

PIMESA

Cuentas Anuales e Informe de Gestión Ejercicio 2025



La Junta General de la Sociedad, en sesión celebrada el 5 de mayo de 2026, aprobó las cuentas anuales, que incluyen la aplicación del resultado, y el informe de gestión del ejercicio 2025, que fueron formulados por los administradores en la sesión del Consejo de Administración de PIMESA celebrada el día 31 de marzo de 2026.

El presente documento, que contiene las cuentas anuales, la aplicación del resultado y el informe de gestión del ejercicio 2025, 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 2025

PROMOCIONES E INICIATIVAS
MUNICIPALES DE ELCHE, SA



ÍNDICE

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025	3
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025	4
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025	5
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025	6
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025	7
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	34
9. ARRENDAMIENTOS	38
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	46
14. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR	50
15. FONDOS PROPIOS	50
16. SUBVENCIONES	51
17. GARANTÍAS RECIBIDAS	52
18. GARANTÍAS CONSTITUIDAS	53
19. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS	53
20. INGRESOS Y GASTOS	56
21. ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL	60
22. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS	63
23. OTRA INFORMACIÓN	67
24. HECHOS POSTERIORES	70
INFORME DE GESTIÓN EJERCICIO 2025	72
1. ÓRGANOS RECTORES Y ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD	72
2. SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD	106
3. EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LA SOCIEDAD	108
4. OTRA INFORMACIÓN	110
FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES Y DEL INFORME DE GESTIÓN	111



BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

	Notas	2025	2024
ACTIVO		Euros	Euros
A) ACTIVO NO CORRIENTE		15.394.967,11	12.483.809,45
I. INMOVILIZADO INTANGIBLE	6	1.133.537,08	1.165.971,10
1. Acuerdo de concesión, activo regulado		1.124.072,79	1.159.294,77
2. Patentes, licencias, marcas y similares		1.530,06	1.957,46
3. Aplicaciones informáticas		7.934,23	4.718,87
II. INMOVILIZADO MATERIAL	7	1.955.592,25	1.745.068,62
1. Terrenos y construcciones		1.141.068,39	1.161.777,90
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		814.523,86	575.219,84
3. Inmovilizado en curso y anticipos		0,00	8.070,88
III. INVERSIONES INMOBILIARIAS	8	11.969.603,53	9.340.923,90
1. Construcciones		9.112.324,66	9.340.923,90
2. Inversiones inmobiliarias en curso		2.857.278,87	0,00
IV. INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO	10/18	215.134,27	110.167,52
1. Otros activos financieros		215.134,27	110.167,52
V. ACTIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO	21	121.099,98	121.678,31
B) ACTIVO CORRIENTE		55.097.985,20	56.542.600,30
I. EXISTENCIAS	11	22.931.305,90	25.934.001,56
1. Comerciales actividad movilidad inmobiliaria		38.412,20	0,00
2. Comerciales actividad movilidad urbana		130.482,09	117.373,01
3. Terrenos y solares		15.609.987,25	14.912.360,07
4. Obras en curso de ciclo largo		327.047,69	484.594,24
5. Solares urbanizados y edificios construidos		6.825.376,67	10.419.674,24
II. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR	12	15.653.012,48	15.126.967,68
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo		4.057.551,32	4.502.319,49
2. Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo		577.812,30	571.519,43
3. Clientes empresas del grupo y asociadas a corto plazo	22	2.159.123,08	3.303.112,99
4. Deudores varios		87.160,35	19.265,76
5. Personal		2.800,97	3.300,14
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas largo plazo	21	827.609,79	4.981.990,22
7. Otros créditos con las Administraciones Públicas corto plazo	21	7.940.954,67	1.745.459,65
III. INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO	10/18	12.146.969,39	12.465.895,68
1. Otros activos financieros		12.146.969,39	12.465.895,68
IV. PERIODIFICACIONES A CORTO PLAZO		6.690,10	46.054,58
V. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LIQUIDOS EQUIVALENTES		4.360.007,33	2.969.680,80
1. Tesorería		2.010.007,33	1.969.680,80
2. Otros activos líquidos equivalentes		2.350.000,00	1.000.000,00
TOTAL ACTIVO		70.492.952,31	69.026.409,75
PATRIMONIO NETO Y PASIVO		Euros	Euros
A) PATRIMONIO NETO		55.120.379,98	55.126.381,99
A-1) FONDOS PROPIOS	15	53.479.591,47	52.661.496,91
I. Capital		26.401.790,10	26.401.790,10
1. Capital escriturado		26.401.790,10	26.401.790,10
II. Reservas		26.214.501,11	25.807.649,78
1. Legal y estatutarias		4.463.248,39	4.418.042,69
2. Otras reservas		21.751.252,72	21.389.607,09
III. Resultado del ejercicio		863.300,26	452.057,03
A-2) SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS	16	1.640.788,51	2.464.885,08
B) PASIVO NO CORRIENTE		1.019.211,35	5.329.740,71
I. DEUDAS A LARGO PLAZO		1.007.619,34	5.315.232,06
1. Otros pasivos financieros	13/17	1.007.619,34	5.315.232,06
II. PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO	21	11.592,01	14.508,65
C) PASIVO CORRIENTE		14.353.360,98	8.570.287,05
I. PROVISIONES A CORTO PLAZO	19	614.569,58	761.839,79
II. DEUDAS A CORTO PLAZO		10.735.817,90	4.656.116,46
1. Otros pasivos financieros	13/17	10.735.817,90	4.656.116,46
III. DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIDAS A CORTO PLAZO	22	890.239,06	811.451,72
IV. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR	14	2.111.873,44	2.340.038,26
1. Proveedores a corto plazo		1.131.190,75	1.750.632,87
2. Acreedores varios		259.827,32	266.476,05
3. Personal (remuneraciones pendientes de pago)		68.193,48	240,95
4. Pasivos por impuesto corriente		107.530,82	37.964,20
5. Otras deudas con Administraciones Públicas	21	410.977,53	270.138,82
6. Anticipos de clientes a corto plazo		134.153,54	14.310,39
7. Anticipos de clientes del grupo a corto plazo		0,00	274,98
V. PERIODIFICACIONES A CORTO PLAZO		861,00	840,82
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		70.492.952,31	69.026.409,75

Las Notas 1 a 24 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2025.



**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

	Notas	2025	2024
A) OPERACIONES CONTINUADAS		Euros	Euros
1. Importe neto de la cifra de negocios	20	10.372.758,54	12.291.331,54
a) Ventas		5.516.012,36	6.802.956,06
b) Ingresos por arrendamiento		1.102.935,64	1.095.019,49
c) Prestación de servicios		3.753.810,54	4.393.355,99
2. Variación existencias productos terminados y en curso	20	(3.751.844,12)	(1.246.592,80)
3. Existencias prod. curso o terminados incorporados a inv. inmob.	8/20	2.287.542,33	135.684,36
4. Aprovisionamientos	20	(5.559.639,27)	(5.959.329,68)
a) Consumo de mercaderías		(2.310.828,49)	(2.756.296,62)
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles		(2.005.465,52)	(61.313,79)
c) Trabajos realizados por otras empresas		(2.127.348,46)	(3.262.304,72)
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos		884.003,20	120.585,45
5. Otros ingresos de explotación	20	1.047.554,80	228.160,41
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		17.232,96	17.527,42
b) Subvenciones explotación incorporadas al resultado del ejercicio		1.030.321,84	210.632,99
6. Gastos de personal	20	(3.955.724,39)	(3.708.017,74)
a) Sueldos, salarios y asimilados		(2.960.217,18)	(2.775.323,33)
b) Cargas sociales		(995.507,21)	(932.694,41)
7. Otros gastos de explotación	20	(970.200,07)	(1.256.313,22)
a) Servicios exteriores		(921.248,79)	(1.005.191,96)
b) Tributos		(158.438,84)	(148.110,01)
c) Pérdidas, deterioro y variación provisiones operaciones comerciales		110.075,66	(99.404,62)
d) Otros gastos de gestión corriente		(588,10)	(3.606,63)
8. Amortización del inmovilizado	6/7/8	(374.880,14)	(394.291,29)
a) Amortización inmovilizado intangible		(39.725,80)	(37.949,35)
b) Amortización inmovilizado material		(152.526,06)	(145.476,46)
c) Amortización inversiones inmobiliarias		(182.628,28)	(210.865,48)
9. Imputación sub. de inmovilizado no financiero y otras	16	1.488.806,76	6.141,41
10. Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado	20	151.375,34	(67.852,33)
a) Deterioros y pérdidas		(50.209,20)	(77.096,63)
b) Resultados por enajenaciones y otras		201.584,54	9.244,30
11. Otros resultados		1.513,53	(4.123,56)
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		737.263,31	24.797,10
12. Ingresos financieros	20	317.963,09	574.198,62
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros		317.963,09	574.198,62
b1) De terceros		317.963,09	574.198,62
13. Gastos financieros		(16,55)	0,00
b) Por deudas con terceros		(16,55)	0,00
A.2) RESULTADO FINANCIERO		317.946,54	574.198,62
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		1.055.209,85	598.995,72
14. Impuestos sobre beneficios	21	(191.909,59)	(146.938,69)
A.4) RESULTADO PROCEDENTE OPERACIONES CONTINUADAS		863.300,26	452.057,03
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO		863.300,26	452.057,03

Las Notas 1 a 24 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2025.



ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

Importes expresados en EUROS	2025	2024
A. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	863.300,26	452.057,03
I. Subvenciones, donaciones y legados recibidos (Nota 16)	661.793,55	1.038.487,03
II. Efecto impositivo (Nota 21)	(1.654,49)	(2.596,22)
B. Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	660.139,06	1.035.890,81
I. Subvenciones, donaciones y legados (Nota 16)	(1.488.806,76)	(6.141,41)
II. Efecto impositivo (Nota 21)	4.571,13	1.535,15
C. Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	(1.484.235,63)	(4.606,26)
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A+B+C)	39.203,69	1.483.341,58

ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Total Importes expresados en EUROS	CAPITAL ESCRITURADO	RESERVAS	RESULTADO EJERCICIOS ANTERIORES
A. SALDO A FINAL DEL EJERCICIO 2023	26.401.790,10	25.772.156,87	0,00
Ajustes por cambios de criterio 2023	0,00	0,00	0,00
B. SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO 2024	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	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)
C. SALDO AL FINAL DEL EJERCICIO 2024	26.401.790,10	25.807.649,78	0,00
I. Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	0,00
II. Operaciones con accionistas	0,00	0,00	(45.205,70)
Distribución de dividendos 30 abril 2025 del resultado de 2024 (Nota 15)	0,00	0,00	(45.205,70)
III. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	406.851,33	45.205,70
Traspaso del resultado de 2024	0,00	0,00	452.057,03
Aplicación del resultado de 2024	0,00	406.851,33	(406.851,33)
D. SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2025	26.401.790,10	26.214.501,11	0,00

Importes expresados en EUROS	RESULTADO EJERCICIO	SUBVENCIONES DONACIONES Y LEGADOS	TOTAL
A. SALDO AL FINAL DEL EJERCICIO 2023	39.436,57	1.433.600,53	53.646.984,07
Ajustes por cambios de criterio 2023	0,00	0,00	0,00
B. SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO 2024	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	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
C. SALDO AL FINAL DEL EJERCICIO 2024	452.057,03	2.464.885,08	55.126.381,99
I. Total ingresos y gastos reconocidos	863.300,26	(824.096,57)	39.203,69
II. Operaciones con accionistas	0,00	0,00	(45.205,70)
Distribución de dividendos 30 abril 2025 del resultado de 2024 (Nota 15)	0,00	0,00	(45.205,70)
III. Otras variaciones del patrimonio neto	(452.057,03)	0,00	0,00
Traspaso del resultado de 2024	(452.057,03)	0,00	0,00
Aplicación del resultado de 2024	0,00	0,00	0,00
D. SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2025	863.300,26	1.640.788,51	55.120.379,98

Las Notas 1 a 24 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto del ejercicio 2025



**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

Importes expresados en EUROS	Notas	2025	2024
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos		1.055.209,85	598.995,72
2. Ajustes del resultado		(2.627.569,66)	(338.228,86)
a) Amortización del inmovilizado	6/7/8	374.880,14	394.291,29
b) Correcciones valorativas por deterioro	11/20	(846.808,65)	(212.183,48)
c) Variación de provisiones	19	(147.270,21)	69.247,66
d) Imputación de subvenciones	16	(1.488.806,76)	(6.141,41)
e) Resultado por bajas y enajenación de inmovilizado	20	(201.584,54)	(9.244,30)
f) Ingresos financieros	20	(317.963,09)	(574.198,62)
g) Gastos financieros		(16,55)	0,00
3. Cambios en el capital corriente		1.990.828,43	(3.311.470,86)
a) Existencias		1.649.365,73	773.551,13
b) Deudores y otras cuentas a cobrar		(694.131,88)	(4.522.502,94)
c) Otros activos corrientes		112.128,72	47.000,07
d) Acreedores y otras cuentas a pagar		(128.859,51)	239.558,13
e) Otros pasivos corrientes		6.163.453,70	2.697.313,63
f) Otros activos y pasivos no corrientes		(5.111.128,33)	(2.546.390,88)
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		267.319,58	332.322,27
a) Pagos de intereses		16,55	0,00
b) Cobros de intereses		389.067,67	422.219,03
c) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios		(121.764,64)	(89.896,76)
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación		685.788,20	(2.718.381,73)
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por inversiones		(23.823.008,56)	(15.779.286,58)
a) Inmovilizado intangible	6	(8.823,05)	(3.470,46)
b) Inmovilizado material	7	(374.894,94)	(30.200,79)
c) Inversiones inmobiliarias	8	(968.771,38)	0,00
d) Otros activos financieros		(22.470.519,19)	(15.745.615,33)
7. Cobros por desinversiones		23.112.388,17	18.615.019,07
a) Inversiones inmobiliarias		500.673,68	4.620,00
b) Otros activos financieros		22.611.714,49	18.610.399,07
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión		(710.620,39)	2.835.732,49
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		1.428.038,47	506.591,14
a) Subvenciones, donaciones y legados recibidos		1.428.038,47	506.591,14
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		32.325,95	45.282,70
a) Emisión		92.060,16	86.112,97
1. Otras deudas		92.060,16	86.112,97
b) Devolución y amortización de deudas		(59.734,21)	(40.830,27)
1. Otras deudas		(59.734,21)	(40.830,27)
11. Pagos por dividendos y remunerac. otros instrum. patrimonio		(45.205,70)	(3.943,66)
a) Dividendos	15	(45.205,70)	(3.943,66)
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación		1.415.158,72	547.930,18
D) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES			
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		2.969.680,80	2.304.399,86
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		4.360.007,33	2.969.680,80

Las Notas 1 a 24 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2025.



MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

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 2025, 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 Fase 1 (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 Fase 2 (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.
 - Proyecto de Regeneración Urbana Fase 3:
 - Edificio de 45 viviendas, 1 local y 44 plazas de garaje sobre la Parcela nº 5 PRIM del BSA, en Calle Obispo Cubero, 2.
 - Reurbanización.
 - Equipo Técnico de gestión.
 - Adquisición derechos urbanísticos Bloques 11 a 14, y Bloque 6 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 (320 viviendas).
 - Regeneración urbana (reurbanización).
 - Oficina de Rehabilitación
3. 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.
 - Venta terrenos en Partida Vallongas y Saladas (Sector E-49)

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.
 - 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 Tonico 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 Tonico Sansano Mora, 6.
 - Edificio 1 de 74 viviendas en Calle Francisco Pérez Campillo, 24.
 - Edificio 2 de 120 viviendas en Calle Francisco Pérez Campillo, 22.
 - Edificio 3 de 90 viviendas en Calle Obispo Cubero, 6.
 - Edificio 4 de 54 viviendas en Calle Francesc Cantó, 38.
 - Plazas de garaje en "Residencial Cantallops"
- Proyectos de edificación en desarrollo:
 - Promoción directa 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.
 - Colaboración público-privada en la promoción de edificios mediante la enajenación de solares con pago mediante permuta de viviendas futuras en:
 - Solar en la avenida Alcalde Ramón Pastor, Sector E-27
 - Solar antiguo Mercado Municipal del Plà de Sant Josep
 - Solar en la calle Carmelo Serrano García, 19
 - Solar en calle Hispanoamérica, 18 en la partida de Torrellano
- Solares pendientes de desarrollo:
 - Solar en la calle José Javaloyes Orts, 43.
 - Solares en la partida de las Bayas

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.
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.

Se hace constar que se está trabajando actualmente, en colaboración con los servicios técnicos del Excmo. Ayuntamiento de Elche, en la adaptación a la normativa actual de las Encomiendas de Gestión aprobadas en 2013 de los servicios de Grúa y Bicielx, teniendo en cuenta que la de este último servicio se encuentra vencida desde el 31 de diciembre de 2022.

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 2025 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 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.

El importe incluido en el PAAIF de la Sociedad para el ejercicio 2025, aprobado con fecha 6 de noviembre de 2024, para atender el pago de dichos gastos quedó establecido en 600.000,00 euros, ascendiendo su liquidación a la cantidad de 318.884,71 euros.

Con fecha 10 de noviembre de 2025 se aprobó el PAAIF de la Sociedad para 2026, 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 2024 fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el día 30 de abril de 2025. 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 2025 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 2025 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.

La economía española ha cerrado 2025 con un crecimiento del 2,8%, más del doble que el promedio de la eurozona, apoyado en la creación de empleo, la inversión y la productividad, esperándose que continuase en 2026 con un crecimiento del 2,3 %, favorecida por la consolidación del consumo privado y la plena ejecución de los fondos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, mostrando una resistencia inesperada en un contexto de desaceleración generalizada en la eurozona.

Se esperaba que los tipos de interés en la Eurozona experimentasen una moderación gradual en 2026, estabilizándose en niveles más bajos que en 2023-2024, con el Banco Central Europeo situando sus tasas de referencia cerca del 2%, en un escenario de moderación de la inflación.



Sin embargo, con posterioridad al cierre del ejercicio 2025, ha dado comienzo la guerra en Irán y otros países del Oriente Medio, que generan incertidumbre sobre la evolución de los precios de la energía, la logística internacional y el riesgo de crédito de clientes, no pudiéndose realizar en estos momentos una estimación fiable de su posible impacto financiero en ejercicios futuros (véase Nota 24).

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 2025, las correspondientes al ejercicio anterior. Asimismo, la información contenida en esta memoria del ejercicio 2025 se presenta, a efectos comparativos, con la información del ejercicio 2024.

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	1.176.592,51	109.617,83	0,00
Edificio 36 vp	0,00	58.807,53	37.221,02
Edificio 42 vp	0,00	27.374,03	13.121,47
Edificio 56 vp	0,00	169.526,73	9.409,73
Edificio 144 vp	0,00	164.623,51	91.128,38
Edificio 77 vp	0,00	1.992.864,54	45.949,69
Residencial Cantallops	0,00	21.122,02	38.412,20
Edificio 54 vp	0,00	49.123,61	1.856.352,16
Bulevar Parque	0,00	3.491.277,75	389.610,51
Edificio 77a.1 ECT	0,00	2.678.645,47	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.

i) Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2025 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2024.



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 2024.

4. APLICACIÓN DEL RESULTADO

La propuesta de aplicación del resultado para el ejercicio 2025 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	2025 Euros	2024 Euros
Pérdidas y ganancias	863.300,26	452.057,03
DISTRIBUCIÓN		
A Reserva legal	86.330,03	45.205,70
A Otras reservas	690.640,20	361.645,63
Dividendo al Excmo. Ayuntamiento de Elche	86.330,03	45.205,70
TOTAL	863.300,26	452.057,03

Durante el ejercicio 2025 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	2025	2024	2023	2022	2021
Dividendo al Excmo. Ayuntamiento de Elche	45.205,70	3.943,66	23.330,85	29.080,92	3.243,97

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 2025, 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.

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 2025 y 2024 es el siguiente:

CONCEPTO	AÑOS	% ANUAL
Construcciones	50	2
Instalaciones técnicas	10-25	4-10
Maquinaria y utillaje	8-10	10-12,50
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 2025 y 2024 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.

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:

– Activos financieros:

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



– 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.

- 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.

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.

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 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:

- 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.
- Identificar la obligación u obligaciones a cumplir en el contrato, representativas de los compromisos de transferir bienes o prestar servicios a un cliente.
- 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.
- 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.
- 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:

- Provisiones para terminación de obras: recogen el importe de los gastos futuros ciertos relativos a los inmuebles cuya venta se haya contabilizado, realizando la mejor estimación en función de la información disponible en el momento de la entrega de los inmuebles, que se actualiza anualmente al cierre de cada ejercicio.
- 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.
- 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, salvo que el importe no sea significativo, en cuyo caso se imputará al ejercicio en el que se produzca.

n) Subvenciones

Para la contabilización de las subvenciones recibidas de terceros distintos de los propietarios, la Sociedad sigue los criterios siguientes:

- Subvenciones no reintegrables: se valoran por el valor razonable del importe o el bien concedido, en función de si son de carácter monetario o no, reconociéndose inicialmente como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se imputan a resultados en proporción a la dotación a la amortización efectuada en el periodo para los elementos subvencionados o, en su caso, cuando se produzca su enajenación o corrección valorativa por deterioro.
- Subvenciones de carácter reintegrables: mientras tienen el carácter de reintegrables se contabilizan como pasivos.
- Subvenciones de explotación: se abonan a resultados en el momento en que se conceden excepto si se destinan a financiar déficit de explotación de ejercicios futuros, en cuyo caso se imputarán en dichos ejercicios. Si se conceden para financiar gastos específicos, la imputación se realizará a medida que se devenguen los gastos financiados.



En caso de subvenciones que financian activos clasificados dentro del epígrafe de "Existencias", su imputación a resultados se efectúa 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 2025 y 2024 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 2025	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	77.198,19	0,00	7.291,78	(2.928,80)	81.561,17
TOTAL	4.142.296,11	0,00	7.291,78	(2.928,80)	4.146.659,09
AMORTIZACIÓN ACUMULADA					
Acuerdos de concesión	(1.110.605,14)	0,00	(35.221,98)	0,00	(1.145.827,12)
Propiedad industrial	(2.317,29)	0,00	(427,40)	0,00	(2.744,69)
Aplicaciones informáticas	(72.479,32)	0,00	(4.076,42)	2.928,80	(73.626,94)
TOTAL	(1.185.401,75)	0,00	(39.725,80)	2.928,80	(1.222.198,75)
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	1.159.294,77				1.124.072,79
Propiedad industrial	1.957,46				1.530,06
Aplicaciones informáticas	4.718,87				7.934,23
TOTAL	1.165.971,10				1.133.537,08

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



La Sociedad ha dado de baja durante el ejercicio activos de su inmovilizado intangible por importe de 2.928,80 euros, que se encontraban totalmente amortizados.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad tenía elementos del inmovilizado intangible totalmente amortizados que seguían en uso, según el siguiente detalle:

CONCEPTO	2025 Euros	2024 Euros
Acuerdos de concesión	275.458,95	275.458,95
Aplicaciones informáticas	68.298,72	69.415,77
TOTAL	343.757,67	344.874,72

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 2025, la siguiente, cuyos importes están expresados en euros:

APARCAMIENTO	COSTE PRODUCCIÓN	AMORTIZACIÓN ACUMULADA	DETERIORO	VALOR NETO CONTABLE 31.12.2025
Gran Teatro	1.787.274,00	(712.145,55)	(486.667,94)	588.460,51
La Lonja	2.273.549,17	(433.681,57)	(1.304.255,32)	535.612,28
TOTAL	4.060.823,17	(1.145.827,12)	(1.790.923,26)	1.124.072,79

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 2025 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 2025, 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 2025, teniendo en cuenta además las nuevas tarifas establecidas para el año 2026, aprobadas por el consejo de Administración en sesión celebrada el 10 de noviembre de 2025, 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 4,79%, derivado de una tasa sin riesgo del 2,84% (basado en el bono alemán a 10 años) a la que se le incrementa una prima de mercado del 0,45% (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 prácticamente igual al valor contable, por lo que no procede efectuar ninguna corrección valorativa al cierre de 2025.

7. INMOVILIZADO MATERIAL

El detalle y movimiento durante los ejercicios 2025 y 2024 en las diferentes cuentas del inmovilizado material, y en sus amortizaciones acumuladas, en euros, es el siguiente:

EJERCICIO 2025	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	1.329.062,20	0,00	0,00	(43.890,00)	1.285.172,20
Maquinaria y utillaje	510.050,44	0,00	0,00	(440,00)	509.610,44
Otras instalaciones	1.367.126,73	23.259,63	14.579,25	(2.168,00)	1.402.797,61
Mobiliario	159.598,61	0,00	844,03	(7.378,42)	153.064,22
Equipos proceso información	127.359,31	0,00	7.775,28	(1.319,51)	133.815,08
Elementos de transporte	697.875,05	0,00	311.623,35	(104.837,62)	904.660,78
Otro inmovilizado material	154.478,80	0,00	13.115,60	(1.606,34)	165.988,06
Inmovilizaciones materiales en curso	8.070,88	(23.259,63)	15.188,75	0,00	0,00
TOTAL	5.897.533,06	0,00	363.126,26	(161.639,89)	6.099.019,43
AMORTIZACIÓN ACUMULADA					
Solares construidos uso propio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Construcciones uso propio	(382.133,14)	0,00	(20.709,51)	0,00	(402.842,65)
Instalaciones técnicas	(980.577,84)	0,00	(61.987,96)	43.890,00	(998.675,80)
Maquinaria y utillaje	(508.166,17)	0,00	(338,63)	440,00	(508.064,80)
Otras instalaciones	(1.316.095,51)	0,00	(9.622,51)	2.168,00	(1.323.550,02)
Mobiliario	(152.355,24)	0,00	(2.235,68)	7.378,42	(147.212,50)
Equipos proceso información	(104.345,35)	0,00	(10.013,46)	1.319,51	(113.039,30)
Elementos de transporte	(603.563,38)	0,00	(36.076,42)	104.837,62	(534.802,18)
Otro inmovilizado material	(105.227,81)	0,00	(11.541,89)	1.529,77	(115.239,93)
Inmovilizaciones materiales en curso	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	(4.152.464,44)	0,00	(152.526,06)	161.563,32	(4.143.427,18)
VALOR NETO CONTABLE					
Solares construidos uso propio	508.434,37				508.434,37
Construcciones uso propio	653.343,53				632.634,02
Instalaciones técnicas	348.484,36				286.496,40
Maquinaria y utillaje	1.884,27				1.545,64
Otras instalaciones	51.031,22				79.247,59
Mobiliario	7.243,37				5.851,72
Equipos proceso información	23.013,96				20.775,78
Elementos de transporte	94.311,67				369.858,60
Otro inmovilizado material	49.250,99				50.748,13
Inmovilizaciones materiales en curso	8.070,88				0,00
TOTAL	1.745.068,62				1.955.592,25
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

Las adiciones al inmovilizado, por importe de 363.126.26 euros, realizadas durante 2025 euros han sido las siguientes:

- 311.623,35 euros por la adquisición de 3 vehículos para el servicio de Grúa.
- 18.429,25 euros por los importes invertidos durante 2025 en la adecuación como taller de la nave 4 ubicada en la Estación de Autobuses, para el correcto funcionamiento del servicio BICIELX tras la ampliación realizada en 2024 financiada con fondos europeos.
- 12.935,39 euros por mejoras en accesos y seguridad en Estación de Autobuses.
- 8.981,60 euros invertidos en la mejora de la señalización vial del servicio ORA.
- 7.775,28 euros por la renovación de equipos informáticos.
- 3.381,39 euros por el cerramiento de un despacho en la Sede Central y la adquisición de mobiliario para distintas instalaciones de la Sociedad.

La Sociedad ha dado de baja durante el ejercicio activos de su inmovilizado material por importe de 161.639,89 euros, con una amortización de 161.563,32 euros, lo que ha supuesto una pérdida de 76,57 euros (véase Nota 20), siendo las bajas más significativas las siguientes:

- 104.837,62 euros por la baja de 3 vehículos grúa al haberse adquirido 3 vehículos nuevos durante el ejercicio 2025.
- 43.890,00 euros por la baja de 110 bicicletas que han sido sustituidas por las adquiridas con la ampliación realizada en 2024 en el servicio BICIELX financiada con fondos europeos.

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 2025 y 2024, el importe de adquisición de los bienes afectos a reversión ascendía a euros 1.082.091,98 euros y 1.027.905,54 euros, respectivamente y su amortización acumulada a 973.931,27 euros y 934.784,24 euros, respectivamente, siendo para todos ellos el plazo de amortización inferior a la fecha de vencimiento de la concesión.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad tenía elementos del inmovilizado material totalmente amortizados que seguían en uso, según el siguiente detalle, expresado en euros:

CONCEPTO	2025	2024
Instalaciones técnicas	542.648,84	388.334,64
Maquinaria y utillaje	506.380,27	506.820,27
Otras instalaciones	1.282.984,10	1.283.952,10
Mobiliario	138.201,07	145.159,49
Equipos proceso información	89.577,29	86.831,34
Elementos de transporte	463.842,49	558.577,18
Otro inmovilizado material	67.033,91	59.891,95
TOTAL	3.090.667,97	3.029.566,97

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 2025 y 2024 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, comprendiendo asimismo las inversiones inmobiliarias en curso.

A continuación, se muestran los valores contables al 31 de diciembre de 2025 de los elementos que las componen, teniendo en cuenta la actuación a la que pertenecen:

PROMOCIÓN	COSTE ADQUISICIÓN	AMORTIZACIÓN	DETERIORO	VALOR NETO CONTABLE
Garajes Edificio 28 vp	36.145,91	(7.220,11)	(18.467,99)	10.457,81
Locales y garajes Edificio 36 vp	157.370,95	(18.698,82)	(79.864,60)	58.807,53
Garajes Edificio 42 vp	78.865,98	(4.098,29)	(47.393,66)	27.374,03
Locales y garajes Edificio 37 vp	390.650,65	(54.155,11)	(116.746,06)	219.749,48
Locales y garajes Edificio 56 vp	435.953,75	(43.025,82)	(223.401,20)	169.526,73
Garajes Edificio 144 vp	524.579,72	(33.899,50)	(326.056,71)	164.623,51
Viviendas, locales y garajes Edificio 77 vp	2.687.440,40	(422.867,00)	(271.708,86)	1.992.864,54
Local edificio 54 vp	49.231,77	(108,16)	0,00	49.123,61
Plazas garaje Residencial Cantallops	21.246,90	(124,88)	0,00	21.122,02
Local edificio Sede	152.011,69	(7.915,24)	(34.478,62)	109.617,83
Locales, oficinas y garajes Bulevar Parque	4.508.937,08	(1.017.659,33)	0,00	3.491.277,75
Módulos y garajes Edificio 77a.1 ECT	2.826.836,26	(148.190,79)	0,00	2.678.645,47
Aparcamientos Capitán Antonio Mena	735.943,61	(157.402,81)	(459.406,45)	119.134,35
Edificación 76vp (en curso)	2.195.485,32	0,00	0,00	2.195.485,32
Rehabilitación Mercado Central (en curso)	661.793,55	0,00	0,00	661.793,55
TOTAL	15.462.493,54	(1.915.365,86)	(1.577.524,15)	11.969.603,53



El detalle y los movimientos habidos durante los ejercicios 2025 y 2024 en las diferentes cuentas de inversiones inmobiliarias, incluyendo su amortización acumulada y los deterioros efectuados, en su caso, expresado en euros, es el siguiente:

EJERCICIO 2025					
CONSTRUCCIONES	SALDO INICIAL	TRASPASOS DE EXISTENCIAS	AUMENTOS	DISMINUCIONES	SALDO FINAL
COSTE DE ADQUISICIÓN					
Locales comerciales	7.208.246,26	49.231,77	81.120,00	(64.719,95)	7.273.878,08
Solar	927.763,03	14.602,01	0,00	(10.415,26)	931.949,78
Construcción	6.280.483,23	34.629,76	81.120,00	(54.304,69)	6.341.928,30
Plazas de garaje	3.307.691,83	113.111,09	0,00	(24.352,41)	3.396.450,51
Solar	398.260,22	22.374,13	0,00	(4.710,07)	415.924,28
Construcción	2.909.431,61	90.736,96	0,00	(19.642,34)	2.980.526,23
Viviendas protegidas	2.131.520,45	0,00	0,00	(196.634,37)	1.934.886,08
Solar	429.265,71	0,00	0,00	(39.856,31)	389.409,40
Construcción	1.702.254,74	0,00	0,00	(156.778,06)	1.545.476,68
TOTAL	12.647.458,54	162.342,86	81.120,00	(285.706,73)	12.605.214,67
AMORTIZACIÓN ACUMULADA					
Locales comerciales	(1.070.777,54)	0,00	(119.567,47)	12.321,79	(1.178.023,22)
Solar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Construcción	(1.070.777,54)	0,00	(119.567,47)	12.321,79	(1.178.023,22)
Plazas de garaje	(351.449,03)	0,00	(30.253,26)	3.927,85	(377.774,44)
Solar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Construcción	(351.449,03)	0,00	(30.253,26)	3.927,85	(377.774,44)
Viviendas protegidas	(356.993,12)	0,00	(32.807,55)	30.232,47	(359.568,20)
Solar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Construcción	(356.993,12)	0,00	(32.807,55)	30.232,47	(359.568,20)
TOTAL	(1.779.219,69)	0,00	(182.628,28)	46.482,11	(1.915.365,86)
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	(1.467.537,03)	(50.209,20)	0,00	0,00	(1.517.746,23)
Solar	(168.158,68)	(8.841,75)	0,00	0,00	(177.000,43)
Construcción	(1.299.378,35)	(41.367,45)	0,00	0,00	(1.340.745,80)
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	(1.527.314,95)	(50.209,20)	0,00	0,00	(1.577.524,15)
VALOR NETO CONTABLE					
Locales comerciales	6.077.690,80				6.036.076,94
Solar	909.682,74				913.869,49
Construcción	5.168.008,06				5.122.207,45
Plazas de garaje	1.488.705,77				1.500.929,84
Solar	230.101,54				238.923,85
Construcción	1.258.604,23				1.262.005,99
Viviendas protegidas	1.774.527,33				1.575.317,88
Solar	429.265,71				389.409,40
Construcción	1.345.261,62				1.185.908,48
TOTAL	9.340.923,90				9.112.324,66
EN CURSO	SALDO INICIAL	TRASPASOS DE EXISTENCIAS	AUMENTOS	DISMINUCIONES	SALDO FINAL
COSTE DE ADQUISICIÓN					
Servicios Municipales	0,00	0,00	661.793,55	0,00	661.793,55
Rehab. Mercado Central	0,00	0,00	661.793,55	0,00	661.793,55
Edificación Viviendas	0,00	2.125.199,47	70.285,85	0,00	2.195.485,32
Edificio 76 viviendas	0,00	2.125.199,47	70.285,85	0,00	2.195.485,32
TOTAL	0,00	2.125.199,47	732.079,40	0,00	2.857.278,87
TOTAL VALOR NETO	9.340.923,90				11.969.603,53



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

Los traspasos de existencias a inversiones inmobiliarias en el epígrafe "Construcciones" se corresponden con los arrendamientos de nuevos inmuebles efectuados durante los ejercicios 2025 y 2024, mientras que en el epígrafe "Inversiones inmobiliarias en curso" el traspaso se corresponde con los costes devengados en el edificio de 76 viviendas El Araceli en construcción en la calle Mestre Àngel Llorca de Elche, por su cambio de destino de comercialización en venta al alquiler asequible, una vez emitida la resolución de 2 de septiembre de 2025 de concesión de la subvención de la Dirección General de Vivienda de la Generalitat Valenciana del programa de ayudas a la construcción de vivienda en alquiler social de edificios energéticamente eficientes, que posibilita la viabilidad de la comercialización de dichos inmuebles mediante arrendamiento (véase Nota 10).



Los aumentos en el epígrafe "Construcciones" que se muestran en el cuadro del ejercicio 2025 por importe de 81.120,00 euros se corresponden con el coste de acondicionamiento interior de los 13 módulos arrendados en junio de 2023 del Edificio 77a.1 de Elche Campus Tecnológico, al incluirse entre las estipulaciones de los Pliegos de Condiciones que regulan su comercialización la obligación de PIMESA de financiar a su cargo parte de la inversión que realiza el arrendatario en acabados básicos superficiales (adquisición y colocación de un pavimento, y montaje de aseos).

Los aumentos en el epígrafe "Inversiones inmobiliarias en curso" por importe de 732.079,40 euros se derivan del devengo de costes de las siguientes actuaciones:

- 661.793,55 euros por la rehabilitación del Edificio Mercado Central a adscribir por el Ayuntamiento de Elche a PIMESA, con objeto de que preste el servicio de mercado central en sus instalaciones definitivas.
- 70.285,85 euros por el citado edificio de 76 viviendas destinadas al alquiler asequible una vez traspasado de existencias a inversiones inmobiliarias.

Las disminuciones que se muestran en el cuadro se corresponden con la venta de dos viviendas junto con sus plazas de garaje vinculadas de la promoción de 77 viviendas, cuyo precio de venta fue de 298.164,70 euros, sin incluir el IVA, ascendiendo su valor contable a 182.465,33 euros, figurando como resultado de enajenación de inversiones inmobiliarias el beneficio de 115.699,37 euros (véase Nota 20). Además, incluyen la venta de un local junto con su plaza de garaje vinculada, del Centro de Negocios Bulevar Parque, cuyo precio de venta fue de 142.721,08 euros, sin incluir el IVA, ascendiendo su valor contable a un total de 56.759,29 euros, figurando como resultado de enajenación de inversiones inmobiliarias el beneficio de 85.961,74 euros (véase Nota 20).

Se ha evaluado la necesidad de realizar correcciones valorativas de los activos incluidos en inversiones inmobiliarias a cierre de 2025, de conformidad con las normas establecidas en la Nota 5d), con los siguientes resultados:

- 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.
- 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.
- En el caso del aparcamiento Capitán Antonio Mena, el importe recuperable obtenido mediante el cálculo de su valor en uso es inferior 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 2025 y 2024 a 558.838,00 euros y a 561.233,00 euros, respectivamente, mientras que los gastos de explotación por



todos los conceptos relacionados con las mismas han supuesto 144.059,12 euros y 146.429,42 euros, respectivamente.

Al cierre de los ejercicios 2025 y 2024 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.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad tenía elementos clasificados en inversiones inmobiliarias totalmente amortizados que seguían en uso, según el siguiente detalle, expresado en euros:

CONCEPTO	2025	2024
Locales comerciales	280.125,00	280.125,00
Oficinas C.N. "Bulevar Parque"	280.125,00	280.125,00
Plazas de garaje	1.556,61	1.556,61
Aparcamiento Capitán Antonio Mena	1.556,61	1.556,61
TOTAL	281.681,61	281.681,61

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.

Considerando que fue necesaria la modificación de los Pliegos de Condiciones de Comercialización con objeto de incluir 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 realizada 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 calificó esta operación en el ejercicio



2024 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 registró 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 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. En 2025 se ha aplicado la provisión por importe de 129.094,60 euros correspondientes a la factura recibida del arrendatario por el acabado superficial del edificio.

Además, de acuerdo con el principio de correlación de ingresos y gastos, una vez contabilizado el inmueble como venta, se reconocieron 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, de los que se han devengado 1.737,57 euros durante 2025, quedando pendientes de imputación 143.834,91 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 3% para 2026 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	2025		2024	
	VALOR NOMINAL	VALOR ACTUAL	VALOR NOMINAL	VALOR ACTUAL
Menos de un año	170.467,56	156.088,69	165.502,44	157.716,47
Entre uno y cinco años	778.357,08	675.304,11	726.325,32	624.865,85
Más de cinco años	731.624,26	731.624,25	939.432,59	924.523,72
TOTAL	1.680.448,90	1.563.017,05	1.831.260,35	1.707.106,04

Por el contrario, suponiendo que sí se ejercita la opción de compra en el 6ª 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	2025		2024	
	VALOR NOMINAL	VALOR ACTUAL	VALOR NOMINAL	VALOR ACTUAL
Menos de un año	170.467,56	156.088,69	165.502,44	157.716,47
Entre uno y cinco años	4.229.865,81	3.360.806,34	726.325,32	624.865,85
Más de cinco años	0,00	0,00	3.672.554,07	2.890.367,75
TOTAL	4.400.333,37	3.516.895,03	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 es la siguiente:

ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS CONCILIACIÓN VALOR CUENTAS A COBRAR	2025	2024
Valor nominal cuentas a cobrar	787.066,65	945.299,19
Valor nominal opción de compra	3.613.266,72	3.619.082,64
Total valor nominal al cierre	4.400.333,37	4.564.381,83
Ingresos financieros no devengados	(883.438,34)	(891.431,76)
VALOR ACTUAL AL CIERRE	3.516.895,03	3.672.950,07

Asimismo, el importe de los ingresos financieros no devengados por la actualización de las cuotas contratadas asciende para los años 2025 y 2024 a 883.438,34 euros y 891.431,76 euros, respectivamente, no existiendo cuotas contingentes reconocidas como ingresos en el ejercicio.

Arrendamientos operativos

Al cierre de los ejercicios 2025 y 2024 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 2025, sin considerar prórrogas, a excepción de aquellos contratos cuyo vencimiento es anterior a 31 de diciembre de 2026, para los que se contemplan rentas hasta dicha fecha:

ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS RENTAS MÍNIMAS SEGÚN CONTRATOS	VALOR NOMINAL 2025	VALOR NOMINAL 2024
Menos de un año	1.002.763,92	953.667,72
Entre uno y cinco años	1.359.710,94	1.374.585,85
Más de cinco años	1.211.036,49	1.380.932,72
TOTAL	3.573.511,35	3.709.186,29

No existen cuotas contingentes reconocidas como ingreso en el ejercicio 2025.

En su posición de arrendador, los ingresos de los contratos de arrendamiento operativo que mantiene la Sociedad al cierre del ejercicio 2025 son los que se relacionan a continuación, incluyendo además de las rentas, las cantidades asimiladas a estas por la repercusión de gastos comunes, suministros, seguros, IBI, etc.:



RENTAS DEVENGADAS	2025	2024
ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS	Euros	Euros
Aparcamientos Lonja, Capitán Antonio Mena y Carrús	244.912,67	205.652,84
Locales comerciales, oficinas y garajes C.N. Bulevar Parque	198.326,14	208.798,24
Mercado Central Elche	160.475,53	182.831,79
Estación de Autobuses y espacio electrolinera	147.396,31	170.919,56
Módulos y garajes del Edificio 77a.1 Elche Campus Tecnológico	138.357,23	130.578,02
Viviendas protegidas Edificio La Magrana	108.581,89	116.760,81
Locales y garajes edificaciones de vivienda	75.370,85	67.740,15
Local comercial Edificio Sede	9.367,86	9.131,93
TOTAL	1.082.788,48	1.092.413,34

La diferencia con la partida *Ingresos por arrendamientos* de la cuenta de pérdidas y ganancias, por importe de 20.147,16 euros y 2.606,15 euros en 2025 y 2024 respectivamente, se debe a los ingresos asimilados a rentas derivados del contrato de alquiler del Edificio 77b.1 de Elche Campus Tecnológico, al haberse considerado contablemente la operación como de arrendamiento financiero.

10. INVERSIONES FINANCIERAS Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El detalle al cierre de los ejercicios 2025 y 2024 de las inversiones financieras, tanto a largo como a corto plazo del balance adjunto, es el siguiente:

INVERSIONES FINANCIERAS	2025	2024
	Euros	Euros
Fianzas a largo plazo (Nota 18)	128.044,33	110.167,52
Importes consignados Caja General Depósitos Alicante (Nota 19)	87.089,94	0,00
TOTAL A LARGO PLAZO	215.134,27	110.167,52
Imposición a plazo fijo	12.050.000,00	12.300.000,00
Intereses de imposiciones y créditos a corto plazo	55.897,69	128.661,93
Fianzas a corto plazo (Nota 18)	41.071,70	37.233,75
TOTAL A CORTO PLAZO	12.146.969,39	12.465.895,68
TOTAL	12.362.103,66	12.576.063,20

OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES	2025	2024
	Euros	Euros
Inversiones de gran liquidez	2.350.000,00	1.000.000,00
TOTAL	2.350.000,00	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 2025 la Sociedad ha rentabilizado sus excedentes de tesorería mediante la contratación de depósitos a plazo fijo remunerados. La tasa de rentabilidad media anual obtenida durante el ejercicio 2025 y 2024 ha sido del 2,023% y del 2,808% respectivamente.

El epígrafe de "Inversiones financieras a largo plazo" del balance adjunto a 31 de diciembre de 2025 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 2025 y 2024:



EJERCICIO 2025	EXISTENCIAS INICIALES	AUMENTOS	DISMINUCIONES	TRASPASOS	EXISTENCIAS FINALES
COSTE					
Comerciales: plazas de garajes	0,00	59.659,10	0,00	(21.246,90)	38.412,20
Comerciales: carburante y tienda	117.373,01	2.302.481,94	(2.289.372,86)	0,00	130.482,09
Terrenos y solares	15.796.363,27	1.766.936,88	0,00	(1.953.312,90)	15.609.987,25
Otros aprovisionamientos	0,00	52.152,62	(52.152,62)	0,00	0,00
Obra en curso de ciclo largo	484.594,24	14.340,02	0,00	(171.886,57)	327.047,69
Obra en curso de ciclo corto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Solares urbaniz.y edificios construidos	10.717.422,33	24.515,48	(3.527.926,29)	(141.095,96)	7.072.915,56
TOTAL	27.115.752,85	4.220.086,04	(5.869.451,77)	(2.287.542,33)	23.178.844,79
DETERIORO					
Comerciales: garajes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Comerciales: carburante y tienda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Terrenos y solares	(884.003,20)	0,00	884.003,20	0,00	0,00
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	(297.748,09)	0,00	0,00	50.209,20	(247.538,89)
TOTAL	(1.181.751,29)	0,00	884.003,20	50.209,20	(247.538,89)
VALOR NETO CONTABLE					
Comerciales: garajes	0,00				38.412,20
Comerciales: carburante y tienda	117.373,01				130.482,09
Terrenos y solares	14.912.360,07				15.609.987,25
Otros aprovisionamientos	0,00				0,00
Obra en curso de ciclo largo	484.594,24				327.047,69
Obra en curso de ciclo corto	0,00				0,00
Solares urbaniz.y edificios construidos	10.419.674,24				6.825.376,67
TOTAL	25.934.001,56				22.931.305,90

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

Comerciales: plazas de garaje

La cifra de adiciones recoge el importe de 59.659,10 euros, derivado de la adquisición de 14 plazas de garaje en el Residencial "Villas de Cantallops" mediante la operación de permuta formalizada con el Ayuntamiento de Elche en abril de 2025 (véase Nota 22).

La cifra de traspasos incluye la disminución de 21.246,90 euros, por las reclasificaciones realizadas al epígrafe de "Inversiones inmobiliarias" como consecuencia de los arrendamientos de 5 de dichas plazas inmuebles efectuados durante el ejercicio.



Comerciales: Carburante y tienda

Al cierre del ejercicio 2025, el valor final de las existencias de carburante de la Estación de Servicio y de los productos de tienda asciende, según inventarios realizados, a 130.482,09 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 1.766.936,88 euros, de los que 778.769,51 euros se derivan de la adquisición de solares mediante la citada operación de permuta formalizada con el Ayuntamiento de Elche, con el siguiente detalle:

- 527.040,41 euros por el valor de la Parcela P-1.1 Sector BY-1 UE B. en Las Bayas.
- 186.408,24 euros por el valor de la Parcela en C/ Hispanoamérica, 18 en Torrellano.
- 63.320,86 euros por el valor de la Parcela C/ Carmelo Serrano García, 19 en el casco urbano de Elche.

La cifra de adiciones incluye además el importe de 988.167,37 euros por la adquisición de viviendas situadas en los Bloques iniciales del Barrio San Antón que supondrá la asignación a PIMESA derechos de aprovechamiento urbanísticos para siguientes fases en el desarrollo de la regeneración y renovación urbana del Barrio:

- 104.320,71 euros corresponden a los Bloques 11 a 14 afectados por el Proyecto de Expropiación Forzosa redactado por el Ayuntamiento de Elche.
- 883.846,66 euros a la adquisición de viviendas del Bloque 6 entregadas por los adquirentes de las 33 viviendas nuevas entregadas del Edificio de 54vp como parte de su precio.

Se ha reclasificado desde esta partida de *Terrenos y solares* a *Inversiones inmobiliarias* epígrafe "Inversiones inmobiliarias en curso" el importe de 1.977.252,90 euros, por los costes devengados en la construcción del edificio de viviendas destinado al alquiler asequible en el solar de la calle Mestre Ángel Llorca, 14, Sector E-5, por cambio de su destino comercial (véase nota 8).

Además, se ha reclasificado a esta partida de *Terrenos y solares* desde *Obra en curso de ciclo largo* el importe de 23.940,00 euros derivados de la eliminación de determinados residuos existentes en parte de los terrenos adquiridos para la ampliación de Elche Parque Empresarial (Sector E-49), solicitada por la Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente y Cambio Climático, rectificando la inclusión en el momento de su ejecución como producto en curso, al considerar que se trata de mayor coste de dichos terrenos.

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 principalmente el importe de 14.306,29 euros derivado de los costes devengados para la construcción del Edificio de 76 viviendas protegidas destinado al alquiler asequible en el solar de la calle Mestre Àngel Llorca, 14, Sector E-5, hasta el momento de su reclasificación a la partida *Inversiones Inmobiliarias* por importe de 147.946,57 euros, que junto con la cantidad de 1.977.252,90 euros traspasada por dicho solar, determina el total añadido a inversiones inmobiliarias por importe de 2.125.199,47 euros (véase nota 8).

Producto terminado: Solares urbanizados y edificios construidos

La cifra de aumentos por importe de 24.515,48 euros se corresponde a los costes pendientes para la finalización del Edificio San Antón 4 de 54 viviendas, como reparación de determinadas deficiencias y la declaración de obra nueva y división horizontal.

La cifra de disminuciones por valor de 3.527.926,29 euros se deriva de las siguientes actuaciones:

- 3.314.607,42 euros por la entrega de 33 viviendas junto con sus plazas de garaje vinculadas y 1 local comercial de la promoción del Edificio San Antón 4 de 54 viviendas, 2 locales y 41 plazas de garaje.
- 213.318,87 euros recogen el importe por las entregas realizadas en la operación de permuta con el Ayuntamiento de Elche, 128.313,85 euros por la entrega del Local 1 del Edificio de las 42 viviendas y 85.005,02 por el local 1 del Edificio de las 36 viviendas (véase Nota 22).

La cifra de traspasos incluye la disminución de 141.095,96 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 884.003,20 euros se deriva de la reversión del deterioro dotado en ejercicios anteriores de los terrenos adquiridos por la Sociedad en la Partida de Vallongas, en base al informe de tasación emitido por experto independiente el 18 de septiembre de 2025, del que resulta un valor superior al coste de adquisición registrado.

Además, se han realizado traspasos de deterioros por importe de 50.209,20 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 2025 ni en 2024.

El detalle según la naturaleza de los distintos elementos que componen las existencias finales al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:



EXISTENCIAS	2025 Euros	2024 Euros
EDIFICACIONES TERMINADAS	5.820.774,73	9.376.660,10
Edificación para usos terciarios	3.471.765,68	3.439.188,73
Plazas de garaje en Edificio Residencial Cantallops	38.412,20	0,00
Locales, oficinas y plazas de garaje Centro Negocios Bulevar Parque	389.610,51	395.445,76
Elche Campus Tecnológico Edificio 77a.1	3.043.742,97	3.043.742,97
Edificación de viviendas protegidas	2.349.009,05	5.937.471,37
Locales en Edificio 36vp	37.221,02	122.226,04
Locales y plazas de garaje en Edificio 42vp	13.121,47	145.793,50
Plazas de garaje en Edificio 56vp	9.409,73	14.130,36
Plazas de garaje en Edificios 144vp	91.128,38	95.500,31
Local y plazas de garaje en Edificio 77vp	45.949,69	68.318,69
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	209.650,32
Viviendas, locales y garajes en Edificio San Antón 4 de 54vp	1.856.352,16	5.195.675,87
SOLARES	13.383.638,76	13.593.954,78
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	9.362.847,93	9.573.163,95
Parcela Sector E-27	4.367.932,24	4.367.932,24
Parcela Sector E-5 Edificio 76vp	0,00	1.977.252,90
Parcela Pla de Sant Josep	1.513.132,08	1.513.132,08
Solar José Javaloyes Orts, 43	128.506,09	128.506,09
Parcela 5 Barrio San Antón Edificio 45vp	869.285,33	869.285,33
Solares de inmuebles adquiridos bloques 6 y 11-14 San Antón	1.705.222,68	717.055,31
Parcela Sector BY-1 UE	527.040,41	0,00
Parcela Hispanoamérica, 18	186.408,24	0,00
Solar Carmelo Serrano García, 19	65.320,86	0,00
SUELO URBANIZABLE	1.245.622,31	1.221.682,31
Suelo urbanizable para uso industrial	1.245.622,31	1.221.682,31
Terrenos Partida Saladas	1.245.622,31	1.221.682,31
TERRENOS RÚSTICOS	2.023.740,32	1.139.737,12
Terrenos rústicos	2.023.740,32	1.139.737,12
Terrenos Partida Vallongas	2.023.740,32	1.139.737,12
GASTOS DE ACTUACIONES EN PROYECTO	327.047,69	484.594,24
Ampliación Elche Parque Empresarial	288.279,28	312.219,28
Parcela Sector E-5 Edificio 76vp	0,00	133.640,28
Parcela 5 Barrio San Antón Edificio 45vp	38.768,41	38.734,68
TOTAL PRODUCTOS INMOBILIARIOS	22.800.823,81	25.816.628,55
PRODUCTOS MOVILIDAD URBANA		
Existencias carburante Estación Servicio	111.111,33	98.058,56
Sin Plomo 95	40.583,35	22.062,11
Óptima 98	6.473,12	6.716,88
Gasóleo A	53.630,29	63.091,70
Diésel Óptima	10.424,57	6.187,87
Existencias tienda Estación Autobuses	19.370,76	19.314,45
Productos franquicia	17.479,79	17.504,44
Otros productos	1.890,97	1.810,01
TOTAL PRODUCTOS MOVILIDAD URBANA	130.482,09	117.373,01
TOTAL EXISTENCIAS	22.931.305,90	25.934.001,56

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

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 2025 y 2024, se muestran en el cuadro siguiente:



CONCEPTO	2025 Euros	2024 Euros
CLIENTES POR VENTAS Y PRESTACIONES DE SERVICIOS A LARGO PLAZO	4.057.551,32	4.502.319,49
Clientes a crédito a largo plazo	3.383.380,15	3.544.137,74
Clientes efectos comerciales a cobrar a largo plazo	674.171,17	958.181,75
CLIENTES POR VENTAS Y PRESTACIONES DE SERVICIOS A CORTO PLAZO	577.812,30	571.519,43
Clientes a crédito a corto plazo	291.461,72	286.111,17
Clientes facturas pendientes de emitir	400,16	3.111,11
Clientes efectos comerciales a cobrar a corto plazo	285.950,42	282.297,15
Clientes de dudoso cobro	41.028,88	44.599,28
Provisiones por insolvencias de tráfico	(41.028,88)	(44.599,28)
CLIENTES EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A CORTO PLAZO (Nota 22)	2.159.123,08	3.303.112,99
Clientes empresas del grupo a crédito	1.540.049,24	3.235.139,59
Clientes empresas del grupo facturas pendientes de emitir	619.073,84	67.973,40
DEUDORES VARIOS PERSONAL	87.160,35	19.265,76
OTROS CRÉDITOS CON LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS A LARGO PLAZO	2.800,97	3.300,14
Subvenciones concedidas ERRP Barrio Porfirio Pascual	827.609,79	4.981.990,22
Subvenciones concedidas Edificio 76vp	0,00	4.981.990,22
OTROS CRÉDITOS CON LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS A CORTO PLAZO	827.609,79	0,00
Subvenciones concedidas Edificación ARRUR-2018 BSA	7.940.954,67	1.745.459,65
Subvenciones y aportaciones concedidas Reurbanización ARRUR-2018 BSA	150.558,87	1.578.597,34
Subvención concedida ETG ARRUR-2018 BSA	54.226,06	132.368,99
Subvenciones y aportaciones concedidas Rehabilitación Edificio Mercado Central	0,00	1.855,81
Subvenciones concedidas Edificio 76vp	661.793,55	0,00
Aportaciones concedidas ERRP Barrio Porfirio Pascual	2.076.284,21	0,00
Subvenciones concedidas ERRP Barrio Porfirio Pascual	220.441,58	18.677,31
Administraciones Públicas deudor por conceptos fiscales (Nota 21)	4.616.643,39	0,00
TOTAL DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR	15.653.012,48	15.126.967,68

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 a corto plazo" las siguientes subvenciones:

- Las 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 Ayuntamiento de Elche en el caso de la actuación de Reurbanización.

- La concedida mediante Resolución de 2 de septiembre de 2025 de la Dirección General de Vivienda de la Generalitat Valenciana de concesión de subvenciones del programa de ayuda a ayuntamientos de la Comunitat Valenciana, sus organismos públicos y demás entidades de derecho público, sus empresas públicas, publico-privada 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 - NextGenerationEU, aprobadas y convocadas por resolución de 18 de noviembre de 2024, de la Vicepresidencia y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda, por importe de 2.903.894,00 euros, que financia la construcción de un edificio de 76 viviendas protegidas a comercializar en régimen de alquiler asequible.

Estas ayudas se consideran en principio reintegrables, adquiriendo el carácter de no reintegrable en la medida en que se vaya incurriendo en los gastos de construcción y estos se justifiquen ante la administración concedente, momento en que se reconocerán en patrimonio neto, al financiar dicha ayuda un activo clasificado como inversión inmobiliaria por destinarse a su comercialización en régimen de alquiler asequible. Su imputación como ingreso a resultados del ejercicio se producirá en proporción a la dotación a la amortización que se efectúe para dicho activo, una vez se produzca su puesta en condiciones de funcionamiento.

En el siguiente cuadro se muestran los importes adicionados por la concesión de la subvención del Edificio de 76vp, y los traspasados a resultados como consecuencia de los gastos devengados en la actuación del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) Barrio Porfirio Pascual durante 2025, así como los importes que figuran en balance a final de dicho ejercicio pendiente de imputación a resultados o de su traspaso a neto patrimonial:

ACTUACIÓN	DEUDAS TRANSF. EN SUBVENCIONES A 31/12/2024	AUMENTOS	TRASPASO A RESULTADOS	DISMINUC.	DEUDAS TRANSF. EN SUBVENCIONES A 31/12/2025
ERRP BARRIO PORFIRIO					
Rehabilitación edificatoria	8.688.879,81	0,00	(726.029,68)	(365.346,83)	7.597.503,30
Regeneración urbana	969.420,00	0,00	0,00	0,00	969.420,00
Oficina de Rehabilitación	67.159,98	0,00	(67.159,98)	0,00	0,00
TOTAL ERRP BPP	9.725.459,79	0,00	(793.189,66)	(365.346,83)	8.566.923,30
EDIFICIO 76VP					
Edificación alquiler asequible	0,00	2.903.894,00	0,00	0,00	2.903.894,00
TOTAL EDIFICIO 76VP	0,00	2.903.894,00	0,00	0,00	2.903.894,00
TOTAL	9.725.459,79	2.903.894,00	(793.189,66)	(365.346,83)	11.470.817,30

ACTUACIÓN	DEUDAS TRANSF. EN SUBVENCIONES A 31/12/2023	AUMENTOS	TRASPASO A RESULTADOS	DISMINUC.	DEUDAS TRANSF. EN SUBVENCIONES A 31/12/2024
ERRP BARRIO PORFIRIO					
Rehabilitación edificatoria	8.731.286,44	0,00	(42.406,63)	0,00	8.688.879,81
Regeneración urbana	969.420,00	0,00	0,00	0,00	969.420,00
Oficina de Rehabilitación	139.087,41	0,00	(71.927,43)	0,00	67.159,98
TOTAL ERRP BPP	9.839.793,85	0,00	(114.334,06)	0,00	9.725.459,79



La cantidad que figura en disminuciones corresponde al ajuste realizado en la subvención del ERRP Barrio Porfirio Pascual como consecuencia de la reducción en la cuantía de las ayudas objetivas y personales respecto a las fijadas en el Acuerdo de la Comisión Bilateral suscrito, por la determinación efectiva de las unidades de vulnerabilidad contempladas, que disminuyen con respecto a las estimadas inicialmente.

Del importe de 11.470.817,30 euros por Deudas transformables en subvenciones incluidas en el pasivo del balance adjunto del ejercicio 2025, 827.609,79 euros corresponden a largo plazo mientras que 10.643.207,51 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" (5.167.825,76 euros y 4.557.634,03 euros, respectivamente al cierre del ejercicio anterior.

Durante 2025 se ha reclasificado desde el largo al corto plazo la cantidad de 5.167.825,76 euros de la subvención del ERRP Barrio Porfirio Pascual, al tener que estar las actuaciones objeto de financiación finalizadas antes del día 30 de junio de 2026.

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	2025	2024
Periodo medio de pago a proveedores	24,91	30,87
Ratio de operaciones pagadas	25,63	31,78
Ratio de operaciones pendientes de pago	13,99	26,32
TOTAL PAGOS	Euros	Euros
Realizados	9.495.031,71	8.110.556,38
Pendientes	631.329,95	1.624.732,29
Importe pagado periodo inferior máximo normativa morosidad	8.910.642,89	7.919.645,89
FACTURAS	Número	Número
Facturas pagadas periodo inferior máximo normativa morosidad	1.659	1.825
PORCENTAJE	%	%
Importe pagado periodo inferior máximo normativa morosidad sobre importe total pagos a proveedores	93,85%	97,65%
Facturas pagadas periodo inferior máximo establecido normativa morosidad sobre total facturas de proveedores	80,89%	95,10%



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 "Período 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 2025 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	2025 Euros	2024 Euros
Proveedores a corto plazo	1.131.190,75	1.750.632,87
Contratistas	783.496,35	383.510,84
Otros proveedores	347.694,40	1.367.122,03
Acreeedores varios	259.827,32	266.476,05
Personal	68.193,48	240,95
Pasivos por impuesto corriente (Nota 21)	107.530,82	37.964,20
Otras deudas con las Administraciones públicas (Nota 21)	410.977,53	270.138,82
Anticipos de clientes a corto plazo	134.153,54	14.310,39
Anticipo comunidades propietarios Barrio Porfirio Pascual	106.403,88	0,00
Provisión fondos gestión escrituras 54 viviendas Barrio San Antón	9.255,83	0,00
Anticipos urbanización Sector E-40 UE2	8.634,91	8.634,91
Anticipos venta o arrendamiento inmuebles	9.822,02	5.675,48
Anticipo usuarios BICIELX	36,90	0,00
Anticipos de clientes del grupo a corto plazo	0,00	274,98
Anticipos clientes del grupo	0,00	274,98
TOTAL ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR	2.111.873,44	2.340.038,26

De los saldos de los contratistas registrados en balance a cierre de 2025 por importe de 783.496,35 euros destacan las cantidades de 403.441,66 euros y 225.284,88 euros, corresponden a la rehabilitación del Edificio del Mercado Central y del Barrio Porfirio Pascual, respectivamente.

El importe de 68.193,48 euros recogido en personal del cuadro anterior corresponde principalmente a las remuneraciones pendientes de pago por el incremento retributivo a aplicar a la plantilla de PIMESA del 2,5% sobre las cantidades vigentes a 31 de diciembre de 2024, de acuerdo con lo establecido en el Decreto-ley 14/2025, de 2 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes en materia de retribuciones en el ámbito del sector público, que se abonan en 2026.

Los anticipos de clientes a corto plazo registrados en balance se derivan principalmente de las aportaciones de las comunidades de propietarios del Barrio Porfirio Pascual que gestiona PIMESA para las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de recuperación, transformación y resiliencia 2021-2026, ascendiendo su saldo a fecha 31 de diciembre a 106.403,88 euros.

15. FONDOS PROPIOS

Capital escriturado

Al cierre de los ejercicios 2025 y 2024, 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 30 de abril de 2025, acordó aplicar los resultados obtenidos por la Sociedad en el ejercicio 2024, distribuyendo una parte como dividendo al Ayuntamiento de Elche por importe de 45.205,70 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 29 de abril de 2024, acordó aplicar los resultados obtenidos por la Sociedad en el ejercicio 2023, distribuyendo una parte como dividendo al Ayuntamiento de Elche por importe de 3.943,66 euros, que fue totalmente desembolsado.

16. SUBVENCIONES

La información sobre las subvenciones recibidas por la Sociedad al cierre de los ejercicios 2025 y 2024, 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 2025	AUMENTOS	TRASPASO A RESULTADOS	EFFECTO IMPOSITIVO	SALDO FINAL 2025
Fotovoltaica	Agencia Valenc.	24.450,15	0,00	(3.180,60)	795,12	22.064,67
Servicio ORA	Agencia Valenc.	731,87	0,00	(249,96)	62,52	544,43
Edificación 54vp BSA	Mº Fomento y GVA	2.424.538,84	0,00	(1.485.376,20)	3.713,49	942.876,13
Edificación 45vp BSA	Mº Fomento y GVA	15.164,22	0,00	0,00	0,00	15.164,22
Rehab. Mercado	Ayuntamiento Elche	0,00	661.793,55	0,00	(1.654,49)	660.139,06
TOTAL		2.464.885,08	661.793,55	(1.488.806,76)	2.916,64	1.640.788,51

ACTUACIÓN	ENTIDAD CONCEDENTE	SALDO INICIAL 2024	AUMENTOS	TRASPASO A RESULTADOS	EFFECTO IMPOSITIVO	SALDO FINAL 2024
Fotovoltaica	Agencia Valenc Energía	26.835,63	0,00	(3.180,60)	795,12	24.450,15
Estación de Servicio	Agencia Valenc. Energía	2.033,34	0,00	(2.710,85)	677,51	0,00
Servicio ORA	Agencia Valenc. Energía	919,31	0,00	(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 45vp BSA	Mº Fomento y GVA	15.164,22	0,00	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

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.

La subvención solicitada con cargo los convenios de colaboración formalizados entre la Generalitat y el Ayuntamiento de Elche, derivados 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, se incrementó 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 ha imputado como ingreso a resultados durante 2025 el importe de 1.485.376,20 euros, correspondiente a la enajenación de las 33 viviendas entregadas en dicho ejercicio, a razón de 45.011,40 euros por vivienda.

Además, en 2025 se ha registrado la aportación a realizar por el Ayuntamiento de Elche por importe de 661.793,55 euros, derivada de los gastos devengados en 2025 por la rehabilitación que está llevando a cabo PIMESA del Edificio del Mercado Central de Elche, que dicho ente público financia en su totalidad, inmueble que será adscrito a PIMESA y cuya inversión figura en anticipos de inversiones inmobiliarias, hasta su terminación y puesta en marcha para la explotación mediante gestión directa del servicio de Mercado Central por parte de la Sociedad (véase Nota 8).

Se han tenido en cuenta los efectos impositivos de dichas subvenciones, que en el caso del ARRUR 2018 y de la Rehabilitación del Edificio del Mercado se han calculado teniendo en cuenta que a la venta de estos inmuebles y a la gestión del servicio de mercado 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 2025 y 2024 ascienden a 1.763.359,59 euros y a 1.196.920,14 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, presentándose su detalle a continuación:

GARANTÍAS RECIBIDAS	2025 Euros	2024 Euros
No incluidas en el pasivo del balance	1.491.120,16	954.143,38
Proveedores de ejecución de obras	1.324.222,82	801.797,40
Proveedores de servicios y suministros	166.897,34	152.345,98
Incluidas en el pasivo del balance	272.239,43	242.776,76
Proveedores de ejecución de obras	881,46	2.275,58
Proveedores de servicios y suministros	72.884,35	63.372,78
Clientes por arrendamientos y ventas	198.473,62	177.128,40
TOTAL	1.763.359,59	1.196.920,14

Del importe de 272.239,43 euros por garantías incluidas en el pasivo del balance adjunto del ejercicio 2025, 180.009,55 euros corresponden a fianzas a largo plazo, mientras que 92.229,88 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 (147.406,30 euros y 95.370,46 euros, respectivamente al cierre del ejercicio anterior).



18. GARANTÍAS CONSTITUIDAS

La composición de las fianzas depositadas frente a terceros a cierre de los ejercicios 2025 y 2024, se detalla en el cuadro que se muestra a continuación:

DEPÓSITOS Y FIANZAS CONSTITUIDOS	2025 Euros	2024 Euros
No incluidas en el activo del balance	0,00	0,00
Incluidas en el activo del balance	256.205,97	147.401,27
Fianzas constituidas a largo plazo	215.134,27	110.167,52
Arrendamiento de fincas urbanas	119.365,26	102.942,88
Fianzas constituidas por servicios diversos	8.679,07	7.224,64
Depósito judicial expropiación viviendas	87.089,94	0,00
Fianzas constituidas a corto plazo	41.071,70	37.233,75
Arrendamiento de fincas urbanas	41.071,70	37.233,75
TOTAL	256.205,97	147.401,27

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 del ejercicio 2025, así como los movimientos registrados durante el ejercicio, se detallan en el cuadro que se muestra a continuación:

PROVISIONES	SALDO INICIAL 2025 Euros	DOTACIONES	APLICACIONES	SALDO FINAL 2025 Euros
Term. obras Edificio 77b.1 ECT	217.094,60	0,00	(129.094,60)	88.000,00
Term. obras local 2 - 42vp (*)	201.448,86	0,00	(142.748,11)	58.700,75
Term. obras local 1e -77vp (*)	150.647,02	0,00	(40.873,31)	109.773,71
Term. obras local 2 - 120vp (*)	192.649,31	0,00	(158.516,35)	34.132,96
Term. obras local 1 - 36vp (^)	0,00	136.545,25	0,00	136.545,25
Term. obras local 1 - 42vp (^)	0,00	179.096,91	0,00	179.096,91
Prov. otras operac. comerciales	0,00	8.320,00	0,00	8.320,00
TOTAL	761.839,79	323.962,16	(471.232,37)	614.569,58

(*) operación permuta con Ayuntamiento en 2023

(^*) operación permuta con Ayuntamiento en 2025

La operación de permuta formalizada con el Excmo. Ayuntamiento de Elche con fecha 9 de abril de 2025 (véase Nota 22) incluía la entrega por parte de PIMESA de dos locales comerciales en edificios de viviendas promovidos por la Sociedad, con acabados superficiales. Dichas obras se ejecutarán en el ejercicio 2026, por lo que la Sociedad ha dotado las provisiones por los importes estimados pendientes de ejecución, que se muestran en el cuadro anterior, que ascienden a 315.642,16 euros.

Además, se ha registrado una provisión para otras operaciones comerciales por importe de 8.320,00 euros derivada de la derrama extraordinaria a abonar por PIMESA por la participación de sus inmuebles en la ejecución de la reparación de las fachadas de los seis edificios de la promoción de 144 viviendas, pendiente de aprobación por su Comunidad de Propietarios.

Durante el ejercicio 2025 se ha aplicado el importe de 129.094,60 euros por los acabados superficiales financiados por PIMESA derivados de la operación de arrendamiento del Edificio 77b.1 de la promoción Elche Campus Tecnológico,



quedando pendiente la cantidad de 88.00,00 euros estimada para el otorgamiento de la escritura de Declaración de Obra Nueva y División Horizontal del citado Edificio.

El resto de las aplicaciones por terminación de obras, por importe de 202.607,42 euros, se deriva de los gastos devengados durante 2025 por las obras de ejecución de los acabados superficiales de tres locales comerciales entregados al Ayuntamiento de Elche mediante la operación de permuta formalizada con este con fecha 20 de diciembre de 2023, quedando un saldo a cierre de 2025 por los costes pendientes hasta la finalización de dichas obras en el ejercicio 2026.

En cuanto a la información sobre contingencias, 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 el juicio.

La cuantía reclamada por PIMESA ascendía 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.

Con fecha 26 de enero de 2026 se ha notificado a PIMESA la Sentencia nº1000/2025, recaída en los Autos de Procedimiento Ordinario nº2260/2021 de la Sección Civil del Tribunal de Instancia de Elche nº7 de Elche, en la que se falla estimar parcialmente la demanda interpuesta por PIMESA, condenando a las partes al pago de las siguientes cantidades, más los intereses legales, sin condena expresa en costas:

- 84.015,44 euros a abonar de forma conjunta y solidaria por parte de los arquitectos proyectistas y directores de las obras.
- 112.020,59 euros por la empresa constructora.

La Sociedad no ha registrado contablemente dichos importes en la cuenta de resultados del ejercicio 2025, a la espera de que se decrete la firmeza de la citada sentencia, o de que sea recurrida por alguna de las partes condenadas.

Por otra parte, con fecha con fecha 23 de noviembre de 2020 fue dictada Sentencia nº 265/2020 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, finalizando en mayo de 2024.

Los gastos incurridos por PIMESA como consecuencia de la demanda interpuesta por la Comunidad de Propietarios ascienden a 194.293,46 euros, sin incluir IVA.

El Consejo de Administración de PIMESA, en sesión celebrada con fecha 5 de agosto de 2024, acordó facultar a la Gerencia de la Sociedad para la contratación de los servicios de asistencia técnica de letrado, procurador e informe pericial de asignación de responsabilidad individual, necesarios para la interposición de la demanda de juicio ordinario en ejercicio de acción de repetición contra los agentes intervinientes en la edificación, por su responsabilidad en los defectos constructivos existentes en dicha edificación, formalizándose con fecha 10 de junio de 2025 el correspondiente contrato de prestación de servicios de abogado, encontrándose en trámite la presentación por su parte de la interposición de dicha demanda.

Finalmente se hace constar, que relación con la adquisición de las viviendas de los Bloques 11 a 14 del Barrio San Antón y siendo PIMESA beneficiaria del Proyecto de Expropiación Forzosa redactado por el Ayuntamiento de Elche con el fin de lograr el derribo de dichos bloques para cumplir así los objetivos establecidos en el Acuerdo Bilateral suscrito el 24 de octubre de 2014, se han presentado 11 recursos contencioso-administrativos en enero de 2026 ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, con objeto de mantener los justiprecios fijados por PIMESA, que resultan inferiores a los determinados por el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Alicante.

A cierre de 2025 la Sociedad ha consignado en la Caja General de Depósitos de Alicante las cuantías por los importes no concurrentes con las partes expropiadas hasta alcanzar los precios fijados por el Jurado de Expropiación, que ascienden a 87.089,94 euros, correspondientes a 3 de las 4 actas de ocupación y pago formalizadas sin avenencia, estando pendiente el ingreso de una de ellas.

A pesar de que la probabilidad de éxito de dichos recursos contencioso-administrativos se ha establecido en un 50% por parte de los servicios jurídicos de PIMESA, no se han registrado provisiones al respecto, ya que su desestimación no implicaría la contabilización de gasto en la cuenta de resultados de la Sociedad, al suponer en ese caso un mayor coste de la adquisición de dichos inmuebles que se activaría en balance en el epígrafe de existencias.



20. INGRESOS Y GASTOS

Importe neto de la cifra de negocios

El importe neto de la cifra de negocios de los ejercicios 2025 y 2024 figura en el siguiente cuadro, detallándose las principales actividades realizadas por la Sociedad:

IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS	2025 Euros	2024 Euros
Ventas	5.516.012,36	6.802.956,06
Viviendas y garajes	1.976.077,53	0,00
Locales y plazas de garaje promociones de vivienda	897.812,16	32.000,00
Cesión uso local edificio 54 viviendas	10.795,80	0,00
Locales y plazas de garaje promoción uso terciario	0,00	3.703.056,32
Estación de Servicio: carburantes	2.307.833,71	2.774.554,68
Estación de Servicio: productos tienda	289.728,53	267.313,51
Estación Autobuses: energía fotovoltaica	33.764,63	26.031,55
Ingresos por arrendamiento	1.102.935,64	1.095.019,49
Locales y oficinas con plaza de garaje vinculada promoción uso terciario	366.198,39	351.114,34
Locales con plaza de garaje vinculada promociones vivienda	34.765,94	32.534,39
Viviendas protegidas con plaza de garaje vinculada	108.581,89	116.760,81
Plazas de garaje no vinculadas de promociones de vivienda	40.604,91	35.205,76
Estación Autobuses: Taquillas y locales	139.451,42	163.160,88
Estación Servicio: Espacio Electrolinera	7.944,89	7.758,68
Explotación Parkings Lonja, Antonio Mena y Carrús	244.912,67	205.652,84
Gestión Servicio Mercado Central	160.475,53	182.831,79
Prestación de servicios	3.753.810,54	4.393.355,99
Gestión Regeneración Barrio de San Antón ARRU 2014 (derribo Bloques 11-14)	120.898,35	20.004,95
Gestión emergencia desalojo Bloque nº 8 Barrio San Antón	24.537,61	0,00
Tramitación escrituras Edificio 54vp Barrio San Antón	4.586,77	0,00
Gestión Rehabilitación Barrio Porfirio Pascual	161.162,93	12.111,54
Gestión Reurbanización Barrio Porfirio Pascual	121.222,03	6.600,00
Gestión Rehabilitación entorno Edificio Mercado Central Elche	243.481,83	0,00
Tramitación ayuda rehabilitación edificios	0,00	650,00
Estación de Autobuses: cánones	91.502,33	94.574,84
Estación de Servicio: lavado y aspirado de vehículos	37.481,08	40.367,14
Guarda y custodia de vehículos Aparcamiento Gran Teatro	336.568,18	312.965,15
Gestión del Servicio Municipal de ORA	649.511,36	599.952,57
Gestión del Servicio Municipal de GRÚA	1.285.378,99	1.108.388,21
Gestión de depósito de tránsito de vehículos judiciales	572,59	475,00
Gestión de depósito de vehículos fuera de uso	21.325,00	66.400,00
Gestión del Servicio Municipal de BICIELX	414.151,66	366.214,85
Ampliación 4 estaciones BICIELX	0,00	33.326,50
Ampliación 55 estaciones BICIELX Fondos Europeos Next Generation	0,00	1.665.274,47
Gestión del Servicio Municipal de ELCHETAXI	30.490,74	22.719,59
Gestión construcción Centro Social El Altet	10.513,00	56,04
Gestión construcción Centro Social Torrellano	200.426,09	43.275,14
TOTAL	10.372.758,54	12.291.331,54

Por lo que respecta a las ventas inmobiliarias, destaca el importe de 1.976.077,53 euros que se deriva de la venta de 33 viviendas y sus garajes vinculados, en su caso, del Edificio 4 de 54vp del Barrio San Antón, así como la cantidad de 897.812,16 euros correspondiente a la venta de 3 locales comerciales en edificios de viviendas promovidos por la Sociedad, dos de ellos entregados en la operación de permuta con el Ayuntamiento de Elche formalizada el 9 de abril de 2025 (véase Nota 22).

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 115.531,16 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 2025 y 2024 se detalla en el siguiente cuadro clasificada por tipo de cliente, público o privado:

CONCEPTO	2025 Euros	2024 Euros
CLIENTES SECTOR PÚBLICO	4.124.566,90	4.238.971,39
Ventas	1.023.350,32	373.743,47
Prestación de servicios	3.101.216,58	3.865.227,92
CLIENTES SECTOR PRIVADO	6.248.191,64	8.052.360,15
Ventas	4.492.662,04	6.429.212,59
Ingresos por arrendamiento	1.102.935,64	1.095.019,49
Prestación de servicios	652.593,96	528.128,07
TOTAL	10.372.758,54	12.291.331,54

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 2025 y 2024:

VARIACIÓN EXISTENCIAS	2025 Euros	2024 Euros
VARIACIÓN EXISTENCIAS PRODUCTO TERMINADO Y EN CURSO	(3.751.844,12)	(1.246.592,80)
Variación existencias producto en curso ciclo largo	(157.546,55)	121.516,15
Variación existencias producto en curso ciclo corto	0,00	(3.967.022,30)
Variación existencias producto terminado	(3.644.506,77)	2.400.061,73
Deterioro reversible de productos terminados	0,00	121.754,99
Traspaso deterioros de existencias e inversiones inmobiliarias	50.209,20	77.096,63
APROVISIONAMIENTOS	(5.559.639,27)	(5.959.329,68)
Consumo de mercaderías	(2.310.828,49)	(2.756.296,62)
Compras de mercaderías	(2.362.141,04)	(2.744.573,10)
Compras de mercaderías no activadas	(208,73)	0,00
Variación de existencias de mercaderías	51.521,28	(11.723,52)
Consumo de materias primas	(2.005.465,52)	(61.313,79)
Compras de materias primas y otros aprovisionamientos	(1.819.089,50)	(620.056,29)
Variación de existencias de materia primas	(186.376,02)	558.742,50
Trabajos realizados por otras empresas	(2.127.348,46)	(3.262.304,72)
Costes activados obras en curso	(38.855,50)	(1.348.666,94)
Costes no activados	(2.088.492,96)	(1.913.637,78)
Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	884.003,20	120.585,45
Deterioro de mercaderías	884.003,20	120.585,45
EXISTENCIAS INCORPORADAS A INVERSIONES INMOBILIARIAS (Nota 8)	2.287.542,33	135.684,36

Todas las compras de mercaderías y materias primas realizadas en el ejercicio 2025 por la Sociedad, así como las obras y servicios contratados a terceros se han materializado en España.

Otros ingresos de explotación

OTROS INGRESOS DE EXPLOTACIÓN	2025 Euros	2024 Euros
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	17.232,96	17.527,42
Subvenciones de explotación	1.030.321,84	210.632,99
Subvención Oficina Rehabilitación Barrio Porfirio Pascual	67.159,98	71.927,43
Subvención Rehabilitación Barrio Porfirio Pascual	927.793,95	56.898,29
Subvención Reurbanización 2018 Barrio San Antón	0,00	35.213,74
Servicio Mercado Central	32.693,72	45.916,13
Formación bonificada	2.674,19	677,40
TOTAL	1.047.554,80	228.160,41



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 (véase Nota 13).

Además, dichas subvenciones incluyen también la aportación del Excmo. Ayuntamiento de Elche a la Sociedad, destinada a cubrir el coste de la gestión del servicio de 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	2025 Euros	2024 Euros
Sueldos y Salarios	(2.960.217,18)	(2.775.323,33)
Seguridad Social	(964.850,79)	(912.266,45)
Otros (FLC, uniformidad, vigilancia salud, seguros convenios)	(30.656,42)	(20.427,96)
TOTAL	(3.955.724,39)	(3.708.017,74)

Otros gastos de explotación

En el siguiente cuadro se muestra el detalle de los gastos de explotación devengados durante los ejercicios 2025 y 2024:

OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN	2025 Euros	2024 Euros
Servicios exteriores	(921.248,79)	(1.005.191,96)
Arrendamientos y cánones	(66.059,63)	(35.225,97)
Reparaciones y conservación	(384.450,57)	(330.187,13)
Servicios profesionales independientes	(37.934,15)	(182.771,02)
Primas de seguro	(63.269,09)	(69.233,69)
Servicios bancarios y similares	(20.653,81)	(21.735,63)
Publicidad y propaganda	(48.886,28)	(21.209,39)
Suministros	(135.254,00)	(190.661,20)
Otros servicios	(164.741,26)	(154.167,93)
Tributos	(158.438,84)	(148.110,01)
Pérdidas, deterioros y variac. prov. operac. comerciales	110.075,66	(99.404,62)
Pérdidas por deterioro de créditos comerciales incobrables	(40.764,95)	(25,04)
Variación provisión deterioros por créditos comerciales	3.570,40	(30.131,92)
Variación provisión terminación obras permuta Ayto. 2023	342.137,77	26.938,12
Variación provisión terminación obras permuta Ayto. 2025	(315.642,16)	0,00
Variación provisión terminación obras ECT Edificio 77b.1	129.094,60	(217.094,60)
Variación provisión otras operaciones comerciales	(8.320,00)	120.908,82
Otros gastos de gestión corriente	(588,10)	(3.606,63)
TOTAL	(970.200,07)	(1.256.313,22)



En los servicios profesionales independientes del año 2025 se refleja una disminución importante con respecto al año 2024, la cuantía del año anterior incluía 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.

El importe de pérdidas por deterioros de 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	2025 Euros	2024 Euros
DETERIOROS Y PÉRDIDAS	(50.209,20)	(77.096,63)
Deterioros y pérdidas de las inversiones inmobiliarias (Nota 8)	(50.209,20)	(77.096,63)
Deterioros por traspasos desde existencias	(50.209,20)	(77.096,63)
RESULTADOS POR ENAJENACIONES Y OTRAS	201.584,54	9.244,30
Del inmovilizado material (Nota 7)	(76,57)	(4.505,84)
De las inversiones inmobiliarias (Nota 8)	201.661,11	13.750,14
TOTAL	151.375,34	(67.852,33)

Otros resultados

CONCEPTO	2025 Euros	2024 Euros
Gastos excepcionales	(12.238,91)	(9.433,99)
Ingresos excepcionales	13.752,44	5.310,43
TOTAL	1.513,53	(4.123,56)

El importe de gastos excepcionales se deriva fundamentalmente de varios siniestros acaecidos durante 2025, figurando en estos ingresos las indemnizaciones recibidas de las compañías aseguradoras, y de la donación de 4.000 euros efectuada por la Sociedad a una entidad beneficiaria de la Ley de Mecenazgo.

Ingresos financieros

INGRESOS FINANCIEROS	2025 Euros	2024 Euros
De valores negociables y de otros instrumentos financieros	317.963,09	574.198,62
Intereses colocación excedentes tesorería	290.897,73	551.983,65
Intereses de créditos por operaciones comerciales	17.262,89	21.046,59
Actualización de créditos por arrendamiento financiero	9.447,40	741,26
Intereses de créditos al personal	129,89	140,67
Otros ingresos financieros	225,18	286,45
TOTAL	317.963,09	574.198,62

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 2025 y 2024, en euros, es la siguiente:

CONCEPTO	2025		2024	
	DEUDOR	ACREEDOR	DEUDOR	ACREEDOR
H.P. por I.V.A.	0,00	12.075,52	0,00	77.145,81
H.P. por I.V.A. soportado pendiente devengo	147.774,16	0,00	1.630,53	0,00
H.P. por I.V.A. repercutido pendiente devengo	0,00	151.015,58	0,00	0,00
H.P. por I.S.	0,00	107.530,82	0,00	37.964,20
H.P. por I.R.P.F.	0,00	44.298,88	0,00	48.616,56
Organismos S.S.	13.232,85	121.577,60	12.329,67	93.018,55
H.P. por I.A.E.	0,00	23.498,12	0,00	18.977,64
H.P. por I.B.I.	0,00	42.208,04	0,00	21.634,44
H.P. por I.I.V.T.N.U (plusvalía)	0,00	15.761,01	0,00	10.745,82
H.P. por Impuesto sobre Energía Eléctrica	0,00	542,78	0,00	0,00
TOTAL	161.007,01	518.508,35	13.960,20	308.103,02

Conciliación del resultado contable con la base imponible fiscal

La conciliación del resultado contable del ejercicio 2025 con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, expresada en euros, es la siguiente:

CONCILIACIÓN 2025	AUMENTOS	DISMINUCIONES	SALDO
Resultado contable antes de impuestos			1.055.209,85
Diferencias permanentes:			4.825,01
Gastos no deducibles	4.825,01	0,00	
Diferencias temporarias:			(2.313,27)
Con origen en el ejercicio	27.438,25	0,00	
Con origen en ejercicios anteriores	0,00	(29.751,52)	
BASE IMPONIBLE (RESULTADO FISCAL)			1.057.721,59

Los aumentos de las diferencias temporarias que se muestran en el cuadro anterior por la cantidad de 27.438,25 euros, suponen el aumento de la base imponible en dicho importe, correspondiendo 19.118,25 al deterioro de créditos comerciales de los que no han transcurrido 6 meses desde el vencimiento de la obligación de pago sin que se haya interpuesto reclamación judicial, al no resultar deducible fiscalmente, y 8.320,00 euros a una provisión originada por una obligación implícita; mientras que las disminuciones por importe de 29.751,52 euros se derivan principalmente de determinados créditos comerciales que no resultaron deducibles en 2024, por importe de 21.900,22 euros, y por la conversión en deducibles de deterioros de activos inmobiliarios de ejercicios anteriores como consecuencia de la menor amortización, no formando parte de la base fiscal del impuesto del ejercicio 2025.

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	2025 Euros
BASE IMPONIBLE (RESULTADO FISCAL)	1.057.721,59
Reducción por reserva de capitalización	(72.329,13)
BASE IMPONIBLE NETA	985.392,46
Cuota íntegra al 25%	246.348,12
Bonificaciones:	(53.016,86)
Bonificación 99% art.34.2	(53.016,86)
Deducciones:	(2.000,00)
Deducción por donativos s/Ley Mecenazgo	(2.000,00)
Cuota líquida del impuesto	191.331,26
Impuesto corriente	191.331,26
Generación de activo por deterioro créditos comerciales no deducibles	(4.779,56)
Generación de activo por registro provisiones no deducibles	(2.080,00)
Deducibilidad deterioros inversiones inmob. ejercicios anteriores por menor amortización	1.962,83
Reversión deterioros créditos comerciales no deducibles en ejercicios anteriores	5.475,06
Impuesto diferido	578,33
TOTAL GASTO POR IMPUESTO RECONOCIDO EN LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y	191.909,59

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 2025 asciende a 107.530,82 euros:

LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES 2025	Euros
Cuota líquida del impuesto	191.331,26
Retenciones y pagos a cuenta efectuados durante el ejercicio	(83.800,44)
IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES A PAGAR A LA AGENCIA TRIBUTARIA	107.530,82

Reducción por reserva de capitalización

La Sociedad ha aplicado la reserva de capitalización establecida en el artículo 25 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades (LIS) derivada del incremento sus fondos propios, por la diferencia positiva entre los existentes al cierre del ejercicio con respecto a los contemplados en su inicio, sin incluir los resultados de los mismos, que asciende a 361.645,63 euros, procedentes de la distribución a reservas voluntarias del resultado del ejercicio 2024, que supone una reducción de 72.329,13 euros en la base imponible del impuesto, correspondiente al 20% de dicho aumento.

Esta reducción conlleva como requisitos el mantenimiento del incremento de los fondos propios durante un plazo de 3 años desde el cierre del período impositivo del ejercicio 2025, salvo por la existencia de pérdidas contables en la entidad, así como la dotación de una reserva por el importe de la reducción, que deberá figurar separadamente en el balance y será indisponible durante el citado plazo.

Bonificaciones en el Impuesto sobre Sociedades

De acuerdo con el artículo 34 de la LIS, 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 2025 se ha aplicado por este motivo una bonificación en la cuota íntegra del impuesto de 53.016,86 euros.

Activos por impuesto diferido

El detalle de los activos por impuesto diferido y sus movimientos en el ejercicio 2025 se muestran en el siguiente cuadro, expresados en euros:

ACTIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO	2024	ADICIONES	REITROS	2025
REGISTRADOS EN BALANCE	121.678,31	6.859,56	(7.437,89)	121.099,98
Procedentes de diferencias temporarias	121.678,31	6.859,56	(7.437,89)	121.099,98
No deducibilidad deterioros créditos comerciales	5.475,06	4.779,56	(5.475,06)	4.779,56
No deducibilidad deterioros inversiones inmobiliarias	116.203,25	0,00	(1.962,83)	114.240,42
No deducibilidad de provisiones comerciales	0,00	2.080,00	0,00	2.080,00
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	130.377,53	6.859,56	(7.437,89)	129.799,20

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 4.779,56 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, resultando por el contrario la disminución de 5.475,06 euros consecuencia del transcurso durante 2025 del tiempo necesario para que los deterioros dotados en 2024 se hayan convertido en deducibles.

Además, se ha reconocido como activo fiscal el importe de 2.080,00 euros por la dotación de una provisión derivada de futuras reparaciones a efectuar en la fachada de las torres de los edificios de la promoción de 144 viviendas protegidas, que no resulta fiscalmente deducible por considerarse una obligación implícita, al no estar aprobada de momento la correspondiente derrama por parte de la comunidad de propietarios (ver nota 19).

El importe de 1.962,83 euros de retiros del activo diferido generado por los deterioros de inversiones inmobiliarias se deriva por la conversión en deducible 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.

Pasivos por impuesto diferido

PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO (Nota 16)	2025 Euros	2024 Euros
Subvención instalación fotovoltaica	7.355,07	8.150,19
Subvención vehículo eléctrico ORA	181,39	243,91
Subvención Edificio 54vp Parcela nº 3 PRIM BSA	2.363,05	6.076,54
Subvención Edificio 45vp Parcela nº 5 PRIM BSA	38,01	38,01
Aportaciones Rehabilitación Edificio Mercado	1.654,49	0,00
TOTAL PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO	11.592,01	14.508,65

Impuestos reconocidos en el patrimonio neto

EJERCICIO 2025	AUMENTOS	DISMINUCIONES	TOTAL
POR IMPUESTO DIFERIDO	1.654,49	(4.571,13)	(2.916,64)
Con origen en el ejercicio	1.654,49	(4.571,13)	(2.916,64)
Subvenciones	1.654,49	(4.571,13)	(2.916,64)
TOTAL IMPUESTO RECONOC. DIRECTAM. EN P. NETO	1.654,49	(4.571,13)	(2.916,64)

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 2025 y 2024 se muestran en el siguiente cuadro, sin incluir el IVA:

OPERACIONES CON EMPRESAS VINCULADAS	2025 Euros	2024 Euros
Área de Regeneración y Renovación Urbana Barrio San Antón Elche	11.198,62	109.171,75
ARRU 2014: Facturación coste construcción Edificio 120vp	0,00	20.602,36
ARRU 2014: Facturación coste construcción Edificio 90vp	0,00	55.958,14
ARRU 2014: Facturación Reurbanización (cobro subvención en 2023)	0,00	2.029,10
ARRU 2014: Gastos demolición Bloques 11-14	0,00	9.900,00
ARRU 2014: Gastos Inutilización Bloques 11-14	9.421,06	12.542,57
ARRU 2014: Gastos gestión, pago gastos comunidad Edificios 90vp y 120vp	1.777,56	8.139,58
Rehabilitación Mercado Central de Elche	141.784,02	0,00
Rehabilitación Mercado Central de Elche y su entorno	141.784,02	0,00
Entrega de locales permuta formalizada 09/04/2025	677.874,66	0,00
Local 1 Edificio 42vp	384.629,41	0,00
Local 1 Edificio 36 vp	293.245,25	0,00



Encargo Centros Socioculturales	43.275,14	25.980,46
Centro Sociocultural Torrellano: Gastos devengados encargo	43.275,14	25.980,46
Servicios prestados por encargo del Ayuntamiento de Elche	2.375.532,75	3.873.517,79
Servicio GRÚA	1.285.378,99	1.108.388,21
Servicio ORA	649.511,36	599.452,57
Servicio BICIELX	414.151,66	366.214,85
Servicio ELCHETAXI	26.490,74	18.719,59
Servicio BICIELX ampliación de estaciones	0,00	1.732.049,47
Servicio Mercado	0,00	48.693,10
Venta de carburante en la Estación de Servicio	345.157,12	373.488,24
Ayuntamiento de Elche	335.913,94	363.310,04
Visitelche Organismo Autónomo Local	345,23	385,05
Manteniment d'Espais Verds d'Elx, S.A.	8.897,95	9.793,15
Ventas productos tienda y servicios prestados en la Estación de Servicio	350,77	315,72
Ayuntamiento de Elche	315,48	258,62
Manteniment d'Espais Verds d'Elx, S.A.	35,29	57,10
TOTAL	3.595.173,08	4.382.473,96

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 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 Ayuntamiento de Elche los costes en los que incurre sin aplicar ningún tipo de margen de beneficio.

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 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 Ayuntamiento de Elche en el ejercicio 2025 los costes incurridos en 2024 por importe de 9.421,06 euros.

También se ha facturado al Excmo. Ayuntamiento de Elche la cantidad de 1.777,56 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, costes de suministros de viviendas adjudicadas en régimen de alquiler, servicios de conexión a central receptora de la alarma y custodia de llaves, etc.

Además, en cumplimiento del acuerdo de gestión directa realizado por el Ayuntamiento de Elche a PIMESA para la prestación del servicio de Mercado Central, se ha iniciado durante 2025 la ejecución de las Obras de Rehabilitación del Edificio del Mercado Central de Elche y su entorno, facturándose los costes incurridos durante los meses de abril a septiembre de 2025 en cuanto a las actuaciones que no corresponden a la rehabilitación del edificio, que incluyen la reurbanización del entorno, la musealización de los baños árabes, así como la rehabilitación de los refugios de la guerra civil, en base al apartado 6 del Estudio Económico-Financiero de la Rehabilitación del Mercado Central de Elche y su entorno, elaborado por los Servicios Técnicos de la Sociedad, por importe de 141.784,02 euros, IVA no incluido.

Con fecha 9 de abril de 2025 se formalizó una operación de permuta de inmuebles con el Excmo. Ayuntamiento de Elche mediante la que se intercambiaron los siguientes activos y por las valoraciones que se muestran a continuación, estando registrados contablemente como existencias los bienes aportados por la Sociedad y clasificándose con la misma categoría los bienes recibidos, al estar destinados en principio a su venta o a desarrollar sobre ellos una promoción inmobiliaria :



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 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	58.685,00	ISP		58.685,00
Residencial "Villas de Cantallops"				
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, abonándose por PIMESA la diferencia económica resultante por importe de 164.027,33 euros a favor del 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 Ayuntamiento de Elche	823.619,43	160.636,24	984.255,67
DIFERENCIA ECONÓMICA	145.744,77	18.282,56	164.027,33

Los locales comerciales transmitidos por PIMESA deben aportarse con acabados superficiales, encontrándose en bruto en el momento de la formalización de la permuta, por lo que la Sociedad ha registrado provisiones por terminación de obras por los costes estimados para su ejecución, que se llevará a cabo durante el año 2026 (véase Nota 19).

Para el desarrollo de los fines sociales de PIMESA, se consideró conveniente la aportación por el Excmo. Ayuntamiento de Elche a la Sociedad de tres parcelas ubicadas en Las Bayas, Torrellano y en el barrio de Carrús del núcleo urbano de Elche, con el objetivo de destinarlas a la edificación de viviendas protegidas, además de la transmisión de las 14 plazas de garaje de propiedad municipal sitas en el Edificio "Residencial Villas de Cantallops".

La Sociedad ha considerado que la permuta realizada tiene carácter comercial al darse, de acuerdo con análisis económicos y financieros, las circunstancias establecidas en las Normas de Registro y Valoración del Plan General de Contabilidad.

Por otra parte, durante el ejercicio 2025, 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 Ayuntamiento de Elche los gastos devengados en 2024 por importe de 43.275,14 euros, derivados del Centro de Torrellano, en concepto de redacción de proyectos y otros gastos (seguro Responsabilidad Civil, Publicidad, ...), 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 Ayuntamiento de Elche en 2025 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 .

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.

Saldos con partes vinculadas

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 los saldos en balance mantenidos con el Ayuntamiento de Elche y otras partes vinculadas se muestran en el siguiente cuadro, en euros.

SALDOS CON PARTES VINCULADAS	2025		2024	
	DEUDOR	ACREEDOR	DEUDOR	ACREEDOR
Operaciones Barrio San Antón Elche	209.522,78	0,00	53.845,11	0,00
ARRU 2014: Coste edificación, reurbaniz., demolición y otros	125.751,11	0,00	9.860,77	0,00
ARRU 2014: Demolición Bloques 11-14 aportac. solíc. a Ayto.	0,00	0,00	4.633,09	0,00
ARRU 2014: Gestión gastos Edificios 120vp y 90vp por cta. Ayto.	5.008,00	0,00	12.916,42	0,00
ARRU 2018: Aportación solicitada al Ayto.	54.226,06	0,00	26.434,83	0,00
ARRU 2018: Gastos gestión Ed. 54 vp situación emergencia bloque 8	24.537,61	0,00	0,00	0,00
Rehabilitación ERRP Barrio Porfirio Pascual	348.263,61	0,00	25.277,31	0,00
Rehabilitación edificatoria aportación a cargo Ayto.	220.441,58	0,00	18.677,31	0,00
Coste Reurbanización a cargo Ayto.	127.822,03	0,00	6.600,00	0,00
Rehabilitación Mercado Central de Elche y su entorno	935.050,02	0,00	0,00	0,00
Aportación del Ayuntamiento Rehabilitación Edificio	661.793,55	0,00	0,00	0,00
Facturación al Ayuntamiento Rreurbanización entorno	273.256,47	0,00	0,00	0,00
Ventas y servicios Estación Servicio	71.910,57	0,00	66.760,18	274,98
Venta de carburante Ayuntamiento de Elche	71.291,57	0,00	66.009,01	0,00
Venta carburante Manteniment d'Espais Verds d'Elx, S.A.	577,16	0,00	691,16	274,98
Venta carburante VisitElche, Org. Autónomo Local	41,84	0,00	60,01	0,00
Liquidaciones Servicios Ayuntamiento de Elche	1.319.842,16	890.239,06	3.159.011,35	811.451,72
Coste servicio Grúa	687.773,79	0,00	571.433,50	0,00
Coste servicio ORA	349.538,79	0,00	294.410,62	0,00
Coste servicio Bicielx	223.345,12	0,00	191.195,18	0,00
Coste ampliación 55 estaciones Bicielx Next. Gen.	0,00	0,00	2.037.336,33	0,00
Coste servicio Elche-Taxi	26.490,74	0,00	18.719,59	0,00
Coste servicio Mercado	32.693,72	0,00	45.916,13	0,00
Tasas recaudadas de Grúa pendientes de compensar	0,00	537.377,99	0,00	490.691,16
Recaudación denuncias cobradas Grúa	0,00	1.584,00	0,00	1.356,00
Tasas recaudadas de ORA pendientes de compensar	0,00	280.074,25	0,00	268.657,90
Tarifas recaudadas de Bicielx pendientes de compensar	0,00	69.054,82	0,00	47.516,66
Tarifas recaudadas de ElcheTaxi pendientes de compensar	0,00	2.148,00	0,00	3.230,00
Encargo del Ayuntamiento Elche construcción Centros Sociales	210.995,13	0,00	43.331,18	0,00
Centro Social El Altet: Coste devengados encargo	10.569,04	0,00	56,04	0,00
Centro Social Torrellano: Coste devengados encargo	200.426,09	0,00	43.275,14	0,00
TOTAL	3.095.584,27	890.239,06	3.348.225,13	811.726,70

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 2025, 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 2.159.123,08 euros y 936.461,19 euros, respectivamente (3.303.112,99 euros y 45.112,14 euros en 2024).

De la misma forma, el saldo acreedor total se corresponde con los importes incluidos en el pasivo del balance, en la partida *Deudas con empresa del grupo y asociadas a corto plazo*, por importe de 890.239,06 euros (811.451,72 euros en 2024, figurando además en este ejercicio 274,98 euros en la partida *Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar* dentro del epígrafe "Anticipos de clientes del grupo a corto plazo").



23. OTRA INFORMACIÓN

Personal

La plantilla de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025 y 2024, distribuida por tipología de puesto de trabajo, tipo de contrato y género, es la siguiente:

PLANTILLA AL 31 DE DICIEMBRE	2025			2024		
	TOTAL	HOMBRES	MUJERES	TOTAL	HOMBRES	MUJERES
Contratos indefinidos						
Personal Responsable Departamento	8	4	4	9	4	5
Personal Técnico	6	3	3	8	4	4
Personal Administrativo y Estructura	17	4	13	16	3	13
Personal de Oficios	49	31	18	55	33	22
TOTAL INDEFINIDOS	80	42	38	88	44	44
Contratos temporales						
Personal Responsable Departamento	1	1	0	0	0	0
Personal Técnico	2	1	1	2	1	1
Personal Administrativo	6	2	4	7	2	5
Personal de Oficios	16	7	9	7	2	5
TOTAL TEMPORALES	25	11	14	16	5	11

La plantilla media de la Sociedad durante los ejercicios 2025 y 2024, distribuida por tipología de puesto de trabajo, tipo de contrato y género, es la siguiente:

PLANTILLA MEDIA	2025			2024		
	TOTAL	HOMBRES	MUJERES	TOTAL	HOMBRES	MUJERES
Contratos indefinidos						
Personal Responsable Departamento	9,16	4,16	5,00	9,33	4,33	5,00
Personal Técnico	7,75	4,00	3,75	7,81	4,77	3,04
Personal Administrativo y Estructura	14,07	2,16	11,91	15,14	3,38	11,76
Personal de Oficios	50,80	32,44	18,36	54,43	33,00	21,43
TOTAL INDEFINIDOS	81,78	42,76	39,02	86,71	45,48	41,23
Contratos temporales						
Personal Responsable Departamento	0,92	0,92	0,00	0,00	0,00	0,00
Personal Técnico	1,18	0,18	1,00	1,18	0,18	1,00
Personal Administrativo	5,96	1,94	4,02	5,09	1,41	3,68
Personal de Oficios	14,04	6,16	7,88	7,41	2,36	5,05
TOTAL TEMPORALES	22,10	9,20	12,90	13,68	3,95	9,73

El número medio de personas empleadas durante los ejercicios 2025 y 2024 con discapacidad mayor o igual al 33% es el siguiente:

PERSONAL CON DISCAPACIDAD	2025	2024
Personal Administrativo	1	1,38
TOTAL	1	1,38

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 2025 y de 2024, distribuido por género, se muestra en el siguiente cuadro:

CONSEJO Y ALTA DIRECCIÓN	2025			2024		
	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 2025 y de 2024, expresadas en euros, se muestran en el siguiente cuadro:

REMUNERACIONES DEVENGADAS	2025			2024		
	TOTAL	SUELDOS / PRIMAS DE ASISTENCIA	DIETAS/ KILOM.	TOTAL	SUELDOS / PRIMAS DE ASISTENCIA	DIETAS/ KILOM.
Gerente (Alta dirección)	93.573,02	93.289,07	283,95	93.577,09	93.283,29	293,80
Consejo de Administración	14.285,00	14.285,00	0,00	16.775,00	16.775,00	0,00
TOTAL	107.858,02	107.574,07	283,95	110.352,09	110.058,29	293,80

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 2025 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 2025 y 2024 ha sido la siguiente:

CONCEPTO	2025 Euros	2024 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 12 de febrero de 2026, aprobó el Informe Anual sobre Retribuciones de los Consejeros y Altos Cargos de la Sociedad correspondiente al ejercicio 2025, 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 2024 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 2025 y 2024 por FORVIS MAZARS AUDITORES, S.L.P. han sido los siguientes:

CONCEPTO	2025 Euros	2024 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 2025 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)	612.110,84	(572.400,61)	39.710,23
Instalación fotovoltaica para producción de energía eléctrica	405.866,48	(249.780,76)	156.085,72
Vehículo eléctrico servicio ORA	14.884,36	(8.038,28)	6.846,08
Cargadores vehículos eléctricos Aparcamiento Carrús	5.303,08	(729,98)	4.573,10
Edificio de 76 viviendas El Araceli en construcción	2.195.485,32	0,00	2.195.485,32
TOTAL	3.233.650,08	(830.949,63)	2.402.700,45

Los gastos incurridos durante el ejercicio 2025 cuyo fin ha sido el de la protección y la mejora del medioambiente han ascendido a 1.410.264,73 euros, con el siguiente detalle:

- 1.015.132,83 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%.

- 371.823,92 euros han sido destinados al mantenimiento del servicio del transporte público en bicicleta (Bicielx).
- 19.927,23 euros a la instalación de la planta generadora de energía fotovoltaica.
- 2.850,47 euros al vehículo eléctrico del servicio de regulación de aparcamiento en la vía pública (ORA).
- 530,28 euros a la instalación de cargadores inteligentes monofásicos para vehículos eléctricos

Las inversiones realizadas por motivos medioambientales en 2025 han ascendido a 103.021,39 euros, con el siguiente detalle:

- 84.592,14 euros han sido destinados a la construcción del edificio de 76 viviendas El Araceli en régimen de alquiler asequible como edificio energéticamente eficiente financiado por la Unión Europea - Next Generation EU, que requiere el cumplimiento de determinados requisitos medioambientales durante su construcción y en cuanto al etiquetado climático de las viviendas resultantes.
- 18.429,25 euros han sido invertidos en la adecuación como taller de la nave 4 ubicada en la Estación de Autobuses, para el correcto funcionamiento del servicio BICIELX tras la ampliación realizada en 2024 financiada con fondos europeos.

No existen al cierre del ejercicio 2025 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

Con fecha 27 de enero de 2026 la Gerencia de PIMESA, en virtud de la delegación de facultades acordada por el Consejo de Administración de la Sociedad en sesión celebrada el 22 de diciembre de 2025, resolvió adjudicar los contratos derivados de la licitación pública aprobada por dicho órgano social el 6 de octubre de 2025, Expediente de Contratación 2025/EXC/023, relativa a la comercialización de los terrenos propiedad de la Sociedad situados en la Partida de Vallongas y en el Sector E-49, Ampliación Elche Parque Empresarial, Lotes 1 y 2, respectivamente, por un precio total de 5.323.301,80 euros, a las dos empresas que concurrieron a la licitación, una para cada lote, lo que supone, en caso de perfeccionarse los contratos, la disminución de una parte importante de las existencias, con el consiguiente incremento de la tesorería de la Sociedad, generando resultados significativos en el ejercicio en que se formalicen las escrituras públicas de venta.

Esta operación tiene como objetivo la captación de proyectos empresariales para usos de carácter terciario, industrial o logístico de gran relevancia e interés estratégico para Elche, por su contribución positiva al crecimiento económico y la innovación local, por la cuantía de sus inversiones, sus efectos multiplicadores sobre diferentes sectores productivos y su capacidad para generar empleo de calidad, permitiendo además la obtención a PIMESA de recursos económicos para financiar las demás actuaciones que está desarrollando, en especial en materia de vivienda y renovación urbana.

Con fecha 28 de febrero de 2026 ha dado comienzo la guerra en Irán y otros países del Oriente Próximo, cuyas consecuencias a día de hoy son todavía inciertas. Los Administradores de PIMESA, tras evaluar la posible repercusión que esta situación



pudiera causar han considerado que ésta, a priori, tendrá impacto significativo en la actividad relacionada con la explotación de la Estación de Servicio debido al encarecimiento del coste de adquisición de los combustibles, aunque ello conllevará su repercusión en el precio de venta (véase Nota 3d). Asimismo, los Administradores y la Dirección de PIMESA están realizando una supervisión constante de la evolución de la situación, con el fin de afrontar con éxito los posibles impactos futuros que pudieran producirse.

Al margen de los hechos descritos anteriormente, no se han producido hechos posteriores adicionales hasta la fecha de formulación que afecten de forma significativa a estas cuentas anuales al 31 de diciembre de 2025.



INFORME DE GESTIÓN EJERCICIO 2025

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 2025 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	D ^a . Esther Díez Valero
Vocal y Letrado Asesor	D. Manuel Soriano Balcázar

ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

Las principales actividades desarrolladas por la Sociedad durante 2025 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 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, están impulsando desde el año 2000 diversas actuaciones orientadas a la mejora integral del barrio, abordando su regeneración y renovación urbana, a través de PIMESA.

ARRU 2014 Fase 1

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 (PRIM) "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, con vigencia fijándose inicialmente su vigencia hasta el 31 de diciembre de 2017, ampliándose el periodo de duración de las actuaciones hasta el día 31 de diciembre de 2023, mediante Adenda firmada con fecha 22 de diciembre de 2022.

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, quedando como única actuación pendiente de ejecutar la demolición de los Bloques 11 a 14 para la conclusión de este ARRU.

De conformidad con 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 ARRU, 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 ARRU, 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.

Se ha realizado por parte de esta Sociedad la comercialización en régimen de venta de las 284 viviendas construidas en los 3 Edificios de este ARRU, habiéndose formalizado la entrega de un total de 256 viviendas a las personas titulares de derechos en la actuación, destinándose las restantes 28 viviendas a ampliar el Parque Público de Vivienda Municipal (PPVM), que han sido comercializadas por el Excmo. Ayuntamiento de Elche en régimen de arrendamiento, entre otros, 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.

Respecto a su financiación, 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 ascendió 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%	

La financiación de las actuaciones se ha instrumentado mediante Convenios Anuales, formalizados entre la Generalitat y el Excmo. Ayuntamiento de Elche, habiéndose presentado hasta el vencimiento de este ARRU el 31 de diciembre de 2023 un total de 21 solicitudes de subvención, por un importe total de 11.571.607,30 euros, que han sido totalmente abonadas:

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

Los importes totales invertidos en las actuaciones de este ARRU que justifican las solicitudes realizadas se detallan a continuación, 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 ARRU.

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 por la demolición de los Bloques 11 a 14.

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 ARRU la demolición de los Bloques existentes 11 a 14, con fecha 31 de julio de 2025 la Gerencia de PIMESA, en virtud del acuerdo de delegación de facultades para la adjudicación del contrato adoptado por el Consejo de Administración de PIMESA, en sesión celebrada con fecha 16 de junio de 2025, adjudicó a la mercantil CONSTRUCCIONES Y EXCAVACIONES ERRI-BERRI, SL el contrato para la ejecución de las obras de demolición de los Bloques nº 11, 12, 13 y 14 del Barrio San Antón y la gestión adecuada de los residuos generados durante la obra, por un precio de 749.974,72 euros, más IVA, formalizándose el correspondiente contrato con fecha 6 de agosto de 2025, estableciéndose en el mismo el derribo de los Bloques a medida que se vaya obteniendo su posesión, una vez adquiridas y desalojadas todas las viviendas de cada Bloque.

Una vez obtenido el desalojo total de los Bloques 11 y 14 durante 2025, se firmaron las actas de comprobación del replanteo e inicio de obras de demolición con fechas 20 de octubre y 5 de noviembre de 2025, respectivamente, alcanzando un grado de avance a cierre del ejercicio 2025 del importe total del contrato formalizado del 12,43%, esperándose que durante 2026 se obtenga la total desocupación de los Bloques 12 y 13, con objeto de proceder a su derribo, y finalizar así las actuaciones de este ARRU.

El total de costes devengados por esta actuación durante el ejercicio 2025 ha ascendido a 110.259,04 euros.

Con fecha 22 de mayo de 2023, se inició por el Excmo. Ayuntamiento de Elche el expediente de expropiación de los inmuebles incluidos en la Fase 1 del ARRU Barrio San Antón, que incluye los Bloques 11, 12, 13 y 14, realizándose por los Servicios Técnicos Municipales de Urbanismo el correspondiente Proyecto de expropiación de inmuebles.

En los años 2023 y 2024 PIMESA adquirió mediante compraventa la propiedad de 8 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.

Tras las modificaciones procedentes en la relación inicial de bienes y derechos sujetos a expropiación forzosa, con fecha 22 de febrero de 2024 la Junta de Gobierno Local aprobó la relación definitiva de bienes y derechos, declarándose la necesidad de ocupación, así como el inicio del expediente de expropiación y además declaró a PIMESA beneficiaria de la misma, quedando pendientes en ese momento un total de 20 viviendas y 24 locales comerciales, todos los inmuebles de propiedad privada.

Durante el trámite de avenencia incoado por el Excmo. Ayuntamiento de Elche se llegó a un acuerdo con las personas afectadas de 6 viviendas (una de ellas pendiente de formalizar el acta de ocupación y pago a 31 de diciembre de 2025) y de los 24 locales comerciales, habiéndose firmado en los años 2024 y 2025 el Acta de Ocupación y Pago de estos inmuebles. Todas las transacciones se han realizado según los importes resultantes de la valoración municipal incrementada con el 5% de premio de afección.

Finalizado el trámite de avenencia, habiendo llegado a un acuerdo con las personas titulares de una finca y siendo otra vivienda de titularidad desconocida, quedaron definitivamente en trámite de justiprecio 12 viviendas.

Tras extender PIMESA las correspondientes hojas de aprecio para la tramitación municipal de los expedientes ante el Jurado Provincial de Expropiación de Alicante,



este notificó a PIMESA los Acuerdos de fijación de justiprecio final adoptados en relación con once de los doce expedientes, resultando lesivos para los legítimos intereses patrimoniales de PIMESA, por lo que se presentaron entre junio y agosto de 2025 ante el citado órgano jurídico los correspondientes Recursos de Reposición contra los acuerdos adoptados.

Con fecha 23 de septiembre de 2025 el Jurado Provincial de Expropiación resolvió estimar parcialmente los Recursos de Reposición presentados por PIMESA, por lo que el Consejo de Administración, con fecha 10 de noviembre de 2025, acordó interponer los correspondientes Recursos Contencioso-Administrativos contra los acuerdos de fijación de justiprecio con objeto de mantener los fijados inicialmente por PIMESA.

Con independencia de los recursos presentados, durante 2025 se han formalizado 4 actas de ocupación y pago sin acuerdo con la parte expropiada, por los importes fijados por el Jurado Provincial de Expropiación de Alicante, habiéndoseles satisfecho los importes concurrentes y abonado en la Caja General de Depósitos de Alicante el importe no concurrente, que asciende a 84.089,94 euros, hasta la resolución de los Recursos Contencioso-Administrativos presentados.

En el siguiente cuadro se muestra la totalidad de los inmuebles adquiridos 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:

ADQUISICIÓN	Nº VIVIENDAS	Nº LOCALES	IMPORTE AL 31/12/2024	IMPORTE 2025	IMPORTE AL 31/12/2025
Compraventa	8	0	184.034,39	0,00	184.034,39
Expropiación con acuerdo	6	24	533.020,92	46.895,91	579.916,83
Expropiación sin acuerdo	4	0	0,00	57.424,80	57.424,80
TOTAL	18	24	717.055,31	104.320,71	821.376,02

ARRUR 2018 Fase 2

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.

La actuación protegida comprende las obras de demolición del actual Bloque 6 y de construcción de 54 nuevas viviendas con calificación energética mínima tipo "B" para el realojo de los titulares de derechos de las 40 viviendas de dicho bloque, entre otros, de reurbanización necesarias, así como la realización de las funciones de gestión técnica e información.

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 AJUSTADO	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	54.000,00	54.000,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	4.621.987,67	1.782.000,00	810.000,00	334.987,67	1.620.000,00
% PARTICIPACIÓN	100,00%	38,55%	17,52%	7,25%	36,67%

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, que ha sido ampliado con fecha 15 de septiembre de 2025 hasta el 31 de diciembre de 2028, mediante Acuerdo de la Comisión Bilateral en aplicación de lo establecido en la Disposición adicional tercera del Real Decreto 42/2022.

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.

La actuación de Edificación se encuentra finalizada al haber terminado en 2024 las obras de construcción del Edificio de 54 viviendas protegidas, denominado Edificio San Antón 4, ascendiendo su coste total a 4.156.260,77 euros, teniendo en cuenta la revisión excepcional de precios aprobada por el Consejo de Administración de PIMESA, así como las penalidades impuestas a la constructora por la demora en su plazo de finalización.

Durante 2025 se han devengado 24.151,48 euros imputables a esta actuación, derivados de la reparación de determinadas deficiencias puestas de manifiesto tras la inspección realizada por la Conselleria con objeto de obtener la calificación como vivienda protegida del Edificio, así como por los honorarios de la declaración de obra nueva y división horizontal de la construcción, ascendiendo finalmente el coste del Edificio San Antón 4 incluyendo la totalidad de gastos devengados a 4.286.520,60 euros.

De las actuaciones de Reurbanización establecidas en el ARRU, se encuentran ejecutadas 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 8 de agosto de 2025 se presentó ante la Conselleria petición de modificación de la última solicitud de subvención realizada por los gastos devengados en las actuaciones financiadas, al ser necesaria la redistribución de los gastos de Reurbanización entre el Ministerio y el Ayuntamiento de Elche, disminuyendo el importe asignado al primero en 54.223,07 euros, al superar el límite máximo de su aportación establecida en el 40% de los costes justificados, que ascendían a 134.434,83 euros. La cantidad solicitada anteriormente ascendía a 108.000,00 euros, correspondientes a la totalidad del importe de sus ayudas, con el fin de que estas quedasen agotadas con anterioridad a la finalización del plazo de vigencia de del Acuerdo Bilateral.

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

ACTUACIÓN	TOTAL COSTES SUBVENCIONABLES	SUBVENCIÓN MINISTERIO	SUBVENCIÓN GENERALITAT VALENCIANA	APORTACIÓN AYUNTAMIENTO 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	53.773,93	0,00	80.660,90	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	1.727.773,93	810.000,00	80.660,90	2.618.434,83	1.650.874,88

Los importes consignados en dicha solicitud 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 en cuanto a las actuaciones de Edificación y Equipo Técnico de Gestión, por lo que las cantidades adicionales en las que se ha incurrido por la construcción del Edificio han sido asumidas por los particulares.

En el caso de la actuación de Reurbanización, queda disponible la cantidad de 54.226,07 euros por parte del Ministerio para financiar el derribo del Bloque nº 6, debiendo aportar el Ayuntamiento de Elche el importe restante.

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

SUBVENCIÓN Y APORTACIÓN AYUNTAMIENTO	TOTAL AYUDAS JUSTIFICADAS	SUBVENCIÓN MINISTERIO	SUBVENCIÓN GENERALITAT VALENCIANA	APORTACIÓN AYUNTAMIENTO ELCHE
Devengado	2.618.434,83	1.727.773,93	810.000,00	80.660,90
Cobrado	(2.413.649,90)	(1.673.414,18)	(713.800,89)	(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	(26.434,83)	0,00	0,00	(26.434,83)
Cobro recibido el 28/05/2025	(1.481.602,38)	(1.051.602,38)	(430.000,00)	0,00
PENDIENTE DE COBRO	204.784,93	54.359,75	96.199,11	54.226,07

De acuerdo con la información facilitada por los Servicios Técnicos Municipales, con fecha 16 de febrero de 2026 el Excmo. Ayuntamiento de Elche, en su condición de beneficiario de la subvención, ha recibido de la Generalitat Valenciana el cobro del importe de 150.558,86 euros, correspondiente al importe total adeudado por la Conselleria y el Ministerio, que este transferirá a PIMESA, quedando únicamente pendiente de abono a esta Sociedad la cantidad de 54.226,07 euros por parte del Ayuntamiento para la obtención de la totalidad de las ayudas solicitadas hasta el momento.



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, habiéndose realizado durante 2025 la comercialización y entrega mediante el otorgamiento de las correspondientes escrituras públicas de compraventa de 33 de las 34 solicitudes de vivienda presentadas, junto con las plazas de garaje vinculadas, en su caso.

Además, se han comercializado en 2025 los 2 locales resultantes del Edificio, uno en régimen de venta y el otro mediante alquiler.

Al igual que en el ARRU 2014, el modelo de gestión propuesto para el ARRUR 2018 es un proceso voluntario para que las personas propietarias/titulares de derechos de dominio de inmuebles afectadas en el ámbito delimitado espacialmente por este decidan libremente trasladarse a las nuevas viviendas construidas, aceptando las condiciones establecidas en el Pliego de Comercialización aprobado, siempre aportando sus propiedades iniciales, debidamente valoradas, a PIMESA.

A este respecto, como consecuencia de los inmuebles entregados en 2025 en el Edificio San Antón 4 construido, PIMESA ha adquirido 33 viviendas antiguas del Bloque nº 6, lo que proporcionará a la Sociedad, derechos urbanísticos en las nuevas fases a desarrollar en el Barrio, ascendiendo los costes de dichos inmuebles y demás gastos derivados de su adquisición a 883.846,66 euros.

Adicionando a este importe el coste de las viviendas adquiridas en los Bloques nº 11 a 14 del ARRU 2014 detallado anteriormente, la Sociedad ha invertido un total de 1.705.222,68 euros, que generarán nuevas parcelas edificables donde se construirán los siguientes edificios, con el objeto de continuar con la renovación y regeneración de este Barrio:

DERECHOS URBANÍSTICOS BARRIO SAN ANTÓN	BOQUES Nº 11 A 14	BLOQUE Nº 6	TOTAL
Adquisición viviendas antiguas	821.376,02	883.846,66	1.705.222,68
TOTAL	821.376,02	883.846,66	1.705.222,68

Desalojo del bloque nº 8

En abril de 2025, se procedió, con carácter de emergencia, al desalojo de las cuatro escaleras que conforman el Bloque nº 8 del Barrio de San Antón, como medida de precaución ante la aparente estructura debilitada y a la aparición de fisuras después de lluvias abundantes en la zona, declarándose dicho bloque en situación de ruina legal, por resolución del Vicealcalde y Concejal de Estrategia Municipal del Excmo. Ayuntamiento de Elche, con fecha 26 de mayo de 2025.



Como consecuencia de ello, se tuvo que procurar a las familias residentes de manera urgente una alternativa habitacional con carácter temporal, disponiéndose para ello de:

- 9 viviendas de titularidad municipal en los Edificios San Antón 2 y 3,
- 20 de las 54 viviendas del Edificio San Antón 4 que no eran necesarias para realojar a los titulares de derechos del Bloque nº 6 del ARRUR 2018, una vez obtenida la autorización por especiales circunstancias de carácter social o de urgencia de la Conselleria de Vivienda para la ocupación extraordinaria de los inmuebles de este Edificio, que se encontraban pendientes de la obtención por su parte de la Calificación Definitiva,

formalizándose para ello contratos de comodato, que permitieron la ocupación de las viviendas de forma temporal sin contraprestación alguna (salvo los gastos ordinarios de comunidad de propietarios, de suministros y de seguro de la vivienda), con la obligación de utilizar el inmueble cedido, con exclusión de cualquier otro fin, como vivienda habitual y permanente propia y de la unidad de convivencia de la que forma parte la persona cesionaria comodataria, estando prevista la finalización del comodato con el realojo definitivo de la persona cesionaria y de su unidad de convivencia en una vivienda de nueva construcción incluida en el proceso de regeneración y renovación urbana Barrio San Antón.

Los gastos devengados por PIMESA derivados del realojo de las unidades de convivencia del Bloque nº 8 del Barrio deberán ser asumidos por el Excmo. Ayuntamiento de Elche, ascendiendo hasta el 31 de diciembre de 2025 a 24.537,61 euros.

Con el fin de dar una respuesta habitacional definitiva a las familias afectadas por el desalojo urgente de este Bloque, se planteó desarrollar la Fase 3 del Área de Regeneración y Renovación urbana del Barrio San Antón, acordando el Consejo de Administración de PIMESA en sesión celebrada el 13 de mayo de 2025, iniciar la redacción y tramitación de un nuevo Pliego de Condiciones para la comercialización de las viviendas disponibles del Edificio San Antón 4, priorizando a las personas realojadas procedentes del Bloque 8.

Proyecto de Regeneración Urbana Fase 3

En el ámbito del proyecto de renovación urbana 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.

En noviembre de 2023 se formalizó 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.

El Proyecto Básico redactado por dicha mercantil fue presentado por PIMESA al Excmo. Ayuntamiento de Elche con fecha 14 de octubre de 2025, aprobándose por la Junta de Gobierno Local el día 15 de enero de 2026, entregando el equipo redactor a PIMESA con fecha 27 de octubre de 2025, el Proyecto de Ejecución junto con el Estudio de Seguridad y Salud y proyecto de telecomunicaciones.

En sesión celebrada el 12 de febrero de 2026 el Consejo de Administración de PIMESA aprobó el Expediente de Contratación 2026/A/003 para la adjudicación del contrato



de ejecución de las Obras de Construcción de un Edificio de 45 Viviendas Protegidas de Nueva Construcción, local, sótano para 44 aparcamientos y urbanización interior en la Calle Obispo Cubero nº2, Parcela nº5 del PRIM del Barrio San Antón de Elche, en base a los proyectos redactados.

Con fecha 1 de diciembre de 2025 se suscribió el Convenio entre la Generalitat Valenciana y el Excmo. Ayuntamiento de Elche para la gestión de actuaciones de regeneración para la reedificación del edificio de 45 viviendas en el Barrio San Antón, que contempla las siguientes actuaciones a desarrollar y los gastos subvencionables:

- Demolición del Bloque 8, declarado en situación de ruina legal, compuesto por 75 viviendas y 6 locales comerciales.
- Construcción de un nuevo edificio en la parcela nº 5 del PRIM Barrio San Antón, que incluirá:
 - 45 viviendas protegidas de nueva construcción.
 - 1 local comercial en planta baja.
 - 2 plantas de sótano con 44 plazas de garaje.
 - Urbanización interior y obras de infraestructura eléctrica necesarias.
- Reurbanización de espacios públicos colindantes, incluyendo la dotación de suministro eléctrico y acondicionamiento urbano.

La inversión y financiación incluida en dicho Convenio se detalla en el siguiente cuadro en el que se contemplan las actuaciones a realizar y la aportación de cada uno de los agentes intervinientes:

CONCEPTO	COSTE TOTAL	FINANCIACIÓN		
		GENERALITAT VALENCIANA	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ELCHE	PARTICULARES
Edificación	5.345.000,00	2.250.000,00	1.150.000,00	1.945.000,00
Reurbanización	405.000,00	250.000,00	155.000,00	0,00
Gestión técnica	67.500,00	0,00	67.500,00	0,00
IMPORTES TOTALES (€)	5.817.500,00	2.500.000,00	1.372.500,00	1.945.000,00
% de participación	100,00 %	42,97 %	23,59 %	33,43 %

Rehabilitación del Barrio Porfirio Pascual de Elche

La Junta de Gobierno Local del Excelentísimo Ayuntamiento de Elche, en sesión celebrada el día 11 de junio de 2021, acordó encargar a PIMESA que por gestión directa y en el ámbito de sus fines sociales, preparase la documentación necesaria, tramitase y gestionase aquellos proyectos que se pudieran presentar en las convocatorias que se realizaran para la línea de actuación "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.

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, y cuenta con 18 edificios con un total de 320 inmuebles, y 40 comunidades de propietarios, 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 como beneficiario de la subvención 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 1.734.147,78 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.

Mediante Resolución de 2 de diciembre de 2022, de la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana de la convocatoria para la concesión de las citadas ayudas 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 programó la rehabilitación de los 18 edificios 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 (C)	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 dicha 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.

Se cuenta con el acuerdo expreso de las 40 comunidades de propietarios que conforman el ERRP Barrio Porfirio Pascual, las cuales, en sesión extraordinaria, aprobaron las actuaciones de rehabilitación previstas, nombraron a PIMESA como agente de la rehabilitación y aprobaron la financiación de las actuaciones.

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.



El Proyecto Básico y de Ejecución redactado por INCOSA fue aprobado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Elche, en sesión celebrada el día 4 de julio de 2024, con un presupuesto de 9.931.688,01 euros, sin incluir IVA.

Tras quedar desierta la licitación realizada en julio de 2024, PIMESA solicitó a INCOSA la revisión y actualización del presupuesto del proyecto, teniendo en cuenta la situación de especial evolución al alza de los precios de los materiales de construcción y de los costes energéticos que en los últimos años estaba afectando al sector de la construcción.

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 cifró 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.

PRESUPUESTO PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN	IMPORTE (euros)
Presupuesto de Ejecución Material (PEM)	9.728.575,66
Gastos Generales (13%)	1.264.714,84
Beneficio Industrial (6%)	583.714,54
PRESUPUESTO DE CONTRATA (IVA NO INCLUIDO)	11.577.005,04

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, aprobando el citado órgano municipal, en sesión celebrada con fecha 11 de octubre de 2024, el nuevo presupuesto, así como el compromiso de financiar las actuaciones de rehabilitación programadas en el ERRP Barrio Porfirio Pascual, realizando las siguientes aportaciones, y autorizando a PIMESA para que presentase el proyecto de rehabilitación edificatoria y regeneración urbana del ERRP Barrio Porfirio Pascual a cualquier otra convocatoria de subvenciones o ayudas públicas que pudiera ser compatible con las obtenidas por el Ayuntamiento en el Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del PRTR 2021-2026:

- 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 suponía 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				APORTACIÓN ADICIONAL NECESARIA
		SUBVENCIÓN PROGRAMA BARRIOS		EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ELCHE	PARTICULARES	
		GOBIERNO DE ESPAÑA	GENERALITAT VALENCIANA			
Rehabilitación	12.606.338,46	7.559.612,40	563.963,75	1.890.948,26	2.054.160,40	537.653,65
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	2.054.160,40	537.653,65
% DE PARTICIPACIÓN	100,00 %	62,43 %	4,01 %	15,11 %	14,62 %	3,83 %



Previa tramitación de una nueva licitación, el Consejo de Administración de PIMESA, en sesión celebrada el día 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 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, y la documentación acreditativa de su finalización y del cumplimiento del objeto de la subvención debe estar presentada al Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana antes del 31 de diciembre de 2026.

Además, con fecha 30 de abril de 2025 se formalizó con la mercantil LABORATORIO DE CALIDAD Y TECNOLOGÍA DE LOS MATERIALES, SL (CYTEM) el contrato de prestación de los servicios de Laboratorio de Ensayos para el Control de Calidad de las Obras de Rehabilitación del ERRP Barrio Porfirio Pascual.

Desde el inicio de las obras hasta el 31 de diciembre de 2025 se han emitido once certificaciones de obra derivadas del contrato de ejecución de las Obras de Rehabilitación del ERRP del Barrio Porfirio Pascual de Elche, habiéndose aprobado hasta entonces varias modificaciones del precio de adjudicación del contrato que suponen un incremento de 303.659,70 euros, como consecuencia de la aprobación de precios contradictorios o por la introducción de nuevas unidades de obra, quedando establecido en el importe de 11.128.659,91 euros a dicha fecha:

ACTUACIÓN	PRECIO ACTUAL CONTRATO	PRECIO CONTRATA CERTIFICADO	% CERTIFICADO A ORIGEN
Rehabilitación	10.744.584,46	994.713,54	9,26%
Reurbanización	384.075,45	70.585,06	18,38%
TOTAL	11.128.659,91	1.065.298,60	7,63%

Circunstancias sobrevenidas durante la ejecución de las obras han hecho necesaria la redacción del Proyecto Modificado, con un incremento del presupuesto de ejecución por contrata de 4.514.688,16 euros, sin incluir IVA, como consecuencia de la aparición de nuevas unidades de obra y de la modificación del diseño de la solución del ascensor, del sistema de cimentación, del sistema de cubierta y de la solución de urbanización, entre otras intervenciones.

Además, la valoración presentada por INCOSA de los trabajos de redacción del Proyecto Modificado y Dirección de Obra complementaria asciende al importe de 81.107,24 euros, sin incluir IVA, obligando estas circunstancias a reajustar las aportaciones que deben realizarse para financiar el coste de la intervención.

La Junta de Gobierno Local con fecha 20 de marzo de 2026 ha acordado:

- que PIMESA em su condición de entidad gestora y agente de la rehabilitación inicie las gestiones y trámites necesarios para la obtención de las ayudas adicionales necesarias a las concedidas hasta la fecha



- manifestar el compromiso el Excmo. Ayuntamiento de Elche de asumir las aportaciones económicas necesarias para cubrir el coste de las actuaciones en el caso que no se obtengan ayudas públicas adicionales suficientes
- solicitar a la Vicepresidencia Primera y Conselleria de Vivienda, Empleo, Juventud e Igualdad de la Generalitat Valenciana, que eleve al Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana la petición de la tramitación de urgencia de la autorización excepcional, por parte de la Comisión Bilateral de seguimiento, de una prórroga en el plazo de ejecución, hasta el día 31 de diciembre de 2026, y para la justificación de las actuaciones relacionadas con el desarrollo del mencionado ERRP, hasta el 30 de junio de 2027, debido a las circunstancias sobrevenidas, de acuerdo con el cronograma del Modificado de Proyecto.

A continuación, se presentan el cuadro de costes y financiación de las actuaciones a desarrollar en el ERRP Barrio Porfirio Pascual, ajustado al Modificado de Proyecto y al incremento del contrato solicitado por el equipo redactor:

CUADRO INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN (PR OYECTO MODIFICADO)	COSTES TOTALES DE LA ACTUACIÓN	FINANCIACIÓN					
		SUBVENCIÓN PROGRAMA BARRIOS		EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ELCHE	PARTICULARES	APORTACIÓN ADICIONAL JGL 11/10/2024	NUEVA APORTACIÓN ADICIONAL NECESARIA
		GOBIERNO DE ESPAÑA	GENERALITAT VALENCIANA				
Rehabilitación	16.487.161,92	7.559.612,40	563.963,75	1.890.948,26	2.054.160,40	537.653,65	3.880.823,46
Reurbanización	1.281.794,10	969.420,00		231.506,29			80.867,81
Oficina Rehabilitación	241.600,00	241.600,00					
TOTAL	18.010.556,02	8.770.632,40	563.963,75	2.122.454,55	2.054.160,40	537.653,65	3.961.691,27
% DE PARTICIPACIÓN	100,00 %	48,70 %	3,13 %	11,78 %	11,41 %	2,99 %	22,00%

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	CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA	DIFERENCIA
		APROBADA 18/01/2008		
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 305.341,72m²t, de los que 256.728,80 m²t son de uso industrial y 48.612,92 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:

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

En noviembre de 2024 PIMESA presentó 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, 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 PAI 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.

Durante el periodo de exposición se presentaron varias alegaciones que fueron contestadas por los servicios técnicos municipales, requiriéndose a PIMESA la corrección de la documentación sometida a información pública, presentado esta Sociedad con fechas 9 y 26 de junio de 2025 la versión definitiva de la documentación.

La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Elche, en sesión celebrada el día 3 de julio de 2025, acordó aprobar el Programa de Actuación Integrada (PAI)



para el desarrollo del Sector E-49 del Plan General de Elche, por gestión directa a través de PIMESA.

El presupuesto de las cargas de urbanización contempladas en el PAI es el siguiente:

PRESUPUESTO CARGAS URBANIZACIÓN	IMPORTE
Presupuesto ejecución material	31.578.780,04
Gastos generales y beneficio industrial obra (19%)	5.999.968,20
Presupuesto de contrata	37.578.748,24
Subtotal	37.578.748,24
Honorarios planes, proyectos y dirección obra	718.265,47
Gastos de gestión PAI	1.914.850,69
Beneficio del urbanizador (0%)	0,00
Cargas fijas de urbanización. Totales	40.211.864,40
Indemnizaciones	958.936,88
Canon EPSAR	309.213,00
Cargas variables de urbanización	1.268.149,88
TOTAL	41.480.014,28

En julio de 2025 el Ayuntamiento realizó las oportunas comunicaciones remitiendo la información necesaria para el emplazamiento a las personas propietarias a fin de que decidan sobre su participación en el PAI del Sector E-49 Ampliación Elche Parque Empresarial del Plan General de Elche, habiéndose formalizado la adhesión por parte de PIMESA y de la mayoría de las personas propietarias de la actuación.

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 innovadoras y en un centro de referencia de la economía de la nueva era, contribuyendo a incrementar la competitividad e internacionalización de las empresas.

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

La primera fase ha comprendido la construcción de los Edificios 77a.1 y 77b.1, cuyas características se detallan a continuación, siendo la configuración de los locales y oficinas de ambos edificios altamente flexible y modulable para su comercialización, con la posibilidad de habilitar diferentes superficies y divisiones en zonas, en función de los usos y necesidades a que vayan a estar destinadas.

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
Inversión total realizada (Euros)	5.870.579,23	2.758.541,41

Los Pliegos de Condiciones de Comercialización de los dos edificios que se han construido hasta el momento 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 posteriormente se dejó sin efecto, pasando a comercializarse únicamente en régimen de alquiler. En cuanto al Edificio 77b.1 se inició su comercialización en régimen de alquiler, aprobándose por el Consejo de Administración con fecha 3 de agosto de 2023 un derecho de opción de compra para la totalidad del Edificio, solicitado por la mercantil interesada en arrendar todos sus espacios.

En sesión celebrada el 10 de noviembre de 2025 el Consejo de Administración de PIMESA aprobó nuevamente la modificación de los Pliegos de Condiciones de comercialización de estos edificios, incluyendo nuevamente el derecho de opción de compra, en un plazo de 5 años, de los locales, oficinas y plazas de garaje resultantes del Edificio 77a.1, estableciendo sus precios y un descuento de las rentas abonadas entre el 80% y el 40% en función de la fecha de ejercicio de la opción de compra, y eliminado la financiación por PIMESA de los acabados básicos superficiales de pavimento y aseos en el momento del arrendamiento. La opción de compra se hizo extensiva a los inmuebles arrendados en la planta baja del citado Edificio.

En el cuadro anterior se muestra la inversión total realizada al 31 de diciembre de 2025 en ambos Edificios, incluyendo los acabados superficiales a cargo de PIMESA derivados de los módulos arrendados, que han ascendido durante 2025 a 81.120,00 euros en el Edificio 77a.1 y 129.094,60 euros en el Edificio 77b.1.

Durante 2025 se han mantenido los dos contratos de alquiler existentes al cierre de 2024, 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, estando actualmente en fase de resolución el contrato suscrito, hasta alcanzar un acuerdo que establezca la forma de abono de las cuotas de arrendamiento impagadas.

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. La operación fue calificada contablemente como de arrendamiento financiero (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 2025 se ha producido la entrega de 35 viviendas con plazas de garaje vinculadas, 33 de ellas se han comercializado mediante compraventa en el Edificio San Antón 4 de 54 viviendas protegidas, y 2 viviendas en el Edificio la Magrana de 77 viviendas protegidas, cuyos arrendatarios han ejercitado la opción de compra establecida en sus contratos.

Además, se ha realizado la entrega de 3 locales comerciales en edificios de viviendas promovidos por PIMESA, 1 local en el Edificio San Antón 4, 1 local en el Edificio de 36 viviendas protegidas y 1 local en el Edificio de 42 viviendas protegidas, los 2 últimos derivados de la permuta formalizada con el Excmo. Ayuntamiento de Elche, (véase Nota 22 de la Memoria).

Finalmente, también se ha entregado 1 local comercial con plaza de garaje vinculada en el Edificio 2 del Centro de Negocios Bulevar Parque, derivado del ejercicio de la opción de compra establecido en su contrato de alquiler.

Durante 2025 la actividad de arrendamiento de los inmuebles promovidos por PIMESA ha alcanzado la cifra de 1.102.935,64 euros, incrementándose ligeramente respecto a las cifras de 2024.

El Consejo de Administración de PIMESA en su reunión de fecha 10 de octubre de 2024 aprobó un aumento de la tarifa en 5 euros por plaza de garaje alquilada, tanto en edificios promovidos por la Sociedad como en los parkings que gestiona, así como la actualización de las rentas en un 2,4% en cuanto a puestos del Mercado Central y locales comerciales y en un 2,2% en vivienda, lo que ha supuesto un incremento de los ingresos por rentas netas (sin incluir importes asimilados derivados de suministros, IBI y seguros) de un 3,75% respecto del año anterior.

Enajenación de los terrenos situados en la Partida de Vallongas y en el Sector E-49

PIMESA dispone de terrenos en el término municipal ilicitano susceptibles de captación de proyectos empresariales para usos de carácter terciario, industrial o logístico de gran relevancia e interés estratégico para Elche, por su contribución positiva al crecimiento económico y la innovación local, la cuantía de sus inversiones, sus efectos multiplicadores sobre diferentes sectores productivos y su capacidad para generar empleo de calidad.

En la actualidad, la comercialización y venta de terrenos propiedad de PIMESA para este tipo de proyectos estratégicos permitiría la obtención a la empresa municipal de recursos económicos para financiar las importantes actuaciones que está desarrollando, en especial en materia de vivienda y renovación urbana, intervenciones que está ejecutando PIMESA en varios casos cofinanciadas con fondos europeos y aportaciones de propietarios privados, en las que se pueden producir desajustes temporales entre el momento de pagar las certificaciones aprobadas y la consecución real de los ingresos procedentes de terceros.

A tal fin, el Consejo de Administración de PIMESA en sesión celebrada el 6 de octubre de 2025, aprobó el Expediente de Contratación 2025/EXC/023 para la enajenación de varios terrenos propiedad de PIMESA, por lotes, en las Partidas de Vallongas y de Saladas de Elche, con pago en metálico.

Los terrenos propiedad de PIMESA a la venta situados en la Partida de Vallongas son fincas rústicas, Clave 52 (Común de Reserva) del Plan General de Elche y sujetas a



su normativa urbanística, en las cuales se considera permitido con carácter general el uso agrícola. Dichos terrenos se adquirieron por PIMESA en el año 2000 con el fin de desarrollar una actuación industrial en los Sectores E-46/47 del Plan General de Elche cuya tramitación quedo interrumpida.

Los terrenos propiedad de PIMESA a la venta situados en la Partida de Saladas son fincas localizadas dentro del ámbito de desarrollo de la próxima ampliación de Elche Parque Empresarial (Sector E-49 del Plan General de Elche), actualmente en fase de tramitación urbanística. Generan derechos iniciales de aprovechamiento urbanístico que, abonando las correspondientes cargas de urbanización, permitirán a la adjudicataria obtener parcelas edificables para uso industrial y/o terciario en dicha área de actividades económicas. El valor de las edificaciones y demás elementos indemnizables sitos sobre los terrenos a la venta no se incluye en la valoración, reservándose PIMESA el importe de las indemnizaciones que fije el Proyecto de Reparcelación del Sector E-49 para dichos elementos, proyecto que se encuentra actualmente en fase de redacción.

El precio de venta de los terrenos es el que figura en el siguiente cuadro, en el que se recogen la totalidad de las fincas propiedad de PIMESA para cada lote, sin incluir IVA, que se corresponde con la tasación realizada para cada uno de los lotes por INSTITUTO DE VALORACIONES, S.A. (VALUM SOCIEDAD DE TASACIÓN) con fechas 18 de septiembre de 2025 y 2 de octubre de 2025:

LOTES	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (m ²)	VALORACIONES VALUM (EUROS)
Lote 1	Parcelas situadas en Partida de Vallongas	495.537,88	2.330.598,30
Lote 2	Parcelas situadas en Partida de Saladas	99.285,00	2.992.703,50
TOTAL		594.822,88	5.323.301,80

Tras la publicación del anuncio para la enajenación de los terrenos en el Perfil del Contratante de PIMESA, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, concurrieron a la licitación dos empresas, una para cada uno de los lotes ofertados.

El Consejo de Administración de PIMESA, en sesión celebrada el día 22 de diciembre de 2025 acordó delegar en la Gerencia de la Sociedad las facultades para resolver sobre la adjudicación de los contratos que pudieran derivarse de la licitación efectuada, y su formalización.

Con fecha 27 de enero de 2026 la Gerencia adjudicó los contratos a favor de PAYLOAD AEROSPACE, SA para el Lote 1, terrenos situados en la Partida de Vallongas, y de NOVAGRID HUB, SL para el Lote 2, terrenos situados en la Partida de Saladas (ampliación de Elche Parque Empresarial).

De conformidad con lo establecido en el Pliego de Condiciones, teniendo en cuenta que, para los dos lotes, el desarrollo del proyecto empresarial presentado por cada uno de los licitadores está condicionado a la obtención de distintas autorizaciones administrativas, la formalización de las correspondientes escrituras de compraventa deberá realizarse en el plazo máximo de 180 días naturales a contar desde el día siguiente a la notificación de la resolución de la adjudicación.

Teniendo en cuenta que las citadas notificaciones de adjudicación fueron recibidas por los licitadores el día 28 de enero de 2026, el plazo para la formalización de la escritura de compraventa finaliza el día 27 de julio de 2026.



Enajenación de parcelas con pago mediante permuta de futuras viviendas

La Sociedad es propietaria de los siguientes solares para uso residencial, que se encuentran registrados contablemente en el balance en el epígrafe de existencias, por los siguientes importes, sobre los que no se han desarrollado hasta el momento promociones de construcción de viviendas:

SOLARES PARA USO RESIDENCIAL	IMPORTE (EUROS)
Parcela Sector E-27	4.367.932,24
Parcela C/ Hispanoamérica, 18. Torrellano (*)	186.408,24
Parcela C/ Carmelo Serrano García, 19 (*)	65.320,86
Parcela Pla de Sant Josep	1.513.132,08
TOTAL	6.132.793,42

(*) parcelas adquiridas mediante la permuta formalizada con el Ayuntamiento el 09/04/2025

Teniendo en cuenta las actuales dificultades del mercado de la vivienda, existiendo un desajuste entre la importante demanda de vivienda y la escasez de oferta disponible en el mercado inmobiliario, lo que ha favorecido un notable incremento de los precios de venta y de alquiler, resulta de interés para el Excmo. Ayuntamiento de Elche impulsar la construcción de viviendas de protección pública movilizand el suelo público disponible.

Con el fin de contribuir en el menor tiempo posible a atender la demanda existente, y teniendo en cuenta que los recursos económicos, financieros, humanos y materiales propios de PIMESA son limitados para alcanzar los objetivos municipales del número de viviendas de nueva construcción a poner a disposición de la ciudadanía en el mercado local, el Consejo de Administración de PIMESA aprobó en sesión celebrada el 16 de junio de 2025 una convocatoria pública para la enajenación de los solares de su titularidad detallados en el cuadro anterior, destinados a la construcción de vivienda protegida en régimen de venta o alquiler, mediante permuta a cambio de obra futura, Expediente 2025/EXC/012, y los Pliegos de Cláusulas que rigen el procedimiento, de forma que PIMESA entrega parte de sus activos inmobiliarios en forma de solares a empresas constructoras que, a cambio de su edificación, se comprometen a entregar un porcentaje de las viviendas protegidas construidas.

Dichos Pliegos fueron modificados por el Consejo de Administración de PIMESA en sesión celebrada el 6 de octubre de 2025, por aplicación del apartado 1 del Artículo 38 del Decreto 180/2024, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se aprueba el régimen jurídico de las viviendas de protección pública de la Comunitat Valenciana, al superar el valor del suelo con las superficies mínimas que constaban en los mismos el 15% del valor estimado de venta de cada promoción, procediéndose a minorar el cuadro de la superficies mínimas a entregar a PIMESA en contraprestación por las parcelas vendidas.

La retribución a PIMESA por la enajenación de las parcelas se realizará mediante la entrega de un número determinado de las viviendas construidas, cuyo valor total será equivalente al valor de las parcelas.

Esta valoración tiene su equivalencia en metros cuadrados útiles de vivienda y en plazas de garaje. Para cada vivienda a entregar a PIMESA se establece la vinculación de una plaza de vivienda bajo rasante.

El Consejo de Administración de PIMESA, en sesión celebrada el día 22 de diciembre de 2025, acordó delegar en la Gerencia de la Sociedad las facultades para la adjudicación y formalización de los contratos resultantes de esta licitación.



El Consejo de Administración, en sesión celebrada el día 12 de febrero de 2026, acordó aprobar la propuesta de clasificación de las ofertas presentadas y el procedimiento de información y control por parte de PIMESA del proceso de comercialización y adjudicación de las viviendas de protección pública que promuevan y construyan las empresas adjudicatarias de cada uno de los lotes licitados, en desarrollo de lo dispuesto en la cláusula 22 del Pliego de Condiciones que regula esta licitación.

Promoción del Edificio "El Araceli", destinado al alquiler asequible

Sobre un solar propiedad de PIMESA de 2.168,21 m² y con una edificabilidad residencial de 5.420,53 m² y terciaria de 867,26 m² en el Sector E-5 del Plan General de Elche, situado en la calle Mestre Ángel Llorca, número 6, en el Barrio Travalón, ante la escasez de oferta de vivienda de nueva construcción en régimen de arrendamiento en Elche y teniendo en cuenta la alta demanda existente, se está construyendo un edificio de 76 viviendas destinado al alquiler asequible.

La inversión total a realizar se estima en unos 9 millones de euros, sin incluir el coste del solar, de conformidad con el siguiente detalle, por lo que se consideró necesario para acometerla la obtención de fondos públicos:

CONCEPTO	INVERSIÓN TOTAL
Construcción	6.760.507,64
Honorarios técnicos	127.800,00
Otros gastos necesarios	92.000,00
IVA elegible (no susceptible de recuperación)	715.488,76
Presupuesto Protegible	7.695.796,40
Suelo	0,00
Licencia y tasas	119.657,52
Otros gastos operacionales no protegibles	42.800,00
Gastos generales PIMESA (13%)	928.559,47
IVA no deducible adicional	8.988,00
Costes financieros activables (período carencia)	238.605,84
INVERSIÓN TOTAL (PROTEGIBLE+NO PROTEGIBLE)	9.034.407,23

Previo convocatoria para la concesión de subvenciones, con fecha 24 de abril de 2025 se formalizó el Acuerdo nº 38 de la Comisión Bilateral relativo a la construcción de 76 viviendas energéticamente eficientes con destino a alquiler social, a través de PIMESA, 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 financiado por la Unión Europea – NextGenerationEU, firmado con por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, la Generalitat Valenciana y el Excelentísimo Ayuntamiento de Elche, que incluye los siguientes datos de inversión y financiación:

ACTUACIÓN: PROMOCIÓN PÚBLICA	PRESUPUESTO ESTIMADO (EUROS)	ESTIMACIÓN AYUDA FONDOS PRTR (EUROS)	AYUDA FONDOS PRTR %	ESTIMACIÓN APORTACIÓN PROMOTOR (EUROS)	ESTIMACIÓN APORTACIÓN PROMOTOR %
76 VVP C/ Maestro Ángel Llorca, 6	9.034.407,23	2.903.894,00	32,14%	6.130.513,23	67,86%
TOTAL	9.034.407,23	2.903.894,00	32,14%	6.130.513,23	67,86%

Con fecha 2 de septiembre de 2025 se emitió resolución administrativa de concesión de subvención por parte la Dirección General de Vivienda de la Vicepresidencia Primera y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda.



Con fecha 10 de septiembre de 2019 el Consejo de Administración de PIMESA adjudicó a GEA ARCHITECTS INTERNATIONAL, SLU, el contrato de prestación de servicios de asistencia técnica de Redacción de Proyectos y Dirección de Obras para la construcción de un edificio de viviendas destinadas al alquiler en dicha parcela, por importe de 79.997,60 euros, más IVA, resultando de los proyectos redactados un edificio de 76 viviendas, 2 locales comerciales y garaje para 75 aparcamientos, denominado Edificio El Araceli. Dado el tiempo transcurrido desde la formalización del contrato, este se ha dado por resuelto en 2025, con un incremento de 19.346,41 euros en concepto de servicios de Redacción de Proyectos, debido a las modificaciones de los mismos solicitadas a dicha mercantil.

Por otra parte, con fecha 4 de julio de 2024 de la Junta de Gobierno Local adoptó el acuerdo de concesión de la licencia de obras para la construcción del este Edificio, habiéndose aplicado una bonificación del 50% a la cuota del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) del Proyecto del Edificio al haberse acreditado que dicho proyecto resulta de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, de conformidad con lo establecido en la Ordenanza Fiscal Municipal, ascendiendo su importe a 22.962,69 euros.

Además, con fecha 3 de noviembre de 2025 la Gerencia de PIMESA, en virtud de la delegación de facultades acordada por el Consejo de Administración de la Sociedad en sesión celebrada el 6 de agosto de 2025, adjudicó a la mercantil GEA ARCHITECTS INTERNATIONAL, SLU el contrato para la prestación del servicio de asistencia técnica de Dirección de Obras necesario para la construcción del citado Edificio, por un precio de por un precio de 89.046,67 euros, más IVA, formalizándose el correspondiente contrato con fecha 4 de noviembre de 2025.

En cuanto a las obras de construcción, con fecha 17 de octubre de 2025 la Gerencia de PIMESA, en virtud de la delegación de facultades acordada por el Consejo de Administración de la Sociedad en sesión celebrada el 6 de octubre de 2025, adjudicó a la mercantil AVANTE CONSTRUCCIÓN, INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS, SL el contrato de ejecución de las Obras de Construcción del Edificio, por un precio de 6.233.645,28 euros, más IVA, y un plazo máximo de ejecución de 20 meses.

Finalmente, se formalizaron los siguientes contratos para la prestación de los servicios que se indican, necesarios para la ejecución de las obras de construcción del citado Edificio:

- Coordinación de Seguridad y Salud en fase de ejecución de las obras formalizado con fecha 7 de noviembre de 2025 con la mercantil BUREAU VERITAS SOLUTIONS IBERIA, SLU, por importe de 19.385,00 euros, más IVA.
- Laboratorio de Ensayos para el Control de Calidad de las Obras formalizado con fecha 26 de diciembre de 2025 con la mercantil LABORATORIO DE CALIDAD Y TECNOLOGÍA DE LOS MATERIALES, SL por un precio de 53.990,30 euros, más IVA.
- Control Técnico (OTC) de las obras formalizado con fecha 22 de diciembre de 2025 con la mercantil BUREAU VERITAS SOLUTIONS IBERICA, SLU por un precio de 7.520,00 euros, más IVA.

El acta de inicio de las obras de construcción del Edificio El Araceli se formalizó con fecha 1 de diciembre de 2025, emitiéndose una certificación en el mes de diciembre de 2025 con un grado de avance del 0,58%.



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, mostrándose en el siguiente cuadro el detalle de los principales conceptos que los generan, indicándose además las variaciones registradas respecto del ejercicio precedente:

CONCEPTOS FACTURACIÓN ESTACIÓN	2025	2024	VARIACIÓN
Rentas arrendamientos	70.964,68	70.297,27	0,95%
Ingresos asimilados a rentas por suministros y otros	41.859,50	65.258,86	-35,86%
Canon viajeros y vehículos	91.247,23	94.548,22	-3,49%
Estacionamientos	26.882,34	27.631,37	-2,71%
TOTAL	230.953,75	257.735,72	-10,39%

- El total de ingresos por servicios y arrendamiento de la Estación de Autobuses ha experimentado un descenso del 10,39% con respecto a los ingresos obtenidos en el año 2024.
 - Los ingresos obtenidos en 2025 por los servicios prestados a los viajeros y a las compañías de autobuses por canon de entrada y salida de vehículos, ha descendido en un 3,49% con respecto al año 2024. Este descenso se debe a la puesta en marcha, el 27 de enero de 2025, del nuevo servicio de autobuses urbanos que conecta las pedanías con la ciudad, lo que provocó que las empresas que gestionaban anteriormente dichas líneas dejaran de operar a partir de esa fecha.
 - En relación con los arrendamientos de taquillas, locales y estacionamientos de la Estación de Autobuses, los ingresos por rentas netas se han mantenido estables, habiendo descendido en cuanto a las rentas asimiladas vinculadas a los suministros de los espacios alquilados en un 35,86 % debido principalmente a la bajada en el precio de la energía tras la adhesión de la Sociedad al Acuerdo Marco de Suministro de energía eléctrica AMS6O-007/2024 de la Central de Contratación de la Excma. Diputación Provincial de Alicante, que entró en vigor con fecha 1 de octubre de 2024, lo que ha supuesto una reducción global del 14,53% en los ingresos por arrendamiento.
 - Asimismo, los ingresos procedentes de los estacionamientos se han mantenido en importes similares a los del año 2024.
- El total de ingresos en la Estación de Servicio en el ejercicio 2025 ha disminuido en un 14,47% con respecto a los del año anterior, habiéndose obtenido sin



embargo un resultado bruto positivo de explotación en esta actividad que asciende a 25.942,15 euros, sin incluir personal indirecto ni gastos de estructura, revirtiéndose las pérdidas brutas del ejercicio 2024, como consecuencia del incremento en el margen bruto por litro en la venta de carburante, además de un menor coste de amortización de los activos asignados a esta actividad por haber alcanzado algunos de ellos el final de su vida útil, todo ello además teniendo en cuenta que los gastos de personal incluyen el despido de una persona trabajadora por importe de 30.000 euros.

- Los ingresos por ventas de carburante han disminuido un 16,82% con respecto al año 2024, manteniéndose la tendencia a la baja en la comercialización de litros de carburante que se viene registrando en los últimos años, habiendo disminuido en 370 mil litros respecto del año anterior, motivado fundamentalmente por el cambio de empresa en el transporte de personas que conecta las pedanías con la ciudad, que se realizaba hasta enero de 2025 por una empresa de autobuses con contrato de suministro con PIMESA.
- En cuanto a la Tienda, las ventas en 2025 se han incrementado en un 8,39% con respecto a las efectuadas en el año 2024.
- Los ingresos correspondientes al arrendamiento del espacio de la electrolinera han aumentado en un 2,4% con respecto al año 2024, 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 152.922 kWh en el año 2025, manteniéndose en niveles similares a los del año 2024, ascendiendo a 33.764,63 euros los ingresos registrados durante 2025, mientras que en 2024 alcanzaron los 26.031,55 euros, lo que ha supuesto, un aumento del 29,71% respecto al ejercicio anterior.

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 2025 han ascendido a 336.568,18 euros, lo que supone un incremento del 7,54% respecto al ejercicio anterior, como consecuencia del aumento de las tarifas horarias de rotación en un 12,36% aprobadas por el Consejo de Administración en la sesión celebrada el 10 de octubre de 2024 aplicables a partir del 1 de enero de 2025, a pesar de la disminución en un 2,55% el número de usos en rotación que han pasado de 110.665 en 2024 a 107.848 en 2025, ascendiendo a 65 el número de abonados a cierre de 2025.

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 2025.



Los ingresos derivados del arrendamiento de estas plazas durante 2025 han supuesto 99.312,54 euros, experimentando un incremento del 23,45% con respecto al ejercicio anterior, como consecuencia del aumento de la tarifa aprobada para el año 2025 por el Consejo de Administración en su reunión de fecha 10 de octubre de 2024 de 5 euros por plaza, además del ascenso en el número de plazas alquiladas, que alcanza las 250 a cierre de 2025 en comparación con las 228 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 2025 han ascendido a 28.402,03 euros, experimentando un incremento de un 13,18% con respecto al ejercicio anterior, como consecuencia del aumento de la tarifa aprobada para el año 2025 por el Consejo de Administración en su reunión de fecha 10 de octubre de 2024 de 5 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 2025 han ascendido a 117.198,10 euros, habiéndose experimentado un aumento de un 17,07% con respecto a los obtenidos en el año 2024, como consecuencia de la actualización de la tarifa aprobada para el año 2025 por el Consejo de Administración de fecha 10 de octubre de 2024 de 5 euros por plaza. Al finalizar el ejercicio 2025 se encontraban alquiladas 267 plazas para automóvil y 21 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 2025 presentada al Ayuntamiento de Elche con fecha 13 de febrero de 2026 se detalla a continuación, de la que resulta una aportación a su cargo para cubrir el déficit del servicio de 35.212,71 euros:

SERVICIO ORA	2025
Costes del servicio	(649.761,32)
Coste recursos humanos	(433.861,27)
Costes recursos materiales directos	(78.079,07)
Gastos generales de estructura	(66.552,24)
Margen operativo	(69.419,11)
IVA no deducible gastos estructura	(1.849,63)
Ingresos del servicio	249,96
Coste a facturar al Ayuntamiento	(649.511,36)
Tasas/precios públicos recaudados	614.298,65
RESULTADO DE LA LIQUIDACIÓN	(35.212,71)

En cuanto a las inversiones realizadas en el ejercicio, en el mes de febrero se procedió a la mejora de la señalización vial del servicio, centrándose la intervención en la renovación de la señalización sobre bordillos, específicamente en áreas destinadas al estacionamiento en línea y en batería, asegurando su correcta delimitación y mejorando la visibilidad para los usuarios, al haber experimentado desgaste y pérdida de visibilidad por el uso continuo y factores ambientales

La recaudación por el uso del servicio ha aumentado en 3.894,55 euros, pasando de 610.404,10 euros en el año 2024, a 614.298,65 euros en el año 2025, un 0,64% más.

El número de usos totales durante el ejercicio 2025 ha ascendido a 828.532, mientras que en el año 2024 fue de 848.956, lo que ha supuesto una disminución con respecto al año anterior de un 2,41%.

El número medio mensual de plazas habilitadas para el estacionamiento en el año 2025 fue de 900, mientras que en el año 2024 fue de 925.

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, adoptó el acuerdo de que la empresa municipal PIMESA asumiese 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 12 de febrero de 2026, aprobó la liquidación para el año 2025 de los costes derivados de la actividad del Mercado y de los ingresos obtenidos por las rentas, suministros y servicios de los puestos, que ha sido presentada al Excmo. Ayuntamiento de Elche, de la que resulta una aportación a realizar por su parte de 32.693,72 euros para cubrir el déficit del servicio:

SERVICIO DE MERCADO	2025
Ingresos Gestión	160.610,53
Costes Gestión	(193.304,25)
Coste recursos humanos	(52.365,62)
Coste recursos materiales directos	(128.126,03)
Costes indirectos imputables	(12.812,60)
TOTAL	(32.693,72)



Rehabilitación del Mercado Central y su entorno

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 25 de junio de 2024, acordó establecer la gestión directa del servicio municipal del mercado central de Elche a través de PIMESA, a la vista de la memoria justificativa y del informe de sostenibilidad financiera emitidos por los servicios técnicos municipales, completando así el expediente necesario para formalizar la atribución de la gestión directa del servicio a esta Sociedad de manera definitiva, teniendo en cuenta el encargo realizado mediante Junta de Gobierno Local con fecha 28 de mayo de 2021, por el que la Sociedad venía ejerciendo la gestión directa de dicho servicio.

Entre las actuaciones a realizar por parte de PIMESA se encuentra la rehabilitación del Mercado Central y su entorno próximo, así como la intervención sobre los restos arqueológicos de los Baños Árabes y refugios de la guerra civil para integrarlos en la propuesta, incluyendo la urbanización con la red de calles y plazas del centro histórico y el espacio público resultante de la actuación, de conformidad con el proyecto redactado, derivado de la licitación realizada por el Excmo. Ayuntamiento de Elche, que formalizó con fecha 22 de diciembre de 2023 con el adjudicatario resultante 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.

La Junta de Gobierno Local en su sesión de fecha 25 de octubre de 2024 aprobó el "Proyecto Básico y de Ejecución para la rehabilitación del Mercado Central y su entorno" redactado.

El Consejo de Administración de PIMESA, en sesión celebrada con fecha 27 de febrero de 2025, acordó adjudicar a la Unión Temporal de Empresas denominada "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 y su entorno, por un precio de 7.312.036,77 euros, sin incluir IVA, con un plazo máximo de ejecución de las obras de 15 meses, formalizándose el contrato con fecha 31 de marzo de 2025.

La firma del Acta de Replanteo e Inicio de la Obra tuvo lugar el día 22 de abril de 2025 sin inicio del cómputo del plazo de ejecución, al requerirse la previa autorización de la Conselleria de Educación, Cultura, Universidades y Empleo para la realización de las actuaciones arqueológicas, que fue obtenida con fecha 22 de mayo de 2025, formalizándose con fecha 26 de mayo de 2025 un Anexo a la citada acta, en el que se hizo constar el inicio del plazo de ejecución de las obras el día siguiente al de su formalización, quedando fijada su terminación el día 26 de agosto de 2026.

En sesión celebrada el 16 de junio de 2025 el Consejo de Administración de PIMESA adjudicó a la mercantil LABORATORIO DE CALIDAD Y TECNOLOGÍA DE LOS MATERIALES, SL el contrato de prestación de los Servicios de Laboratorio de Ensayos para el Control de Calidad durante la ejecución de las obras de Rehabilitación del Mercado Central de Elche y su entorno, gestionado por PIMESA, por precio de 30.797,20 euros, más IVA, formalizándose el correspondiente contrato con fecha 25 de junio de 2025.



Además, se han tramitado los permisos de acceso y conexión para dotar de suministro eléctrico al Edificio del Mercado Central ante I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, SAU, habiéndose abonado el importe de 1.612,10 euros, más IVA.

Para la explotación del Mercado Central únicamente es necesaria la rehabilitación del edificio, por lo que se ha planteado la separación de las cantidades incurridas por este concepto respecto a la inversión total a realizar en la ejecución del proyecto, de forma que el edificio rehabilitado será adscrito directamente a PIMESA, registrándose su coste de ejecución en el balance de la Sociedad, mientras que el montante del resto de las actuaciones (ejecución de la urbanización, musealización de los baños árabes y rehabilitación de los refugios) se integrará en el patrimonio municipal de bienes de dominio público, al ser ajenos a la prestación del servicio de mercado, a través de la facturación al Excmo. Ayuntamiento de Elche de los gastos devengados por parte de PIMESA.

Los costes en los que ha incurrido PIMESA en la Rehabilitación del Mercado Central de Elche y su entorno desde el inicio de las actuaciones hasta el 31 de diciembre de 2025, se muestran en el siguiente cuadro:

CONCEPTO	COSTES DEVENGADOS AL 31/12/2025	ACTIVO PIMESA	FACTURACIÓN AL AYTO.
Ejecución de la Rehabilitación	856.858,91	658.247,57	198.611,34
Presupuesto Contrata	856.858,91	658.247,57	198.611,34
Honorarios técnicos	935,00	533,51	401,49
Control calidad de las obras	935,00	533,51	401,49
Otros gastos operacionales	4.066,30	3.012,47	1.053,83
Otros gastos (seguro RC obras)	2.454,20	1.400,37	1.053,83
Acometida eléctrica	1.612,10	1.612,10	0,00
Personal y Estructura	43.415,17	0,00	43.415,17
Personal asignado a la actuación	38.420,50	0,00	38.420,50
Gastos Generales de Estructura	4.994,67	0,00	4.994,67
Total gastos devengados	905.275,38	661.793,55	243.481,83
IVA al 21% no deducible para Ayto.	51.131,18	0,00	51.131,18
TOTAL INVERSIÓN MUNICIPAL	956.406,56	661.793,55	294.613,01

De acuerdo con lo establecido en el apartado 4.5 la "MEMORIA SOBRE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA GESTIÓN DIRECTA DEL MERCADO CENTRAL DE ELCHE POR LA SOCIEDAD MUNICIPAL PIMESA" redactada por los Servicios Técnicos Municipales, incluida en el expediente de la gestión directa del Mercado Central de Elche, a través de PIMESA, la totalidad de la inversión de la Rehabilitación del Mercado Central de Elche y su entorno la financia el Ayuntamiento.

El Consejo de Administración de PIMESA en sesión celebrada el 12 de febrero de 2026 aprobó los costes devengados que figuran en el cuadro anterior, acordando que se solicitase su abono al Ayuntamiento. Dicha petición ha sido presentada por sede electrónica con fecha 16 de febrero de 2026.

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.

La liquidación del servicio del ejercicio 2024 presentada al Ayuntamiento con fecha 13 de febrero de 2026 se detalla a continuación, de la que resulta una aportación a su cargo para cubrir el déficit del servicio de 227.545,99 euros:

SERVICIO GRÚA	2025
Costes del servicio	(1.307.731,28)
<i>Coste recursos humanos</i>	<i>(901.451,88)</i>
<i>Costes recursos materiales directos</i>	<i>(129.508,47)</i>
<i>Gastos generales de estructura</i>	<i>(154.644,05)</i>
<i>Margen operativo</i>	<i>(118.560,44)</i>
<i>IVA no deducible gastos estructura</i>	<i>(3.566,44)</i>
Ingresos del servicio	22.352,29
Coste a facturar al Ayuntamiento	(1.285.378,99)
Tasas/precios públicos recaudados	1.057.833,00
RESULTADO DE LA LIQUIDACIÓN	(227.545,99)

Durante el ejercicio 2025 se han adquirido 3 nuevos vehículos grúa, con una inversión total de 311.623,35 euros, incluyendo el IVA que no resulta deducible.

Las tasas recaudadas en 2025 ascendieron a 1.057.833,00 euros frente al importe 940.708,64 euros de 2024, incrementándose en un total de 117.124,36 euros, lo que supone un 12,45% más que en el ejercicio anterior.

Este aumento se debe principalmente al incremento en el número de vehículos arrastrados. Durante 2025 se realizaron 7.386 arrastres, frente a los 6.521 registrados en 2024, lo que representa un crecimiento del 13,26% en comparación con el ejercicio previo.

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.

A finales del año 2024 el servicio municipal de transporte público en bicicleta experimentó 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.



La liquidación del servicio del ejercicio 2025 presentada al Ayuntamiento de Elche con fecha 13 de febrero de 2026 se detalla a continuación, de la que resulta una aportación a su cargo para cubrir el déficit del servicio de 287.430,94 euros:

SERVICIO BICIELX	2025
Costes del servicio	(423.630,30)
<i>Coste recursos humanos</i>	<i>(315.801,91)</i>
<i>Costes recursos materiales directos</i>	<i>(50.977,57)</i>
<i>Gastos generales de estructura</i>	<i>(36.677,95)</i>
<i>Margen operativo</i>	<i>(20.172,87)</i>
<i>IVA no deducible gastos estructura</i>	<i>0,00</i>
Ingresos del servicio	9.478,64
Coste a facturar al Ayuntamiento	(414.151,66)
Tasas/precios públicos recaudados	126.720,72
RESULTADO DE LA LIQUIDACIÓN	(287.430,94)

Respecto a las inversiones, durante el año 2025 se ha finalizado el acondicionamiento iniciado en el ejercicio anterior de la Nave 4, ubicada en la Estación de Autobuses de Elche, con objeto de dotar al servicio de un espacio específico para su uso como base operativa del Servicio, permitiendo centralizar las tareas de mantenimiento, reparación y almacenamiento de bicicletas, así como la gestión logística derivada de la ampliación del servicio financiada con Fondos Europeos, incurriéndose en un importe de 18.429,25 euros, IVA no incluido.

El número de usos totales durante el ejercicio 2025 ha ascendido a 370.206, mientras que en el año 2024 fue de 211.115, lo que ha supuesto un incremento del 75,36%.

El número de usuarios activos al cierre de 2025 era de 2.923 y en 2024 de 1.945, lo que ha supuesto un incremento del 50,28% con respecto al año anterior.

Los precios públicos recaudados en 2025 ascendieron a 126.720,72 euros y en 2024 a 77.686,80 euros, IVA incluido, lo que supone un incremento en la recaudación con respecto al año 2024 que representa un 63,12%.

Gestión del Servicio municipal de Taxi Compartido (ElcheTaxi)

En sesión celebrada el 15 de mayo de 2025 la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Elche aprobó el nuevo Encargo a PIMESA, como medio propio personificado, para la gestión del servicio municipal de transporte de taxi compartido ELCHETAXI, habiendo aprobado también su Documento de Formalización, con fecha de inicio en julio de 2025, reiniciándose así la prestación del servicio tras su interrupción en agosto de 2024, cuando se realizaba en base al Encargo anterior, que se encontraba vencido desde el 31 de diciembre de 2023.

El periodo de duración del Encargo se ha establecido en dos años o en todo caso, hasta la puesta en marcha del próximo Servicio Público de Transporte Colectivo Urbano en el municipio, que englobará el Servicio de transporte a la demanda a las pedanías de Elche.

La liquidación del servicio del ejercicio 2025 presentada al Ayuntamiento de Elche con fecha 13 de febrero de 2026 se detalla a continuación, de la que resulta una aportación a su cargo para cubrir el déficit del servicio que asciende a 24.342,74 euros:



SERVICIO ELCHETAXI	2025
Costes del servicio	(26.490,74)
Coste recursos humanos	(15.221,66)
Costes recursos materiales directos	(9.180,71)
Gastos generales de estructura	(1.978,82)
Margen operativo	0,00
IVA no deducible gastos estructura	(109,55)
Ingresos del servicio	0,00
Coste a facturar al Ayuntamiento	(26.490,74)
Tasas/precios públicos recaudados	2.148,00
RESULTADO DE LA LIQUIDACIÓN	(24.342,74)

El número de usos del servicio, durante el periodo de 6 meses en los que ha estado en funcionamiento en el ejercicio 2025, fue de 716, mientras que en un periodo similar en 2024 fue de 3.882. Esta disminución de usuarios es consecuencia de la eliminación de varias de las líneas respecto al Encargo anterior, al estar cubierto el transporte de viajeros con la puesta en marcha del servicio de autobuses urbanos a las pedanías.

Las tarifas recaudadas en 2025 ascendieron a 2.148,00 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, aprobando 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 notificado a PIMESA la adopción de ningún acuerdo municipal al respecto, ni se ha facilitado la autorización requerida.

Con fecha 16 de agosto de 2025 venció el plazo de duración de 41 meses establecido en el contrato formalizado con COR ASOC, SL, por lo que teniendo en cuenta que la prestación de los servicios se encuentra paralizada desde la entrega del Proyecto Básico, y habiendo finalizado la duración del contrato, se ha presentado al Consejo de Administración en la sesión del día 31 de marzo de 2026, con anterioridad a la aprobación del presente documento, propuesta de acuerdo de resolución del mismo, por causas no imputables al adjudicatario, abonando una indemnización de 1.762,89 euros, sin incluir IVA, correspondiente al 6 por ciento del precio de los servicios



dejados de prestar, en concepto de beneficio industrial, de conformidad con el artículo 313 de la LCSP, elevando el acuerdo al Excmo. Ayuntamiento de Elche, a efectos de la adopción por el órgano municipal competente de los acuerdos que procedan en relación con el Encargo de asistencia técnica para la construcción de este Centro Sociocultural.

Centro Sociocultural de Torrellano

En cuanto al Centro Sociocultural de Torrellano, en cumplimiento del citado acuerdo, con fecha 3 de junio de 2022, se formalizó con la mercantil COR ASOC, SL la prestación de los servicios de Redacción de proyectos, Dirección de obra y Coordinación de seguridad y salud de las obras de construcción del Centro Social de Torrellano, por importe de 54.600,00 euros.

En sesión celebrada el 2 de mayo de 2024, el Consejo de Administración de PIMESA, acordó incrementar el precio del contrato citado hasta los 75.265,68 euros, como consecuencia de la modificación del Encargo aprobada por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Elche, en sesión celebrada el 7 de marzo de 2024, con el fin de ampliar la capacidad y tamaño del auditorio previstos inicialmente, al resultar insuficientes, siendo el aforo estimado como el adecuado de 400 butacas para permitir responder a la necesidades reales de los vecinos de conformidad con lo indicado por el Arquitecto Municipal en su informe de fecha 16 de febrero de 2024. La modificación del contrato se formalizó con fecha 4 de junio de 2024.

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.

La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Elche aprobó con fecha 19 de septiembre de 2024, un nuevo Proyecto Básico de Edificación, que se ajustaba al nuevo programa de necesidades, con un presupuesto de contrata que ascendía a 3.179.737,85 euros, sin incluir IVA.

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, como consecuencia de las características propias del centro a construir, con una gran importancia en las instalaciones previstas y la variación de precios experimentada por la construcción en los últimos años, presentándose ante el Ayuntamiento de Elche con fecha 23 de diciembre de 2024 para su aprobación.

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (PEM)	3.481.782,71 €
Gastos Generales (13%)	452.631,75 €
Beneficio Industrial (6%)	208.906,96 €
Presupuesto de Contrata (IVA no incluido)	4.143.321,42 €
IVA (21%)	870.097,50 €
PRESUPUESTO DE CONTRATA (IVA INCLUIDO)	5.013.418,92 €

Con 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".

El Proyecto de Ejecución fue aprobado por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Elche, en sesión celebrada el día 20 de febrero de 2025.

Con fecha 1 de julio de 2025, la Gerencia de PIMESA, en virtud del acuerdo de delegación de facultades para la adjudicación y formalización del contrato adoptado por el Consejo de Administración de la Sociedad con fecha 16 de junio de 2025, acordó adjudicar a la mercantil ABALA INFRAESTRUCTURAS, SL el contrato de ejecución de las Obras de construcción del Centro Social de Torrellano, por un precio de 3.491.441,56 euros, más IVA, formalizándose el correspondiente contrato con fecha 1 de agosto de 2025.

El Acta de Replanteo e Inicio de las Obras se firmó el 10 de septiembre de 2025, iniciándose al día siguiente el plazo de ejecución de las obras, quedando fijada su terminación el día 10 de mayo de 2027, siendo el grado de avance de ejecución las obras a 31 de diciembre de 2025 del 5,08%.

Con fecha 24 de noviembre de 2025, la Gerencia de PIMESA, en virtud de acuerdo de delegación de facultades del Consejo de Administración de PIMESA, en sesión celebrada 6 de octubre de 2025, resolvió adjudicar a la mercantil LABORATORIO DE CALIDAD Y TECNOLOGÍA DE LOS MATERIALES, SL el referido contrato, por un precio máximo de 28.358,89 euros, más IVA, formalizándose el correspondiente contrato con fecha 25 de noviembre de 2025.

El Servicio de Control Externo de la Certificación de Eficiencia Energética de las Obras de construcción se encuentra actualmente en trámite de adjudicación.

2. SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

El importe neto de la cifra de negocios del ejercicio 2025 ha ascendido a 10.372.758,54 euros, lo que ha supuesto un descenso de un 15,61% con respecto al ejercicio 2024.

Las ventas inmobiliarias han ascendido a 5,6 millones de euros en 2025 frente a los 6,8 millones de euros en 2024, por haberse reconocido en aquel año como arrendamiento financiero el contrato de alquiler por la totalidad del Edificio 77b.1 de Elche Campus Tecnológico, por importe de 3,7 millones. Corresponden a la venta de 33 viviendas y de 3 locales comerciales.

En cuanto a los ingresos derivados de la Estación de Servicio se ha producido un descenso venta de carburante de un 16,82% con respecto al año 2024, manteniéndose la tendencia a la baja en la comercialización de litros de carburante que se viene registrando en los últimos años, habiéndose obtenido sin embargo un ligero resultado bruto positivo de explotación en esta actividad, como consecuencia fundamentalmente de aplicar unos mayores márgenes sobre la venta de los carburantes.

Durante 2025 la actividad de arrendamiento de los inmuebles promovidos por PIMESA ha alcanzado la cifra de 1.102.935,64 euros, incrementándose ligeramente respecto a las cifras de 2024. Dicho incremento es consecuencia de la formalización



de nuevos contratos y de la actualización de las tarifas y rentas para 2025 aprobada por el Consejo de Administración en sesión celebrada el 10 de octubre de 2024, que supuso un aumento de la tarifa en 5 euros por plaza de garaje alquilada, tanto en edificios promovidos por la Sociedad como en los parkings que gestiona, así como la actualización de las rentas en un 2,4% en cuanto a puestos del Mercado Central y locales comerciales y en un 2,2% en vivienda, lo que ha supuesto un incremento total de los ingresos de rentas netas (sin incluir importes asimilados derivados de suministros, IBI y seguros) de un 3,75% respecto del año anterior.

En cuanto a la prestación de servicios, destacan en la actividad inmobiliaria la Rehabilitación del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) Barrio Porfirio Pascual y del Edificio del Mercado Central de Elche y su entorno, así como la asistencia técnica para la construcción del Centro Sociocultural de Torrellano, además de la gestión de la demolición de los Bloques 11 a 14 del Barrio San Antón, que junto con los servicios públicos de movilidad que presta la Sociedad y la explotación del parking Gran Teatro han alcanzado un importe de 3,8 millones de euros, ligeramente inferior a la cifra de 2024, que ascendió a 4,4 millones de euros, al incluir dicho ejercicio 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 supuso unos ingresos de 1,7 millones de euros.

Durante 2025 se ha materializado además la venta de 2 viviendas con plazas de garaje vinculadas del Edificio de 77 viviendas protegidas y de 1 local con plaza de garaje vinculada en el Edificio 2 del Centro de Negocios Bulevar Parque, derivados del ejercicio de la opción de compra incluido en sus respectivos contratos de arrendamiento, obteniéndose un resultado de 201.661,11 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.

Las inversiones realizadas durante el ejercicio 2025 en las distintas actividades desarrolladas por PIMESA se detallan a continuación:

INVERSIONES 2025	
ARRU 2014 Barrio San Antón gastos inutilización viviendas bloques	2.733,17
ARRU 2014 Barrio San Antón Demolición Bloques 11 a 14	100.235,49
ARRUR 2018 Edificio San Antón 4 de 54 viviendas	24.515,48
Barrio San Antón adquisición de derechos urbanísticos nuevas fases	988.167,37
ERRP Barrio Porfirio Pascual Rehabilitación	1.015.132,83
ERRP Barrio Porfirio Pascual Reurbanización	110.201,85
Elche Campus Tecnológico, Edificio 77a.1	81.120,00
Elche Campus Tecnológico, Edificio 77b.1	129.094,60
Acondicionamiento locales permuta formalizada con Ayuntamiento en 2023	311.034,33
Plazas de garaje en el Residencial "Villas de Cantallops"	59.867,83
Edificio El Araceli 76vp, en Calle Mestre Àngel Llorca	84.592,14
Parcela en C/Hispanoamérica, 18 en Torrellano	186.408,24
Parcela en C/Carmelo Serrano García, 19	65.320,86
Parcela P.1.1 Sector By-1 UEB en las Bayas	527.040,41
Estación de Autobuses	12.935,39
Servicio municipal de Ordenación y Regulación Aparcamiento vehículos (ORA)	8.981,60
Rehabilitación Mercado Central	861.860,21
Servicio municipal de Grúa y Depósito de Vehículos	311.623,35
Servicio municipal de Transporte Público en Bicicleta (BICIELX)	18.429,25
Centro Sociocultural El Altet	1.762,89
Centro Sociocultural Torrellano	186.429,32
Adquisición de aplicaciones y equipos informáticos	15.067,06
Equipamiento sede social y mobiliario	3.381,39
TOTAL	5.105.935,06



Los importes de este cuadro no incluyen el IVA, salvo en aquellas actividades en las que el impuesto no resulta deducible (Grúa y ORA, y adquisición de distintos elementos de la estructura de la Sociedad), en las que el importe indicado sí que lo incluye, habiendo resultado en estos casos deducible un 2%, 0% y 82%, respectivamente, en el año 2025.

En base al informe de tasación emitido en septiembre de 2025 por experto independiente, el resultado de explotación obtenido incluye como ingreso la reversión del deterioro de los terrenos adquiridos en la Partida de Vallongas dotado en ejercicios anteriores, por importe de 884.003,20 euros.

La Sociedad ha obtenido ingresos financieros por importe de 317.963,09 euros de los que 290.897,73 euros se derivan fundamentalmente de la colocación de los excedentes de tesorería en entidades financieras.

El beneficio neto obtenido por la empresa en el ejercicio 2025 ha ascendido a 863.300,26 euros, ascendiendo su patrimonio neto a 55.120.379,98 euros.

3. EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LA SOCIEDAD

La economía española ha cerrado 2025 con un crecimiento del 2,8%, más del doble que el promedio de la eurozona, apoyado en la creación de empleo, la inversión y la productividad, esperándose que continuase en 2026 con un crecimiento del 2,3 %, favorecida por la consolidación del consumo privado y la plena ejecución de los fondos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, mostrando una resistencia inesperada en un contexto de desaceleración generalizada en la eurozona.

Se esperaba que los tipos de interés en la Eurozona experimentasen una moderación gradual en 2026, estabilizándose en niveles más bajos que en 2023-2024, con el Banco Central Europeo situando sus tasas de referencia cerca del 2%, en un escenario de moderación de la inflación.

Sin embargo, con posterioridad al cierre del ejercicio 2025, ha dado comienzo la guerra en Irán y otros países del Oriente Medio, motivo por el cual las perspectivas de crecimiento económico tanto a nivel global como para España son de difícil previsión, existiendo incertidumbres, debiendo realizarse por parte de la Sociedad una supervisión constante de la evolución de la situación, con el fin de afrontar con éxito los posibles impactos que pudieran producirse en las distintas actividades que desarrolla.

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 noviembre de 2025, 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 2026.

Asimismo, se actualizaron 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 (3%), con el límite del 2,29% del IRAV para las viviendas. Se actualizó la tarifa de rotación del Parking Gran Teatro, manteniendo las tarifas de abonos del Parking Gran Teatro y



las tarifas de las plazas de garaje de las promociones de vivienda y en los parkings que gestiona PIMESA.

Además, se incluyó un derecho real de opción de compra para la comercialización de locales comerciales, oficinas y plazas de garaje del Edificio 77a.1 de Elche Campus Tecnológico, que se hizo extensivo a los inmuebles ya arrendados en la planta baja del Edificio 77a.1, y se eliminó la financiación ofertada por PIMESA para los acabados básicos superficiales de pavimento y aseos.

Como ente gestor, agente urbanizador y rehabilitador, la actividad de PIMESA se centrará en el desarrollo del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada del Barrio Porfirio Pascual, cuyas obras de rehabilitación se prevé que finalicen con fecha 30 de diciembre de 2026, así como en la rehabilitación del Mercado Central de Elche y su entorno, cuyas obras se prevé que concluyan en el segundo semestre de 2026, continuando con el Programa para el desarrollo de la Actuación Integrada del Sector E-49, Ampliación Elche Parque Empresarial.

En cuanto al Barrio San Antón, concluirá el derribo de los Bloques iniciales 11, 12, 13 y 14, se comercializarán las 20 viviendas disponibles del Edificio San Antón 4, de 54 viviendas, construido en el marco del ARRUR 2018, y comenzarán las obras de construcción del Edificio San Antón 5, de 45 viviendas, con objeto de realojar a las unidades de convivencia del Bloque inicial 8.

Se prevé la formalización de las dos escrituras de compraventa de los terrenos propiedad de la Sociedad situados en las partidas de Vallongas y Saladas, una vez obtenidas las correspondientes autorizaciones administrativas por parte de las dos adjudicatarias, con las que se obtendrán recursos económicos para financiar las actuaciones que está desarrollando la Sociedad, en especial en materia de vivienda y renovación urbana.

En cuanto a la enajenación de cuatro parcelas para uso residencial propiedad de PIMESA, con pago mediante permuta de futuras viviendas de protección pública en Elche, se prevé que durante 2026 se enajenen los solares, con el fin de que comiencen las obras de construcción por parte de las dos empresas privadas adjudicatarias.

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.

Respecto a proyectos destinados a uso residencial, avanzarán las obras de construcción del Edificio El Araceli, destinado al alquiler asequible, en el solar de la calle Mestre Ángel Llorca, 6.

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, continuando las obras de este último durante 2026, y de aquellos otros encargos que este le pueda efectuar.



4. OTRA INFORMACIÓN

- Durante el ejercicio 2025 la Sociedad no ha desarrollado actividades en materia de investigación y desarrollo.
- Al 31 de diciembre de 2025 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 2025 ha sido de 24,91 días (véase Nota 13 de la Memoria).

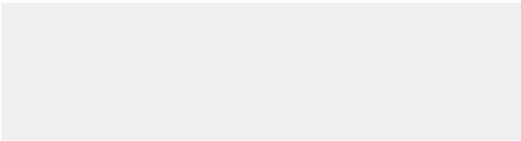
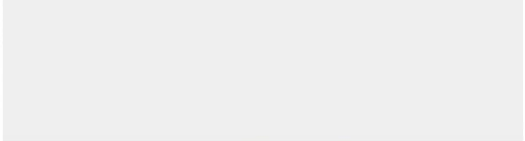
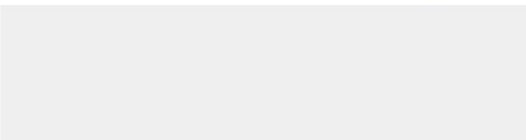
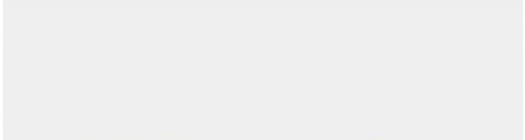
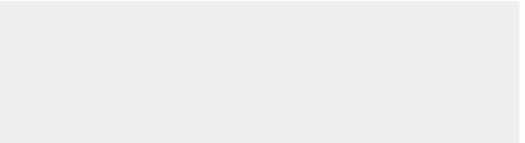
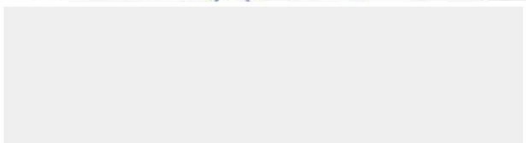
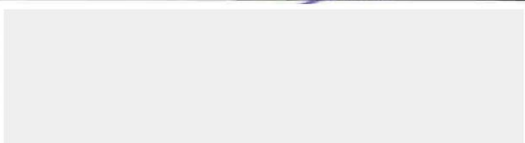
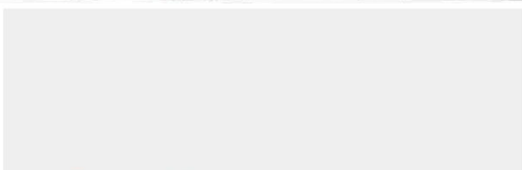


**FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES Y DEL
INFORME DE GESTIÓN**

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 2025 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 2026, el Consejo de Administración acordó elevar las Cuentas Anuales, el Informe de Gestión y la propuesta de aplicación del resultado formulados, para su aprobación, al Excmo. Ayuntamiento de Elche Pleno, como representante del socio único de PIMESA, ejerciendo las competencias de Junta General Ordinaria de la Sociedad.

 D. Pablo Ruz Villanueva	 D. Francisco José Soler Obrero
 D. Vicente Jesús Granero Miralles	 D. José Claudio Guilaber Gómez
 D. Samuel Ruiz Tena	 D. Héctor Díez Pérez
 D. Iván Gómez Peñalver	 Dª. Esther Díez Valero Soriano
 D. Manuel Soriano Balcázar	

