIO PORFIRIO", el contrato de ejecución de las Obras de Rehabilitación del ERRP del Barrio Porfirio Pascual de Elche, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR) - Next



Generation, financiado por la Unión Europea, por un precio de **10.825.000,21 euros**, más IVA, formalizándose el correspondiente contrato con fecha 7 de febrero de 2025.

El Acta de inicio de Obra y Comprobación de Replanteo de dichas obras se formalizó el día 24 de febrero de 2025, con un plazo máximo de ejecución de 18 meses a partir de dicha fecha, aunque debe tenerse en cuenta que de acuerdo con los hitos críticos establecidos en la Base Vigésimoprimera de la Resolución de 8 de abril de 2022 citados anteriormente, las obras deberán estar finalizadas antes del día 30 de junio de 2026.

Con fecha 27 de febrero de 2025 el Consejo de Administración aprobó el Expediente de Contratación 2025/AS/001 y los correspondientes Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas Particulares para la adjudicación del contrato de prestación de los servicios de Laboratorio de Ensayos para el Control de Calidad de las Obras de Rehabilitación del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) del Barrio Porfirio Pascual de Elche, mediante tramitación urgente, con objeto de cumplir el plazo máximo de ejecución establecido el 30 de junio de 2026.

Unidad de Ejecución nº 2 del Sector E-40, Elche Parque Empresarial

El Consejo de Administración de PIMESA, en sesión celebrada el 28 de febrero de 2023, acordó elevar al Excmo. Ayuntamiento de Elche la Cuota de Urbanización nº 24, y última, por un importe de 13.509,45 euros, sin incluir IVA, a favor de los propietarios de parcelas resultantes de la Reparcelación, y la Cuenta de Liquidación Definitiva de dicha actuación, cuyo importe asciende a un total de 34.084.054,72 euros, sin incluir IVA, lo que supone una disminución de 7.505.090,28 euros, que representa 18,05% respecto del importe de la Cuenta de Liquidación Provisional aprobada en su día, por importe de 41.589.145,00 euros, sin incluir IVA, mostrándose a continuación su detalle por capítulos:

CARGAS DE URBANIZACIÓN	CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL APROBADA 18/01/2008	CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA	DIFERENCIA
1 Redacción de proyectos	448.272,00	468.272,00	20.000,00
2 Coste de urbanización	33.998.888,68	27.439.076,30	(6.559.812,38)
3 Dirección de obras	450.000,00	489.733,10	39.733,10
4 Notaría y registro y gastos a justificar	54.915,00	188.771,03	133.856,03
5 Gastos financieros	17.000,00	17.000,00	0,00
6 Gestión y administración	1.571.951,10	1.571.951,10	0,00
7 Beneficio del urbanizador	0,00	0,00	0,00
8 Expropiación conexiones exteriores	656.661,99	582.750,19	(73.911,80)
9 Indemnizaciones	3.731.236,77	3.304.262,03	(426.974,74)
10 Mantenimiento	660.219,46	22.238,97	(637.980,49)
TOTAL CARGAS DE URBANIZACIÓN	41.589.145,00	34.084.054,72	(7.505.090,28)

La cantidad de la cuota nº 24 resulta de la diferencia entre el importe de la Cuenta de Liquidación Definitiva y la cantidad girada en las cuotas nº 1 a 23 y por la menor indemnización establecida judicialmente por el arbolado incompatible con la actuación de una finca inicial, resultando un importe a favor de los propietarios, como consecuencia del cobro del canon de urbanización del Sector TO-4 a favor de la Cuenta de Liquidación de la Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 2 del Sector E-40, por importe de 547.698,41 euros, al haber financiado ésta a su cargo el coste del Emisario de Aguas Pluviales.

CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA	Euros
Total cargas de urbanización	34.084.054,72
Cuotas giradas nº 1 a nº 23 y Menor Indemnización	(34.097.564,18)
CUOTA Nº 24 A GIRAR (A FAVOR DE PROPIETARIOS)	(13.509,45)



En cuanto al Sector TO-3, obligado también al pago de un canon de urbanización y por el mismo motivo que el Sector TO-4, la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Elche, en sesión celebrada el día 17 de febrero de 2023, aprobó el modificado del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación de este sector, diligenciándolo a efectos de proceder a su inscripción registral, debiendo liquidarse el importe del canon de urbanización aprobado a favor de la Cuenta de Liquidación de la Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 2 del Sector E-40, de 384.487,07 euros, IVA no incluido, con el giro de la primera cuota, con carácter previo al inicio de las obras de urbanización del Sector TO-3, que no han dado comienzo hasta la fecha, por lo que la tramitación de la correspondiente devolución a favor de los propietarios de la Unidad de Ejecución nº 2 del Sector E-40 será objeto de expediente independiente.

Una vez que el Excmo. Ayuntamiento de Elche apruebe la Cuota de Urbanización nº 24 y la Cuenta de Liquidación Definitiva, PIMESA procederá a girar esta última cuota de urbanización a favor de los propietarios.

Sector E-49, Ampliación de Elche Parque Empresarial

La Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante, en sesión celebrada el día 20 de julio de 2021, acordó aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan General para la creación del Sector E-49 de ampliación de Elche Parque Empresarial y el correspondiente Plan de Movilidad de la actuación, quedando inscrita con fecha 28 de octubre de 2021 en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.

Con fecha 29 de noviembre de 2021, el Excmo. Ayuntamiento Pleno acordó aprobar el Plan Parcial del citado Sector E-49 "Ampliación de Elche Parque Empresarial", que tiene una superficie de 569.651,61 m², a desarrollar como una unidad de ejecución única, contando el sector con una edificabilidad total de 305.339,92m²t, de los que 256.727,02 m²t son de uso industrial y 48.612,91 m²t de uso terciario.

PIMESA es propietaria de un 15% de la superficie de este sector, y de la "Casa de La Mina" incluida en su delimitación. Dicha edificación pasará a ser de titularidad municipal en virtud de la aprobación de la Reparcelación, ya que la ordenación pormenorizada del sector la sitúa sobre una parcela de dominio público.

Con objeto de continuar con el desarrollo urbanístico de esta actuación, la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Elche, en sesión celebrada el día 25 de febrero de 2022, acordó encargar a PIMESA la redacción de la documentación necesaria para la programación, desarrollo y ejecución del Sector E-49 del Plan General.

Con fecha 30 de septiembre de 2022 se formalizó el contrato para la prestación de los servicios de asistencia técnica de Redacción de la documentación necesaria para la Programación, Reparcelación y Ejecución del desarrollo de la Actuación Integrada del Sector E-49 del Plan General de Elche; y de la Dirección de Obra y Coordinación de Seguridad y Salud de las Obras de Urbanización, Conexiones Exteriores y Rehabilitación Edificatoria de la "Casa de La Mina", catalogada en el Plan General con nivel de protección ambiental, por un precio de 426.679,45 euros, más el correspondiente IVA:

CENSURADO

Cód. Validación: 75PEAT64J0A2K52JGF23L04TK
Verificación: <https://pimesa.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 84 de 103



SERVICIOS ASISTENCIA TÉCNICA	IMPORTE (Euros, sin incluir IVA)
Redacción Programa Actuación Integrada	160.000,00
Redacción Proyecto Reparcelación	90.000,00
Dirección de Obras	150.000,00
Coordinación de Seguridad y Salud en fase de ejecución	26.679,45
TOTAL	426.679,45

PIMESA ha presentado en diversas fechas, entre abril y noviembre de 2024, la documentación redactada por la empresa contratista, que comprende el Programa de Actuación Integrada (PAI) del Sector E-49 del Plan General de Elche, que tiene como objeto la ordenación del proceso de gestión urbanística, mediante la modalidad de gestión directa por el Excmo. Ayuntamiento de Elche, a través de PIMESA, asignándole la condición de Agente Urbanizador, constando dicha documentación de:

- Memoria de la Alternativa Técnica, que incluye:
 - Proyecto de Urbanización del Sector E-49.
 - Estudio de Impacto Ambiental.
 - Proyecto de Rehabilitación Exterior de la Casa de la Mina (Torre Ibarra).
- Proposición Jurídico-Económica.
- Estudio de Detalle de la Manzana M2 del Sector E-49, redactado por los Servicios Técnicos Municipales con el exclusivo objeto de concretar el viario previsto en el Plan Parcial del Sector E-49 del Plan General para la división de esta manzana en tres lotes.

La documentación presentada se consideró correcta y completa por parte de los servicios técnicos del Ayuntamiento a efectos de iniciar su tramitación, por lo que, mediante Resolución del Vicealcalde y Concejal de Estrategia Municipal de fecha 12 de diciembre de 2024 se sometió a información pública por parte del Ayuntamiento de Elche la iniciativa de Programa de Actuación Integrada para el desarrollo del Sector E-49 del Plan General de Elche junto con Estudio de Detalle de la Manzana 2 del referido Sector, presentada por PIMESA, por un periodo de 45 días hábiles a contar desde la publicación de la resolución en el DOGV, iniciándose el proceso de consulta a las Administraciones Públicas afectadas, personas interesadas, organismos afectados y entidades suministradoras de servicios públicos urbanos que pudieran resultar afectadas.

Además, de conformidad con dicha resolución se remitió al órgano ambiental la solicitud de inicio y documentación de la evaluación de impacto ambiental simplificada del Proyecto de urbanización del Sector E-49 del Plan General de Elche, habiendo informado este favorablemente.

Promoción y comercialización de inmuebles y gestión del patrimonio público del suelo

Elche Campus Tecnológico

En el área de actividades económicas Elche Parque Empresarial se ha promovido el proyecto denominado Elche Campus Tecnológico, sobre determinadas parcelas destinadas a uso terciario, con el objetivo de convertir la actuación en un polo de atracción destinado al establecimiento de empresas de claro carácter innovador, y en un centro de referencia de la economía de la nueva era, contribuyendo a incrementar la competitividad e internacionalización de las empresas.

CENSURADO

Cód. Validación: 75PEAT64J0AZKS2JGF23L04TK
Verificación: <https://pimesa.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 85 de 103



El proyecto, a desarrollar en distintas fases, totaliza 33.817,52 m² edificables a promover por PIMESA.

Entre 2020 y 2022 se ejecutaron las obras de construcción de los Edificios 77a.1 y 77b.1, con las siguientes características:

EDIFICIOS	77A.1	77B.1
Locales planta baja	1.419,20 m ²	418,96 m ²
Oficinas	3.466,80 m ² (2 plantas)	2.126,60 m ² (4 plantas)
Aparcamiento bajo rasante	124 plazas coche y plazas 28 moto	34 plazas coche

La inversión total realizada al 31 de diciembre de 2024 en el Edificio 77a.1 ha ascendido a 5.789.459,23 euros, incluyendo el coste del solar, mientras que para el Edificio 77b.1 ha sido de 2.629.446,81 euros.

La comercialización del Edificio 77a.1 de Elche Campus Tecnológico se realiza actualmente en régimen de alquiler, tras haber modificado la estrategia inicial de comercialización, descartando el régimen de venta, así como el establecimiento de opciones de compra a favor de los arrendatarios.

Durante 2024 se han mantenido los dos contratos de alquiler existentes al cierre de 2023, ascendiendo el total arrendado en este Edificio a 16 módulos, que ocupan una superficie de 1.702,10 m², lo que supone un 34,84% de la edificabilidad sobre rasante y 24 plazas de garaje, habiendo incumplido uno de ellos, que comprende el alquiler de 3 módulos y 5 plazas de garaje, las obligaciones de pago establecidas en el contrato formalizado desde diciembre de 2024.

En cuanto a la comercialización del Edificio 77b.1 de Elche Campus Tecnológico, en sesión celebrada el 27 de febrero de 2024, el Consejo de Administración de PIMESA acordó adjudicar, en régimen de alquiler con opción de compra, a la mercantil TOMY'S FASHION TRIBE, S.L, todos los espacios de este Edificio, que totalizan una superficie de 2.545,56 m² útiles de locales comerciales y oficinas sobre rasante, así como 34 plazas de garaje bajo rasante, resultando una renta mensual total de 13.468,62 euros, más IVA, un plazo contractual de 10 años y una opción de compra con un precio entre 4.100.000 euros y 4.900.000 euros, más IVA, dependiendo del año de ejecución de la misma, formalizándose el correspondiente contrato con fecha 25 de abril de 2024. Analizada contablemente esta operación se ha calificado como de arrendamiento financiero, lo que ha supuesto el reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias de una venta por importe de 3.703.056,32 euros, así como el registro de la totalidad de los gastos asociados a la misma (Véase Nota 9 de la Memoria).

En sesión celebrada con fecha 30 de octubre de 2023, el Consejo de Administración de PIMESA incorporó al Pliego de Condiciones de comercialización de productos inmobiliarios, Expediente 2021/EXC/011, las 5 parcelas de uso terciario de las que se dispone en esta actuación:

PARCELA	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD (m ² t)
Parcela 75a.1	2.160,00	6.480,00
Parcela 75b.1	1.756,44	5.269,32
Parcela 78a.1	2.084,40	6.253,20
Parcela 78b.1	1.372,84	4.118,52
Parcela 78b.2	787,16	2.361,48
TOTAL	8.160,84	24.482,52



Comercialización de inmuebles promovidos por la Sociedad

En el ejercicio 2024 se ha producido la entrega de 5 plazas de garaje del Edificio de 77 viviendas protegidas, por un importe de venta de 54.000,00 euros, obteniéndose un resultado global de 32.328,73 euros.

Durante 2024 la actividad de arrendamiento de los inmuebles promovidos por PIMESA, ha experimentado un aumento global del 10,83% respecto de las cifras del ejercicio 2023, fundamentalmente por el arrendamiento de parte de los módulos y plazas de garaje del Edificio 77a.1 que en 2024 contempla una anualidad completa (alrededor de 6 meses en 2023), además de por la actualización de las rentas en un 3% para el ejercicio 2024 en cuanto a viviendas, puestos del Mercado Central y locales comerciales, y al aumento del importe de la tarifa y del número de las plazas de garaje alquiladas, tanto en edificios promovidos por la Sociedad, como en los parkings que gestiona.

Edificación en el solar de la calle Mestre Àngel Llorca de Elche

PIMESA es titular de la Parcela 69 B3 de la Unidad de Ejecución única del Plan Parcial del Sector E-5, destinada a uso residencial, sita en la calle Maestro Àngel Llorca número 6, en el Barrio Travalón, con una superficie de 2.168,21 m² y una edificabilidad de 5.420,53 m² de residencial y 867,28 m² de comercial en planta baja, sobre la cual está promoviendo la construcción de un edificio de 76 viviendas en régimen de alquiler asequible.

La inversión total a realizar se estima en unos 9 millones de euros, sin incluir el coste del solar, por lo que se consideró necesario para acometerla la obtención de fondos públicos que ayuden a su financiación.

Con fecha 27 de noviembre de 2024 se publicó en el DOGV número 9.994 la Resolución de 18 de noviembre de 2024, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones a ayuntamientos de la Comunidad Valenciana, sus organismos públicos y otras entidades de derecho público, sus empresas públicas, público-privadas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por los ayuntamientos del Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes del PRTR 2021-2026, financiado por la UE-Next Generation EU, convocatoria 2024.

En base a dicha Resolución, con fecha 9 de diciembre de 2024 la Gerencia de PIMESA presentó la solicitud de subvenciones acompañada de la documentación requerida ante la Vicepresidencia y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda de la Generalitat Valenciana, con una ayuda cuantificada en 2.903.894,00 euros.

En relación con dichas ayudas y de conformidad con la Base decimotercera de la Resolución de 18 de noviembre de 2024, el órgano colegiado en sesión celebrada el día 5 de marzo de 2025, decidió elevar al Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana la documentación necesaria para firmar el Acuerdo bilateral a tres partes entre el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, la Generalitat Valenciana y PIMESA.

CENSURADO

Cód. Validación: 75PEAT64JOA7KS2JGF23LQ4TK
Verificación: <https://pimesa.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 87 de 103



Gestión directa de servicios municipales

Explotación de la Estación de Autobuses de Elche y actividades anexas de Estación de Servicio, Tienda, y Estación fotovoltaica

La Sociedad explota en régimen de gestión directa la concesión de la Estación de Autobuses de la ciudad, otorgada por la Comunidad Autónoma al Excmo. Ayuntamiento de Elche en 1982, por un plazo de 75 años.

De forma simultánea a dicha actividad, la Sociedad explota directamente, con sus propios recursos, una Estación de Servicio (gasolinera) y una Tienda de la franquicia DICOST, destinadas al público en general, que se ubican en las mismas instalaciones de la Estación de Autobuses, así como una planta de energía fotovoltaica ubicada en su cubierta.

Los ingresos derivados de dichas actividades se detallan en la Nota 20 de la Memoria de las Cuentas Anuales, en el apartado del Importe neto de la cifra de negocios, indicándose a continuación las variaciones registradas respecto del ejercicio precedente:

- El total de ingresos por servicios y arrendamiento de la Estación de Autobuses ha experimentado un incremento del 1,68% con respecto a los ingresos obtenidos en el año 2023.

Los ingresos obtenidos en 2024 por los servicios prestados a los viajeros y a las compañías de autobuses por canon de entrada y salida de vehículos, se han incrementado en un 30,28% con respecto al año 2023, como consecuencia del incremento del número de personas que han utilizado la Estación de Autobuses para sus desplazamientos y por el aumento en la frecuencia de los servicios prestados por las compañías de transporte; todo ello como consecuencia de la nueva concesión "Elx Rodalia" que entró en funcionamiento en el mes de agosto de 2023.

En relación con los arrendamientos de taquillas, locales y estacionamientos de la Estación de Autobuses, los ingresos por rentas se han incrementado en un 4,55% debido a la actualización de las rentas en un 3% para el ejercicio 2024 aprobada por el Consejo de la Sociedad con fecha 30 de octubre de 2023, y al alquiler de 2 nuevos locales desde julio de 2024, mientras que los derivados de los suministros vinculados a dichos espacios han descendido en un 2,35% por la bajada del precio del suministro eléctrico con el nuevo contrato formalizado, suponiendo todo ello un incremento global de los ingresos de un 1,68%.

- El total de ingresos en la Estación de Servicio en el ejercicio 2024 ha disminuido en un 5,71% con respecto a los del año anterior, habiéndose obtenido tras la dotación a la provisión por impago de créditos comerciales por importe de 34 mil euros, un resultado negativo en su explotación de unos 5 mil euros, en términos brutos, sin incluir personal indirecto ni gastos de estructura, por lo que habrá que analizar su evolución, para asegurar el cumplimiento de los principios de estabilidad y sostenibilidad financiera establecidos legalmente para las actividades de mercado realizadas por el sector público.
- Los ingresos por ventas de carburante han disminuido un 7,18% con respecto al año 2023, manteniéndose la tendencia a la baja que se viene registrando en los últimos años.

CENSURADO



- En cuanto a la Tienda, las ventas en 2024 se han incrementado en un 11,55% con respecto a las efectuadas en el año 2023.
- Los ingresos correspondientes al arrendamiento del espacio de la electrolinera han aumentado en un 3% con respecto al año 2023, como consecuencia de la actualización de la renta aprobada por el Consejo de Administración de PIMESA.
- Finalmente, la planta de energía fotovoltaica instalada en la cubierta de la Estación de Autobuses generó 152.538 kWh en el año 2024, una disminución del 1,93% con respecto al año 2023, ascendiendo a 26.031,55 euros los ingresos registrados durante 2024, mientras que en 2023 alcanzaron los 34.736,78 euros, lo que ha supuesto, una disminución del 25,06% respecto al ejercicio anterior, como consecuencia de la disminución de los precios del mercado de la electricidad.

CENSURADO

Servicio de estacionamiento en el aparcamiento público "Gran Teatro"

La Sociedad explota mediante gestión directa el aparcamiento de acceso público Gran Teatro por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Elche Pleno, en sesión celebrada el 27 de julio de 1998, disponiendo de 135 plazas, prestando servicios de guarda y custodia de vehículos a sus usuarios, tanto en régimen de rotación como a través de abonos mensuales.

Los ingresos derivados de este aparcamiento durante 2024 han ascendido a 312.965,15 euros, lo que supone un incremento del 9,40% respecto al ejercicio anterior, como consecuencia del aumento de las tarifas horarias de rotación en un 11,25% aprobadas por el Consejo de Administración en la sesión celebrada el 30 de octubre de 2023 aplicables a partir del 1 de enero de 2024, a pesar de la disminución en un 2,79% el número de usos en rotación que han pasado de 113.837 en 2023 a 110.665 en 2024, ascendiendo a 78 el número de abonados a cierre de 2024.

Aparcamiento "La Lonja"

La Sociedad explota en gestión directa el aparcamiento La Lonja mediante acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Elche Pleno, en sesión celebrada el 24 de octubre de 2005, comercializando en régimen de arrendamiento las 265 plazas disponibles al cierre de 2024.

Los ingresos derivados del arrendamiento de estas plazas durante 2024 han supuesto 80.447,61 euros, experimentado un incremento del 13,34% con respecto al ejercicio anterior, como consecuencia del aumento de la tarifa aprobada para el año 2024 por el Consejo de Administración en su reunión de fecha 30 de octubre de 2023 de 5 ó 10 euros por plaza, además del ascenso en el número de plazas alquiladas, que alcanza las 228 a cierre de 2024 en comparación con las 215 arrendadas a finales del ejercicio anterior.

Plazas de garaje en "Capitán Antonio Mena"

La Sociedad mantiene la titularidad de los derechos de uso de 67 plazas en el aparcamiento ubicado en la calle Capitán Antonio Mena, que comercializa en régimen de arrendamiento.



Los ingresos derivados de la explotación de dichas plazas durante 2024 han ascendido a 25.094,58 euros, experimentando un incremento de un 14,35% con respecto al ejercicio anterior, como consecuencia del aumento de la tarifa aprobada para el año 2024 por el Consejo de Administración en su reunión de fecha 30 de octubre de 2023 de 5 ó 10 euros por plaza. Al igual que en el año anterior se mantienen todas las plazas alquiladas.

Aparcamiento "Carrús"

PIMESA inició la explotación de este aparcamiento mediante encomienda de gestión aprobada por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Elche, en sesión celebrada con fecha 22 de febrero de 2013, que dispone de un total de 268 plazas para automóviles y 30 plazas para motocicletas, prorrogándose su vencimiento hasta el día 31 de diciembre de 2021, por acuerdo de la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día 15 de enero de 2021.

En noviembre de 2021 se solicitó al Ayuntamiento la atribución a PIMESA, en virtud de una decisión organizativa municipal, de la gestión directa para la explotación de este aparcamiento, teniendo en cuenta que este cometido se encuentra recogido en su objeto social, y que en la actualidad gestiona otros aparcamientos mediante esta fórmula jurídica (Gran Teatro y Lonja), encontrándose actualmente en tramitación el correspondiente expediente para el cambio de modelo de gestión.

El aparcamiento se comercializa en régimen de arrendamiento.

Los ingresos por arrendamiento de dichas plazas durante 2024 han ascendido a 100.517,20 euros, habiéndose experimentado un aumento de un 13,53% con respecto a los obtenidos en el año 2023, como consecuencia de la actualización de la tarifa aprobada para el año 2024 por el Consejo de Administración de fecha 30 de octubre de 2023. Al finalizar el ejercicio 2024 se encontraban alquiladas 265 plazas para automóvil y 14 para motocicletas.

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

La Sociedad presta este servicio público mediante la forma de gestión directa, por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Elche Pleno, adoptado en la sesión celebrada el 29 de septiembre de 1997.

La liquidación del servicio del ejercicio 2024 presentada con fecha 3 de marzo de 2025 se detalla a continuación, de la que resulta un importe a favor del Ayuntamiento de 10.951,53 euros:

SERVICIO ORA	2024
Costes del servicio	(600.202,53)
Personal	(393.589,22)
Costes directos	(78.693,40)
Costes indirectos	(61.396,74)
Margen operativo	(64.041,52)
IVA no deducible de los gastos de estructura	(2.481,65)
Ingresos del servicio	749,96
Tasas recaudadas	610.404,10
RESULTADO DE LA LIQUIDACIÓN	10.951,53

La recaudación por el uso del servicio ha disminuido en 29.390,80 euros, pasando de 639.794,90 euros en el año 2023, a 610.404,10 euros en el año 2024, un 4,59%



menos, como consecuencia de la reducción de plazas de estacionamiento (de 954 en 2023 a 874 en 2024 a cierre de cada ejercicio respectivamente), la modificación del horario del Servicio en la segunda quincena del mes de julio de 2024 que ha supuesto la eliminación del horario regulado por las tardes y de los sábados por la mañana, así como por ampliación de la flota de vehículos con eficiencia energética categoría "ECO" y "cero emisiones" exentos de la tasa durante las dos primeras horas de estacionamiento.

El número de usos totales durante el ejercicio 2024 ha ascendido a 848.956, mientras que en el año 2023 fue de 910.088, lo que ha supuesto una disminución con respecto al año anterior de un 6,72%, reduciéndose en un 4,23% recaudación media por plaza.

El número medio mensual de plazas habilitadas para el estacionamiento en el año 2024 fue de 925, mientras que en el año 2023 fue de 963.

Gestión del servicio Mercado Central prestado en sus instalaciones provisionales

La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Elche, en sesión de 28 de mayo de 2021, acordó que PIMESA asumiese, a partir de dicha fecha, la gestión directa del servicio de mercado que se presta en las instalaciones del denominado Mercado Provisional.

El Consejo de Administración de PIMESA, en sesión celebrada el día 27 de febrero de 2025, aprobó la liquidación para el año 2024 de los costes derivados de la actividad del Mercado y de los ingresos obtenidos por las rentas, suministros y servicios de los puestos, de la que resulta una aportación a realizar por parte del Ayuntamiento de 45.916,13 euros para cubrir el déficit del servicio:

SERVICIO DE MERCADO	2024
Ingresos Gestión	184.170,78
Costes Gestión	(230.086,91)
Coste recursos humanos	(50.625,80)
Coste recursos materiales directos	(163.146,46)
Costes indirectos imputables	(16.314,65)
Total	(45.916,13)

Rehabilitación del Mercado Central y su entorno

Teniendo el Excmo. Ayuntamiento de Elche, en su potestad de autoorganización, la voluntad de que el Mercado Central, como servicio municipal incluyendo la ejecución del Proyecto de Rehabilitación del edificio y su entorno, fuese gestionado directamente por la empresa municipal PIMESA, y con la intención de estudiar dicha posibilidad, la Junta de Gobierno Local, con fecha 29 de febrero de 2024, acordó iniciar expediente para determinar el mayor nivel de sostenibilidad y eficiencia de la modalidad de Gestión Directa del Mercado Central de Elche por esta Sociedad, teniendo en cuenta los criterios de rentabilidad económica y recuperación de la inversión frente al resto de tipos de gestión directa, solicitando a PIMESA un informe al respecto, a incluir en el expediente de la Memoria justificativa que recoge el artículo 85.2.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL), a redactar por los servicios municipales competentes por razón de la materia.

El Consejo de Administración de la Sociedad, en sesión celebrada el 27 de marzo de 2024, acordó encargar a sus servicios técnicos la elaboración de la documentación necesaria para la tramitación municipal del expediente de Gestión Directa de la



prestación del servicio del Mercado Central del Elche, incluyendo la ejecución del Proyecto de Rehabilitación del edificio y su entorno.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 25 de junio de 2024, acordó establecer la Gestión Directa del servicio municipal del Mercado Central de Elche a través de la empresa de capital íntegramente municipal, PIMESA, a la vista de la Memoria Justificativa elaborada al efecto por el Área Económica municipal y del informe de la Intervención valorando la sostenibilidad financiera.

Por otra parte, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Elche, en sesión celebrada el día 23 de noviembre de 2023, previa licitación del oportuno expediente de contratación, había adjudicado a la mercantil TOMÁS LLAVADOR ARQUITECTOS E INGENIEROS, SL el contrato para la prestación del servicio de asistencia técnica de redacción de proyectos y dirección de las obras de rehabilitación, incluyendo la coordinación de seguridad y salud en fase de ejecución, del edificio del Mercado Central de Elche y su entorno, formalizándose el correspondiente contrato con fecha 22 de diciembre de 2023.

Durante el mes de mayo de 2024 dicha mercantil presentó ante el Ayuntamiento el Proyecto Básico para la Rehabilitación del Edificio del Mercado Central de Elche y su entorno, siendo el Presupuesto Base de Licitación de 8.309.917,76 euros, sin incluir IVA, que fue aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 13 de junio de 2024.

Con fecha 24 de julio de 2024 fue presentado ante el Ayuntamiento el Proyecto de Ejecución de Rehabilitación del citado edificio y su entorno por la mencionada empresa, una vez finalizada su redacción, ascendiendo el Presupuesto Base de Licitación a 9.315.526,85 euros, sin incluir IVA.

Tras haberse solicitado pequeños ajustes por los servicios técnicos municipales en el citado proyecto, con fecha 8 de octubre se entregó el citado Proyecto revisado del que se obtenía un Presupuesto Base de Licitación que ascendía a 9.386.440,01 euros, incluido en el Expediente de contratación 2024/A/024 aprobado por el Consejo de Administración de PIMESA con fecha 10 de octubre de 2024.

En sesión celebrada el día 27 de febrero de 2025, dicho órgano social acordó adjudicar a la Unión Temporal de Empresas "UTE INVOLUCRA, SL, ALCUDIA SERVICIOS Y OBRAS, SL Y GESTASER OBRAS Y SERVICIOS, SL, UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982 DE 26 DE MAYO", abreviadamente "UTE MERCADO ELCHE", el contrato de ejecución de las Obras de Rehabilitación del Mercado Central de Elche y su entorno, por un precio de **7.312.036,77 euros**, más IVA, lo que supone una baja del 22,10% sobre el presupuesto de licitación, con un plazo máximo de ejecución de 15 meses, estando pendiente la formalización del correspondiente contrato.

Encargos realizados por el Excmo. Ayuntamiento de Elche a PIMESA como medio propio

La Sociedad presta en nombre y por cuenta del Excmo. Ayuntamiento de Elche los servicios públicos de movilidad urbana que se detallan a continuación, cuyo coste se financia mediante las tarifas establecidas por la Administración Local para su abono por parte de los usuarios, realizando el Ayuntamiento las aportaciones necesarias para cubrir el total del coste de los servicios:



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

La Sociedad presta por Encomienda de Gestión del Excmo. Ayuntamiento de Elche el Servicio público de retirada de la vía pública y depósito de vehículos, incluyendo la colaboración en su tratamiento residual, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local adoptado en sesión celebrada el día 18 de octubre de 2013, habiendo aprobado también sus normas reguladoras. Dicha Encomienda tiene como plazo de duración hasta el día 31 de diciembre de 2028 y fue modificada, en materia de asignación de medios humanos, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 12 de enero de 2018.

CENSURADO

La liquidación del servicio del ejercicio 2024 presentada al Ayuntamiento con fecha 3 de marzo de 2025 se detalla a continuación, de la que resulta una aportación a su cargo para cubrir el déficit del servicio de 167.679,57 euros:

SERVICIO GRÚA	2024
Costes del servicio	(1.176.461,42)
Personal	(823.183,39)
Costes directos	(102.978,51)
Costes indirectos	(138.924,29)
Margen operativo	(106.508,62)
IVA no deducible gastos estructura	(4.866,61)
Ingresos del servicio	68.073,21
Tasas recaudadas	940.708,64
RESULTADO DE LA LIQUIDACIÓN	(167.679,57)

Las tasas recaudadas en 2024 ascendieron a 940.708,64 euros frente al importe 593.990,80 euros de 2023, incrementándose en un total de 346.717,84 euros, lo que supone un 58,37% más que en el ejercicio anterior, como consecuencia de la modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Servicio, por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada en el mes de octubre de 2023, aplicable desde el 1 de enero de 2024, que ha supuesto un incremento en las tasas correspondientes al concepto de "Retirada de vehículo" del 55%.

Además, durante el ejercicio 2024 se han realizado un total de 6.521 arrastres de cobro, mientras que en el año 2023 se arrastraron 6.144 vehículos, lo que supone un aumento de un 6,14% con respecto al ejercicio anterior

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

La Sociedad presta por Encomienda de Gestión del Excmo. Ayuntamiento de Elche el Servicio municipal de transporte público en bicicleta (Bicielx), por acuerdo de la Junta de Gobierno Local adoptado en sesión celebrada el día 8 de marzo de 2013, fijando el plazo de duración hasta el 31 de diciembre de 2022, encontrándose actualmente vencida, por lo que resulta necesario la formalización de un nuevo título habilitante para continuar con la prestación del Servicio.

La liquidación del servicio del ejercicio 2024 presentada al Ayuntamiento de Elche con fecha 3 de marzo de 2025 se detalla a continuación, de la que resulta una aportación a su cargo para cubrir el déficit del servicio de 288.258,05 euros:



SERVICIO BICIELX	2024
Costes del servicio	(366.214,89)
Personal	(262.257,32)
Costes directos	(54.811,85)
Costes indirectos	(31.706,92)
Margen operativo	(17.438,80)
IVA no deducible de los gastos de estructura	0,00
Ingresos del servicio	0,04
Precios públicos recaudados	77.686,80
RESULTADO DE LA LIQUIDACIÓN	(288.528,05)

El número de usos totales durante el ejercicio 2024 ha ascendido a 211.115, mientras que en el año 2023 fue de 227.075, lo que ha supuesto una bajada del 7,03% con respecto al año anterior.

El número de usuarios activos al cierre de 2024 era de 1.945 y en 2023 de 2.010, lo que ha supuesto una disminución del 3,23% con respecto al año anterior.

Las tarifas recaudadas en 2024 ascendieron a 77.686,80 euros y en 2023 a 76.933,12 euros, IVA incluido, lo que supone un ligero incremento en la recaudación con respecto al año 2023 que representa un 0,98%.

A finales del año 2024 el servicio municipal de transporte público en bicicleta ha experimentado una importante expansión con la incorporación de 59 nuevas estaciones, facilitando así un acceso más amplio para los usuarios. Esta mejora forma parte de un plan integral de movilidad sostenible que busca fomentar el uso de la bicicleta como medio de transporte ecológico y eficiente para la ciudad.

Gestión del Servicio municipal de Taxi Compartido (ElcheTaxi)

PIMESA está prestando el Servicio Municipal de Transporte en Taxi Compartido en Elche (ElcheTaxi), de acuerdo con el Documento de Formalización de Encargo en su condición de medio propio personificado, aprobado por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Elche, en sesión celebrada el día 8 de marzo de 2019, estableciendo una duración hasta el día 31 de diciembre de 2023.

Con fecha 2 de agosto de 2024 RADIO TAXI ELCHE, COOP. V., operador autorizado para la realización de los desplazamientos a los usuarios del servicio, comunicó al Ayuntamiento de Elche que su Consejo Rector había tomado la decisión de finalizar la prestación del servicio ElcheTaxi a los usuarios a partir del 4 de agosto de 2024, debido a la insostenibilidad económica que le suponía su mantenimiento.

En consecuencia, el servicio a los usuarios se encuentra suspendido desde dicha fecha, a la espera actualmente de la decisión por parte del Ayuntamiento de su continuidad.

A pesar de la suspensión, PIMESA ha continuado realizando gestiones administrativas, mantenimiento de la web y resolución de incidencias lo que ha implicado que los costes del servicio no hayan disminuido durante el cuarto trimestre de 2024.

Además, se ha procedido a la devolución de los saldos pendientes correspondientes a los abonos adquiridos por los usuarios antes de la suspensión del servicio por un importe total de 3.519,00 euros.



La liquidación del servicio del ejercicio 2024 presentada al Ayuntamiento de Elche con fecha 3 de marzo de 2025 se detalla a continuación, de la que resulta una aportación a su cargo para cubrir el déficit del servicio 15.489,59 euros:

SERVICIO ELCHETAXI	2024
Costes del servicio	(18.719,59)
Personal	(12.305,39)
Costes directos	(4.712,42)
Costes indirectos	(1.701,78)
Margen operativo	0,00
IVA no deducible de los gastos de estructura	0,00
Ingresos del servicio	0,00
Precios públicos recaudados	3.230,00
RESULTADO DE LA LIQUIDACIÓN	(15.489,59)

El número de usos del servicio durante el ejercicio 2024 fue de 3.882, y en 2023 fue de 7.733, lo que representa una disminución del 49,80% con respecto al ejercicio anterior, como consecuencia de la suspensión del servicio, no habiendo, por dicho motivo, usuarios activos al 31 de diciembre de 2024.

Las tarifas recaudadas en 2024 ascendieron a 3.230,00 euros, IVA incluido.

Servicios de asistencia técnica para la redacción de proyectos y para la construcción de los Centros Socioculturales de El Altet y Torrellano

La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Elche, en sesión celebrada con fecha 29 de enero de 2021, acordó encargar PIMESA la asistencia técnica para la construcción de los Centros Socioculturales de El Altet y Torrellano, y aprobó el "Documento de Formalización del Encargo".

Centro Sociocultural de El Altet

En cumplimiento del citado acuerdo, el Consejo de Administración de PIMESA, en sesión celebrada el día 28 de febrero de 2022, acordó adjudicar a la empresa COR ASOC, SL el contrato de prestación de los servicios de Redacción de Proyectos, Dirección de Obras y Coordinación de Seguridad y Salud para la construcción del Centro Sociocultural de El Altet, por un importe de 37.449,00 euros, más IVA, formalizándose con fecha 16 de marzo de 2022, informándose favorablemente el Estudio Previo de la edificación en mayo de 2022, y elevándose al Ayuntamiento de Elche para su aprobación el Proyecto Básico, Estudio de Gestión de Residuos y Estudio de Seguridad y Salud, tras el acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de PIMESA, en sesión celebrada el 10 de noviembre de 2022, solicitándole además la obtención del titular de la parcela y de las edificaciones de la preceptiva autorización para la realización de las catas, sondeos, pruebas y ensayos necesarios para la redacción del Estudio geotécnico del terreno y del Estudio del estado estructural de las construcciones existentes, no habiéndose producido avances al respecto durante el año 2024.

Centro Sociocultural de Torrellano

En cuanto al Centro Sociocultural de Torrellano, el Consejo de Administración de PIMESA, en sesión celebrada el 28 de marzo de 2022, acordó adjudicar a la citada empresa COR ASOC, SL el contrato con el mismo objeto, por un importe de 54.600,00 euros, más IVA, formalizándose este con fecha 3 de junio de 2022, y el citado órgano social, en sesión celebrada el día 28 de marzo de 2023, acordó elevar al Excmo. Ayuntamiento de Elche el Proyecto Básico redactado, presentándose con fecha 29 de



marzo de 2023 para su aprobación, ascendiendo el presupuesto de las obras incluido en el mismo al importe de 2.528.925,62 euros, más IVA, coincidiendo con el Estudio Previo aprobado, informándose favorablemente por los servicios técnicos municipales en marzo de 2023 el Proyecto Básico, Estudio de Gestión de Residuos y Estudio de Seguridad y Salud redactados. Además, con fecha 17 de mayo de 2023, se dio traslado al Ayuntamiento de Elche del Estudio Geotécnico visado con fecha 9 de mayo de 2023, redactado por la sociedad TÉCNICAS DEL SUELO GEOTÉCNIA Y GEOFÍSICA, SLL.

El retraso en la obtención del suelo necesario para completar la parcela destinada a ejecutar el Centro Sociocultural de Torrellano y las nuevas demandas de las asociaciones de vecinos y colectivos de dicha pedanía ilicitana, que requerían un cambio en el Proyecto Básico redactado por el equipo técnico contratado por PIMESA, motivaron la necesidad de adecuar el presupuesto de las obras incluido en el Encargo a las mayores dimensiones de la parcela en la que se va a realizar la edificación respecto de la inicialmente considerada, ampliando su duración para ajustarla a la programación actual de los proyectos, actualizando el coste de los medios humanos y materiales asignados a su desarrollo, así como el precio de los servicios externos de asistencia técnica necesarios.

A tal fin, la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 7 de marzo de 2024, acordó la modificación del Encargo del Centro Sociocultural de Torrellano, y aprobó la Memoria Técnica y Económica, así como las Tarifas presentadas por PIMESA, junto con las modificaciones del "Documento de Formalización del Encargo", estableciendo un presupuesto de 2.985.549,49 euros, más IVA, para la ejecución de las obras del Centro Social de Torrellano, y a un total de 3.150.809,31 euros, más IVA, incluyendo los costes de todos los servicios necesarios.

El Proyecto Básico de Edificación del Centro Sociocultural de Torrellano redactado por COR ASOC, SL fue aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 19 de septiembre de 2024, con un presupuesto de contrata que ascendía a 3.179.737,85 euros, sin incluir IVA, condicionado a la obtención de la autorización de AESA para su edificación.

Posteriormente, con fecha 20 de diciembre de 2024 fue presentado por parte del equipo redactor el Proyecto de Ejecución de la citada edificación, con un Presupuesto de Contrata de 4.143.321,42 euros, sin incluir IVA. La diferencia económica entre el Presupuesto de Contrata del Proyecto Básico y el del Proyecto de Ejecución es de 963.583,57 euros, sin incluir IVA, habiéndose presentado ante el Ayuntamiento de Elche con fecha 23 de diciembre de 2024 para su aprobación.

En sesión celebrada con esa misma fecha, 23 de diciembre de 2024, el Consejo de Administración de PIMESA, acordó aprobar el Expediente de Contratación 2024/A/031 y los Pliegos que regulan la licitación para la adjudicación del contrato de ejecución de las Obras de construcción del Centro Social de Torrellano, con un Presupuesto Base de Licitación, establecido en la cantidad de 4.106.129,07 euros, sin incluir IVA, de acuerdo con el Proyecto redactado, una vez deducido el importe 37.192,36 euros del capítulo de "Control de Calidad".

En sesión celebrada el día 20 de febrero de 2025 la Junta de Gobierno Local acordó aprobar el Proyecto de Ejecución del Centro Social de Torrellano, denominado Maestro José Toro, justificándose en el informe del arquitecto municipal el incremento del 23,25% existente entre el presupuesto estimado en el Proyecto Básico y en el de Ejecución por las características propias de la edificación, al resultar de suma

CENSURADO

Cód. Validación: 75PEAT64JOA2K52JGF23LQ4TK
Verificación: <https://pimesa.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 96 de 103



importancia las instalaciones y en especial el salón de actos, unido a la variación de precios en la construcción en los últimos años.

Instalación de cuatro nuevas estaciones del sistema público de bicicletas (Bicielx).

La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Elche con fecha 12 de mayo de 2023, acordó encargar a PIMESA, la instalación y puesta en marcha de cuatro nuevas estaciones del servicio Bicielx, con un presupuesto de 58.443,53 euros. Dicho órgano municipal modificó el Encargo con fecha 14 de diciembre de 2023 para ampliar la duración del mismo hasta el 31 de diciembre de 2024, y con fecha 15 de febrero de 2024 para el cambio de las ubicaciones de las estaciones en la pedanía de Torrellano.

Una vez ejecutado el Encargo, con fecha 4 de octubre de 2024, se ha procedido a emitir la factura al Ayuntamiento de Elche por el importe establecido en el mismo de 58.443,53 euros, IVA incluido.

CENSURADO

Ampliación del sistema público de bicicletas (Bicielx) financiado con fondos Next Generation UE

La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Elche, en sesión celebrada el día 21 de septiembre de 2023, encargó a PIMESA, como medio propio del Ayuntamiento de Elche, la ejecución del proyecto de ampliación del servicio Transporte Público en Bicicleta de Elche (Bicielx), en relación con la 2ª convocatoria del Programa de ayudas a municipios para la implantación de zonas de bajas emisiones y la transformación digital y sostenible del transporte urbano, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Fondos Next Generation UE, con un presupuesto de 2.139.898,71 euros, IVA incluido, de los que 1.535.611,10 euros, IVA incluido, se financiaban por el citado programa de ayudas, y el resto con otras fuentes de financiación municipales, de acuerdo con los términos establecidos en el documento de formalización del Encargo aprobado, consistiendo en concreto en la realización de las siguientes actuaciones:

- Adquirir la parte electrónica del sistema MIBISI de la empresa propietaria.
- Adquirir 750 bicicletas para incorporar al sistema y sustituir parte de las actuales.
- Adquirir y montar 55 nuevas estaciones con 16 candados cada una.
- Adquirir 3 nuevos vehículos eléctricos para la redistribución de bicicletas.

A fin de dar cumplimiento al citado encargo, el Consejo de Administración de PIMESA aprobó el Expediente de Contratación 2023/A/020, mediante procedimiento abierto y tramitación urgente compuesto por 3 lotes, debiendo cumplir el plazo máximo de ejecución establecido el 31 de diciembre de 2024, en la Orden Ministerial de 17 de julio de 2023 de la Secretaría General de Transportes y Movilidad, formalizándose los siguientes contratos:

Nº LOTE	LICITADORES	OBJETO DEL CONTRATO	FECHA FORMALIZACIÓN CONTRATOS	PRECIO DE ADJUDICACIÓN
Lote 1	MOVILIDAD URBANA SOSTENIBLE, SL	Suministro e instalación de 55 estaciones compatibles con el Servicio de Transporte Público Bicielx	01/04/2024	960.955,24
Lote 2	ARCADE CYCLES, SAS	Suministro de 750 unidades de bicicleta mecánica y 5 kits de herramientas específicas	04/04/2024	442.500,00
Lote 3	GRAU MAQUINARIA I SERVEI INTEGRAL, SA	Suministro de 3 vehículos eléctricos con 3 semirremolques con capacidad para 20 bicicletas	26/03/2024	215.280,00
TOTAL				1.618.735,24



Las prestaciones objeto de los tres contratos indicados en el cuadro anterior han sido realizadas dentro del plazo establecido contractualmente, que finalizaba el día 30 de noviembre de 2024, coincidiendo el precio final de los contratos con su precio de adjudicación, de 1.618.735,24 euros, sin incluir IVA, no habiéndose producido ninguna variación.

De conformidad con lo establecido en su Documento de formalización del Encargo, a continuación, se detallan los importes finales que resultan para cada partida de las incluidas en el presupuesto del Encargo, teniendo en cuenta que las partidas de los componentes electrónicos y los módulos de las 55 estaciones se presentan en una sola como consecuencia de su contratación conjunta. El coste repercutido derivado de los suministros y obras contratados externamente por PIMESA es el del precio final de los contratos, que coincide con los importes facturados por los adjudicatarios, sin añadir ningún tipo de coste adicional, mientras que los costes de personal se ha determinado el coste real del personal de la plantilla de PIMESA asignado al Encargo, en base a las horas efectivamente incurridas en su ejecución, de acuerdo con el coste por hora establecido en las tarifas, habiéndose calculado los costes de estructura como un porcentaje de los mismos:

CONCEPTO	PRESUPUESTO ENCARGO	IMPORTE LIQUIDACIÓN	VARIACIÓN	
			IMPORTE	%
Componentes electrónicos MOVUS y módulos estaciones (55 unidades)	984.484,50	960.955,24	(23.529,26)	(2,39%)
Bicicletas (750 unidades) y 5 kits de herramientas específicas	487.750,50	442.500,00	(45.250,50)	(9,28%)
Vehículos eléctricos (3 unidades)	234.000,00	215.280,00	(18.720,00)	(8,00%)
Otros gastos necesarios	0,00	1.321,53	1.321,53	-
Personal asignado al Encargo	55.111,80	56.364,83	1.253,03	2,27%
Coste de estructura 13% s/ personal	7.164,53	7.327,43	162,90	2,27%
TOTAL COSTE (BASE IMPONIBLE)	1.768.511,33	1.683.749,03	(84.762,30)	(4,79%)
IVA (21%)	371.387,38	353.587,30	(17.800,08)	(4,79%)
TOTAL COSTE (IVA INCLUIDO)	2.139.898,71	2.037.336,33	(102.562,38)	(4,79%)

El importe total del resultado económico del Encargo asciende a 2.037.336,33 euros, IVA incluido, lo que supone una baja sobre el presupuesto previsto en el Encargo del 4,79%.

El Consejo de Administración de PIMESA, en sesión celebrada el día 23 de diciembre de 2024, acordó aprobar la liquidación de este Encargo por importe de 2.037.336,33 euros, IVA incluido.

2. SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

El importe neto de la cifra de negocios del ejercicio 2024 ha ascendido a 12.291.331,54 euros, lo que ha supuesto un incremento de un 42,50% con respecto al ejercicio 2023.

Las ventas han aumentado considerablemente alcanzando los 6,8 millones de euros en 2024 frente a los 4,6 millones de euros en 2023, como consecuencia fundamentalmente del reconocimiento como arrendamiento financiero del contrato de alquiler con opción de compra de la totalidad de los espacios del Edificio 77b.1 de Elche Campus Tecnológico, que ha supuesto el registro contable de una venta por importe de 3,7 millones de euros, incluyéndose además en la actividad inmobiliaria la entrega de 3 plazas de garaje en la promoción de 77 viviendas protegidas.



Por contra, ha habido una disminución de los ingresos por venta de carburante en la Estación de Servicio de 0,2 millones de euros, consecuencia tanto de la menor cantidad de litros vendidos como de la bajada de precios con respecto a 2023.

Los ingresos por arrendamiento de inmuebles han experimentado un incremento del 10,83% respecto a 2023, fundamentalmente por el contrato de los módulos de la planta baja y determinadas plazas de garaje del Edificio 77a.1 de la actuación Elche Campus Tecnológico formalizado en 2023, al haber generado rentas durante toda la anualidad 2024. Dicho incremento es consecuencia también de la actualización de las tarifas y rentas para 2024 aprobada por el Consejo de Administración en sesión celebrada el 30 de octubre de 2023, de un 3% para los contratos de arrendamiento de los inmuebles gestionados por la Sociedad (viviendas, locales comerciales y oficinas, puestos Mercado Central, inmuebles y espacios de estacionamiento y publicitarios de la Estación de Autobuses) y del aumento en 5 y 10 euros por plaza de garaje, tanto en edificios promovidos por la Sociedad, como en los parkings que gestiona, habiéndose incrementado además el número de las plazas de garaje alquiladas.

La prestación de servicios ha pasado de 3 millones de euros en 2023 a 4,4 millones de euros en 2024, fundamentalmente por la ejecución del Encargo realizado por el Excmo. Ayuntamiento de Elche de la ampliación del sistema público de bicicletas (Bicielx) financiado con fondos Next Generation UE, que ha supuesto unos ingresos de 1,7 millones de euros.

Durante 2024 se han vendido 2 plazas de garaje adicionales del Edificio de 77 viviendas, obteniéndose un resultado de 13.750,14 euros, que se muestra en la partida de resultados por enajenación de inmovilizado, como consecuencia de la reclasificación contable de los activos de "Existencias" a "Inversiones inmobiliarias" que se realiza una vez que se produce su arrendamiento.

La Sociedad ha obtenido ingresos financieros por importe de 574.198,62 euros de los que 551.983,65 euros se derivan de la colocación de los excedentes de tesorería en entidades financieras.

Las inversiones principales realizadas durante el ejercicio 2024 en las distintas actividades que desarrolla la Sociedad, en activos clasificados en existencias, se detallan a continuación:

- 1.228.653,57 euros por la finalización de la construcción del Edificio San Antón 4, de 54 viviendas, 2 locales y 41 plazas de garaje, en la calle Francesc Cantó, nº 38.
- 557.762,24 euros por la adquisición de derechos urbanísticos de locales y viviendas situadas en los Bloques 11 a 14 del Barrio San Antón afectadas por el Proyecto de Expropiación Forzosa.
- 112.664,28 euros derivados del Impuesto de Construcciones Instalaciones y Obras (ICIO), de la Licencia de Obras Mayores y de la redacción de proyectos para la construcción de un edificio de 76 viviendas en el Sector E-5 del Plan General de Elche.
- 9.038,69 euros principalmente por la redacción de proyectos para la construcción de un edificio en la Parcela nº 5 del PRIM Barrio San Antón que dé continuidad a la regeneración y renovación del barrio.

Además, se han invertido 27.827,48 euros en varios elementos del inmovilizado intangible y material.

CENSURADO

Cód. Validación: 75PEAT64J0AZKS2JGF23LQ4TK
Verificación: <https://pimesa.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 99 de 103



El beneficio neto obtenido por la empresa en el ejercicio 2024 ha ascendido a 452.057,03 euros.

3. EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LA SOCIEDAD

En los últimos meses de 2024 no se han observado cambios significativos en el patrón de comportamiento de la actividad económica global, continuando el proceso de moderación de las presiones inflacionistas en el área del euro. A pesar del tono restrictivo de la política monetaria en la mayoría de las principales economías avanzadas y de la persistencia de elevados niveles de incertidumbre, el ritmo de avance de la actividad económica mundial sigue siendo relativamente robusto. De cara al 2025 las previsiones no anticipan cambios sustanciales en el ritmo de expansión de la actividad económica global, esperándose tasas de crecimiento del PIB mundial ligeramente por encima del 3 % durante los próximos años y en el caso particular de España sobre el 2%, manteniéndose el ritmo de expansión de su economía pese al impacto negativo, previsiblemente transitorio, de la DANA que afectó a varias provincias españolas a finales de octubre de 2024.

El Banco Central Europeo ha comenzado 2025 con un nuevo recorte en los tipos de interés, situándose en su nivel más bajo desde febrero de 2023, tras la cuarta rebaja de tipos consecutiva, a la espera de recuperar el crecimiento económico en la eurozona, en pleno estancamiento.

No obstante, este escenario central está rodeado de una incertidumbre excepcionalmente elevada, asociada, de modo fundamental, a las tensiones geopolíticas en curso y, más recientemente, a las posibles políticas que la nueva Administración electa en Estados Unidos podría desplegar en los próximos meses.

Por ello, las perspectivas de crecimiento económico tanto a nivel global como para España son de difícil previsión, existiendo incertidumbres, esperándose que las actividades de la Sociedad puedan seguir desarrollándose sin impactos considerables.

Con el objetivo de seguir apoyando a las personas arrendatarias, a la ciudadanía y al sector empresarial, y para comercializar sus productos y servicios en condiciones favorables, el Consejo de Administración de PIMESA, en sesión celebrada el 10 de octubre de 2024, acordó mantener los precios de venta de los productos inmobiliarios, estableciendo unos incentivos promocionales en el caso particular del "Centro de Negocios Bulevar Parque" de carencia de renta y descuentos en los primeros meses de arrendamiento con el objeto de captar nuevas operaciones de alquiler con opción de compra hasta el día 30 de junio de 2025.

Asimismo, actualizó las tarifas y las rentas actuales de los contratos de arrendamiento de los inmuebles comercializados por la Sociedad (viviendas, locales comerciales y oficinas, puestos Mercado Central, inmuebles y espacios de estacionamiento de la Estación de Autobuses) a la variación anual del IPC (2,4%), con el límite del 2,2% del IRAV para las viviendas, incrementando asimismo las tarifas de las plazas de garaje, tanto en los edificios promovidos, como en los parkings que gestiona PIMESA, en 5 euros por plaza, IVA incluido.

Además, las tarifas de rotación del Parking "Gran Teatro" se incrementaron en un 12,50% el precio por minuto y hora, y un 13,33% el precio por día completo. Las distintas tipologías y tarifas de los abonos mensuales se incrementaron en 5 euros.

Como ente gestor, agente urbanizador y rehabilitador, la actividad de PIMESA se centrará en el desarrollo del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada del

CENSURADO

Cód. Validación: 75PEAT64J0A2K52JGF23LQ4TK
Verificación: <https://pimesa.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 100 de 103



Barrio Porfirio Pascual, cuyas obras de rehabilitación han comenzado a principios de 2025, así como en la rehabilitación del Mercado Central de Elche y su entorno, continuando con el Programa para el desarrollo de la Actuación Integrada del Sector E-49, Ampliación Elche Parque Empresarial, que van a constituir las principales actividades de la Sociedad a medio y largo plazo.

En cuanto al Barrio San Antón, se comercializarán los inmuebles resultantes del Edificio 4, de 54 viviendas, construido en el marco del ARRUR 2018, y se realizarán gestiones con las distintas administraciones públicas con el fin de obtener nueva financiación para la continuación con la renovación del barrio.

Además, se espera seguir realizando las existencias de productos inmobiliarios terminados, señalando la importancia de contar con un rápido desarrollo del Sector E-49, que permita generar nuevos activos disponibles para la venta, dado que las existencias de parcelas de uso industrial se encuentran prácticamente agotadas, teniendo en cuenta que los resultados de la Sociedad dependen en gran medida del ritmo de enajenación de los activos inmobiliarios.

CENSURADO

Por otra parte, se continuará con la gestión de los activos que se comercializan mediante arrendamiento, impulsando especialmente la del Edificio 77a.1 de Elche Campus Tecnológico.

En cuanto a proyectos destinados a uso residencial, se está a la espera de la formalización del Acuerdo de la Comisión a tres partes, entre el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, la Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento de Elche para la financiación del edificio destinado a alquiler asequible a construir en el solar de la calle Mestre Ángel Llorca, 6, solicitada en relación con la ejecución de los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia 2021-2026, financiado por la Unión Europea con fondos Next Generation EU en la Comunidad Valenciana.

Igualmente, se prevé continuar con la prestación de los servicios municipales de Grúa y Depósito de Vehículos, ORA y Bicielx, con la gestión del Mercado Central Provisional, así como con la explotación de los aparcamientos y plazas de garaje de Gran Teatro, La Lonja, Capitán Antonio Mena y Carrús, manteniéndose además la explotación de la Estación de Autobuses, y de las actividades de Estación de Servicio y Tienda, incluyendo el arrendamiento de espacios.

Finalmente, se continuará con la realización del encargo realizado por el Excmo. Ayuntamiento de Elche, de construcción de los Centros Socioculturales de El Altet y Torrellano, iniciándose las obras de este último a mediados de 2025, y de aquellos otros encargos que este le pueda efectuar.

4. OTRA INFORMACIÓN

- Durante el ejercicio 2024 la Sociedad no ha desarrollado actividades en materia de investigación y desarrollo.
- Al 31 de diciembre de 2024 la Sociedad no tiene acciones propias ni ha realizado operaciones con las mismas.
- La Sociedad no realiza operaciones con instrumentos financieros complejos, no asume riesgos financieros en la rentabilización de los excedentes de tesorería y cuenta con una liquidez adecuada para el desarrollo de los proyectos previstos.



- La valoración de determinados activos, en caso de que existan indicios de deterioro, está basada en estimaciones sobre flujos de caja futuros, estando sujeta al riesgo de posibles variaciones en los precios y tipos de interés.
- La Sociedad no tiene provisiones o contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativas en relación con el patrimonio, la situación financiera o los resultados de la misma.
- El periodo medio de pago a proveedores en el ejercicio 2024 ha sido de 30,87 días (véase Nota 13 de la Memoria).

CENSURADO



**FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES Y DEL
INFORME DE GESTIÓN**

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 2024 han sido formuladas por los administradores de la Sociedad.

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

En sesión celebrada el día 31 de marzo de 2025, el Consejo de Administración acordó elevar las Cuentas Anuales, el Informe de Gestión y la propuesta de aplicación del resultado formulados a la aprobación del Excmo. Ayuntamiento de Elche Pleno, como representante del socio único de PIMESA, ejerciendo las competencias de Junta General Ordinaria de la Sociedad.

CENSURADO	CENSURADO
D. Pablo Ruz Villanueva	D. Francisco José Soler Obrero
CENSURADO	CENSURADO
D. Vicente Jesús Granero Miralles	D. José Claudio Guilbert Gómez
CENSURADO	CENSURADO
D. Samuel Ruiz Tena	D. Héctor Díez Pérez
CENSURADO	CENSURADO
D. Ivan Gomez Rennaiver	D ^a . Esther Díez Valero Soriano
CENSURADO	
D. Manuel Soriano Balcázar	

