

PIMESA
**Programa anual de actuación, inversión
y financiación, ejercicio 2025**



EXTRACTO DEL PROGRAMA ANUAL DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2025, APROBADO POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE PIMESA EN SESIÓN CELEBRADA EL 6 DE NOVIEMBRE DE 2024.

ÍNDICE

A) ACTIVIDADES A REALIZAR EN EL EJERCICIO 2025.....	3
B) INVERSIONES Y FUENTES DE FINANCIACIÓN PARA EL EJERCICIO 2025	5
1. ESTADO DE INVERSIONES REALES Y FINANCIERAS A EFECTUAR DURANTE 2025	5
2. FUENTES DE FINANCIACIÓN DE LAS INVERSIONES	9
C) ESTADOS DE PREVISIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2025	10
1. BALANCES AL CIERRE DE LOS EJERCICIOS 2025 Y 2024	10
2. CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS AL 31/12/2025 Y 31/12/2024	11
3. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31/12/2025 Y EL 31/12/2024	12
4. NOTAS A LOS ESTADOS DE PREVISIÓN	13

(Cifras expresadas en euros)

Noviembre de 2024



A) ACTIVIDADES A REALIZAR EN EL EJERCICIO 2025

A continuación, se detallan las actividades que se prevé realizar en el año 2025 en el desarrollo de los distintos cometidos confiados a PIMESA por el Excmo. Ayuntamiento de Elche:

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

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

- Área de Regeneración y Renovación Urbana 2014 (ARRU 2014)
- Área de Regeneración y Renovación Urbana y Rural 2018 (ARRUR 2018)
- Edificación en parcela nº 5 PRIM
- Desarrollo urbanístico nueva fase Barrio San Antón

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

- Rehabilitación del Barrio Porfirio Pascual

3. GESTIÓN DEL DESARROLLO URBANÍSTICO Y PROMOCIÓN DE SUELO INDUSTRIAL

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

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

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

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

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

Edificaciones terminadas

- Comercialización de viviendas protegidas del Edificio La Magrana
- Comercialización de locales de los distintos edificios de vivienda protegida promovidos
- Comercialización de plazas de garaje de los distintos edificios de vivienda protegida promovidos
- Permuta de inmuebles con el Excmo. Ayuntamiento de Elche en 2024

Proyectos de edificación en desarrollo

- Promoción de un edificio de viviendas destinadas al alquiler en el solar de la calle Mestre Ángel Llorca
- Promoción de viviendas en la avenida Alcalde Ramón Pastor, Sector E-27



- Promoción de viviendas en el solar del antiguo Mercado Municipal del Pla de Sant Josep
- Promoción de viviendas en solares en la partida de las Bayas

Solares pendientes de desarrollo

- Solar en la calle José Javaloyes Orts

GESTIÓN DIRECTA DE SERVICIOS MUNICIPALES

6. ESTACIÓN DE AUTOBUSES Y ACTIVIDADES ANEXAS

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

7. APARCAMIENTOS Y PLAZAS DE GARAJE

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

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

9. MERCADO CENTRAL DE ELCHE

- Rehabilitación del antiguo Mercado Central
- Gestión servicio de Mercado

ENCARGOS REALIZADOS POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ELCHE A PIMESA COMO MEDIO PROPIO

10. GESTIÓN DEL SERVICIO DE RETIRADA DE VEHÍCULOS DE LA VÍA PÚBLICA (GRÚA) Y DEL DEPÓSITO MUNICIPAL DE VEHÍCULOS, Y COLABORACIÓN EN EL TRATAMIENTO RESIDUAL DE LOS MISMOS

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

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

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

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



B) INVERSIONES Y FUENTES DE FINANCIACIÓN PARA EL EJERCICIO 2025

1. ESTADO DE INVERSIONES REALES Y FINANCIERAS A EFECTUAR DURANTE 2025

1.1. INVERSIONES REALES

Las inversiones previstas para 2025 en las distintas actividades desarrolladas por PIMESA se detallan a continuación:

Inversiones 2025	
ARRU 2014 Barrio San Antón Demolición Bloques 11 a 14	721.266,54
ARRUR 2018 Barrio San Antón Construcción Edificio 54 viviendas	60.600,00
Adquisición de derechos urbanísticos en Barrio San Antón	1.285.130,50
Desarrollo urbanístico nueva fase Barrio San Antón	56.000,00
ERRP Barrio Porfirio Pascual Rehabilitación	8.454.782,00
ERRP Barrio Porfirio Pascual Reurbanización	306.553,06
Sector E-49 Ampliación Elche Parque Empresarial	112.500,00
Elche Campus Tecnológico, Edificio 77a.1	95.473,25
Acondicionamiento locales permuta formalizada con Ayto. en 2023	503.000,22
Acondicionamiento locales permuta prevista con Ayto. en 2024	42.004,20
Edificio Sector E-5, en Calle Mestre Ángel Llorca	1.620.299,91
Edificación vivienda en solar E-27 UE2	258.368,18
Edificación vivienda en solar Plà de Sant Josep	140.241,75
Edificación vivienda en solar Las Bayas	112.806,29
Estación de Autobuses	227.231,00
Aparcamiento público Gran Teatro	7.500,00
Servicio municipal de Ordenación y Regulación Aparcamiento vehículos (ORA)	16.335,00
Rehabilitación Mercado Central	9.393.748,68
Mercado Central Provisional	15.000,00
Servicio municipal de Grúa y Depósito de Vehículos	517.164,64
Servicio municipal de Transporte Público en Bicicleta en Elche (Bicielx)	37.700,00
Centro Sociocultural El Altet	287.437,43
Centro Sociocultural Torrellano	943.258,57
Elementos varios estructura social PIMESA	128.447,26
Total	25.342.848,47

Los importes de este cuadro no incluyen el IVA, salvo en aquellos casos en los que este no resulta deducible (Grúa y ORA, y adquisición de distintos elementos de la estructura de la Sociedad), en lo que el importe indicado sí que lo incluye, resultando deducible un 5%, 0% y 77%, respectivamente.

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

En su condición de Ente Gestor, PIMESA prevé realizar las siguientes inversiones, que totalizan 2.066.997,04 euros:

- 721.266,54 euros se corresponden con el coste de ejecución de las obras de demolición de los de los Bloques 11 a 14, incluyendo el importe de 7.500,00 euros de servicios de asistencia técnica.
- 60.600,00 euros por los gastos para la finalización del Edificio de 54 viviendas en la parcela nº 3 del PRIM incluyendo el otorgamiento de la escritura de obra nueva y división horizontal, el alta en suministros agua, luz, teléfono, comunidad de propietarios, vigilancia obras y otros imprevistos.



- 1.285.130,50 euros se corresponden con el pago del justiprecio por la expropiación y desalojo de 9 viviendas de los Bloques 11 a 14, así como por la compra de las 40 viviendas del Bloque 6, lo que supondrá la adquisición de derechos de aprovechamiento urbanístico para siguientes fases en el desarrollo de la Renovación y Regeneración del Barrio.

Desarrollo urbanístico nueva fase Barrio San Antón

Se prevé realizar una inversión de 56.000,00 euros en la redacción de un Programa de Actuación Integrada (PAI) para la reordenación de los solares obtenidos con el derribo de los antiguos Bloques del Barrio San Antón con el fin de obtener nuevas parcelas necesarias para la construcción de más edificios.

Área Rehabilitación y reurbanización Urbana Barrio Porfirio Pascual

Se prevé realizar una inversión 8.454.782,00 euros, por la ejecución de obras para la rehabilitación estructural de los edificios, incluyendo la cantidad de 141.147,90 euros de los servicios de asistencia técnica necesarios.

Además, se prevé realizar una inversión de 306.553,06 euros en concepto de obras de reurbanización incluidas en el proyecto de rehabilitación a ejecutar por PIMESA.

Sector E-49, Ampliación Elche Parque Empresarial

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

Elche Campus Tecnológico, Edificio 77a.1

Se prevé una inversión de 95.473,25 euros en el Edificio, con el siguiente detalle:

- 10.500,00 euros se destinarán a la división de espacios de la superficie comercial.
- 84.973,25 euros al acabado superficial básico (pavimentado suelo y aseos) de la superficie objeto de arrendamiento considerada, siendo este objeto de contratación por los arrendatarios.

Acondicionamiento de locales aportados por PIMESA en la permuta formalizada en 2023 con el Excmo. Ayuntamiento de Elche

Se prevé realizar las siguientes inversiones, que totalizan 503.000,22 euros, en el acondicionamiento de los locales que se permutaron en 2023 con el Ayuntamiento:

- 188.323,61 euros por la ejecución de las obras de acondicionamiento del local nº 2 del Edificio 42vp.
- 180.076,57 euros por la ejecución de las obras de acondicionamiento del local nº 2 del Edificio 120vp.
- 134.600,04 euros por la ejecución de las obras de acondicionamiento del local 1e del Edificio La Magrana.



Acondicionamiento de locales aportados por PIMESA en la permuta prevista para 2024 con el Excmo. Ayuntamiento de Elche

Se prevé realizar las siguientes inversiones, que totalizan 42.004,20 euros, en el acondicionamiento de los locales a permutar con el Ayuntamiento:

- 15.422,40 euros por la redacción de proyectos y licencia de obra del acondicionamiento del local nº 1 del Edificio 42vp.
- 20.619,00 euros por la redacción de proyectos y licencia de obra del acondicionamiento de los locales nº 1 y 4 del Edificio 36vp.
- 5.962,80 euros por la redacción de proyectos y licencia de obra del acondicionamiento del local 1c del Edificio La Magrana.

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

Se prevé una inversión de 1.620.299,91 euros por los servicios de asistencia técnica y por el avance en la ejecución de las obras de construcción del edificio a promover destinado a viviendas en alquiler.

Construcción de vivienda protegida solares adquiridos mediante la permuta con el Excmo. Ayuntamiento de Elche formalizada en 2024

Se prevé realizar las siguientes inversiones, que totalizan 511.416,22 euros:

- 258.368,18 euros en la redacción de proyectos para la construcción de vivienda protegida en el solar E-27 UE2.
- 140.241,75 euros en la redacción de proyectos para la construcción de vivienda protegida en el solar del antiguo Mercado Municipal del Pla Sant Josep.
- 112.806,29 euros en la redacción de proyectos para la construcción de vivienda protegida en varios solares ubicados en la partida de Las Bayas.

Estación de Autobuses

Se prevé realizar una inversión de 227.231,00 euros con el siguiente detalle:

- 142.600,00 euros para la ejecución de las obras de sustitución de la cubierta de fibrocemento.
- 65.952,00 euros para la digitalización en el control de acceso, andenes, megafonía, sistema de información al usuario, montaje y puesta en marcha, así como el servicio de integración con el parking Gran Teatro.
- 9.500,00 euros para la actualización de un grupo electrógeno compatible con un Sistema de Alimentación Ininterrumpida (SAI).
- 2.549,00 euros destinados en aplicaciones informáticas, que incluyen licencias de software y sistema operativo.
- 6.630,00 euros para la sustitución de puertas automáticas dentro de un plan de renovación.



Parking Gran Teatro

7.500,00 euros por la adquisición de 2 unidades de cargadores eléctricos para vehículos.

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

Se prevé realizar las siguientes inversiones, que totalizan 16.335,00 euros:

- 4.235,00 euros en el sistema de reconocimiento y control de matrículas, IVA incluido, que no resulta deducible.
- 12.100,00 euros en adecuación y cambio de calles (pintado, señalética y mantenimiento parquímetros), IVA incluido, que no resulta deducible.

Mercado Central

Se prevé realizar las siguientes inversiones, que totalizan 9.408.748,68 euros;

- 9.393.748,68 euros para la ejecución del proyecto de rehabilitación del Edificio y su entorno
- 15.000,00 euros en la reparación y mejora de instalaciones del Mercado Central Provisional.

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

Se prevé realizar las siguientes inversiones, que totalizan 517.164,64 euros:

- 260.250,00 euros, sin incluir IVA, en la adquisición de 3 vehículos grúa, cuyo coste ascenderá a 312.169,87 euros, incluyendo el IVA que no resulta deducible.
- 131.084,80 euros por la contratación de la redacción del proyecto del nuevo Depósito Municipal, con un coste de 157.236,22 euros incluyendo el IVA que no resulta deducible.
- 39.815,38 euros, sin incluir IVA, en la instalación de un circuito cerrado CCTV en el Depósito Municipal, cuyo coste ascenderá a 47.758,55 euros, incluyendo el IVA que no resulta deducible.

Servicio de transporte público en bicicleta (Bicielx)

Se prevé una inversión de 37.700,00 euros para la adecuación de la nave ubicada en la Estación de Autobuses, al requerirse más espacio para el servicio como resultado de la ampliación ejecutada en 2024, financiada con Fondos Next Generation UE.

Centro Sociocultural de El Altet

Se prevé realizar una inversión de 287.437,43 euros de coste de la ejecución de las obras y servicios de asistencia técnica necesarios.



Centro Sociocultural de Torrellano

Se prevé realizar una inversión de 943.258,57 euros de coste de la ejecución de las obras y servicios de asistencia técnica necesarios.

Elementos varios estructura PIMESA

Se prevé realizar las siguientes inversiones, que totalizan 128.447,26 euros, incluyendo el IVA que no resulta deducible:

- 3.669,05 euros en la instalación de una aplicación para asegurar y proteger las aplicaciones web.
- 18.869,40 euros en la instalación de una planta fotovoltaica para autoconsumo eléctrico del edificio de la Sede de PIMESA.
- 10.483,00 euros en la adecuación de un sistema anti palomas del edificio de la Sede de PIMESA
- 7.757,42 euros en la renovación de diez equipos informáticos.
- 87.668,39 euros en la reestructuración de la infraestructura de la red corporativa y ciberseguridad.

1.2. INVERSIONES FINANCIERAS

Durante el ejercicio 2025 los excedentes de tesorería se rentabilizarán mediante la constitución de imposiciones a plazo en entidades financieras, o por los saldos mantenidos en cuentas corrientes remuneradas.

2. FUENTES DE FINANCIACIÓN DE LAS INVERSIONES

Para financiar las inversiones a realizar en 2025 se dispondrá de los recursos líquidos propios de la Sociedad y de los que se deriven del desarrollo de las actividades previstas.



C) ESTADOS DE PREVISIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2025

1. BALANCES AL CIERRE DE LOS EJERCICIOS 2025 Y 2024

ACTIVO	31.12.2025 Euros	31.12.2024 Euros
A) ACTIVO NO CORRIENTE	20.064.132,66	15.194.310,35
I. Inmovilizado intangible	1.150.021,17	1.165.971,01
II. Inmovilizado material	2.487.864,83	1.746.721,48
III. Inversiones inmobiliarias	16.180.700,70	12.047.922,43
IV. Inversiones financieras a largo plazo	129.945,97	116.136,21
V. Activos por impuesto diferido	115.599,99	117.559,22
B) ACTIVO CORRIENTE	48.391.443,80	51.916.945,54
I. Existencias	26.322.083,16	27.352.868,41
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	16.065.026,15	9.440.806,58
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios	2.222.528,91	1.217.470,56
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios del grupo	4.976.738,33	1.299.934,80
c) Otros deudores	8.865.758,91	6.923.401,22
III. Inversiones financieras a corto plazo	5.036.217,25	12.462.351,06
IV. Periodificaciones a corto plazo	2.218,78	2.418,78
V. Efectivo y otros activos líquidos equivalente	965.898,46	2.658.500,71
TOTAL ACTIVO (A+B)	68.455.576,46	67.111.255,89

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	31.12.2025 Euros	31.12.2024 Euros
A) PATRIMONIO NETO	55.447.331,31	54.681.014,23
A-1) Fondos propios	52.609.167,50	52.214.268,73
I. Capital	26.401.790,10	26.401.790,10
II. Reservas	25.811.995,75	25.807.649,78
III. Resultado del ejercicio	395.381,65	4.828,85
A-2) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	2.838.163,81	2.466.745,50
B) PASIVO NO CORRIENTE	162.508,40	3.979.341,28
I. Deudas a largo plazo	147.357,57	3.964.212,84
II. Pasivos por impuesto diferido	15.150,83	15.128,44
C) PASIVO CORRIENTE	12.845.736,75	8.450.900,38
I. Provisiones a corto plazo	641.164,26	1.246.184,68
II. Deudas a corto plazo	5.099.951,82	5.959.765,57
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a c.p.	418.618,14	429.041,89
IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	6.686.002,53	815.908,24
a) Proveedores	5.495.029,48	421.875,73
b) Otros acreedores	1.181.346,63	384.406,09
c) Anticipos de clientes	9.626,42	9.626,42
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	68.455.576,46	67.111.255,89



2. CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS AL 31/12/2025 Y 31/12/2024

	31.12.2025 Euros	31.12.2024 Euros
A) OPERACIONES CONTINUADAS	395.381,65	4.828,85
1 Importe neto de la cifra de negocios	16.178.237,34	10.023.837,57
a) Ventas	5.224.414,93	4.380.714,76
b) Ingresos por arrendamiento	1.380.728,24	1.135.899,25
c) Prestación de servicios	9.573.094,17	4.507.223,56
2 Variación existencias producto terminado y en curso	(1.260.034,65)	(1.620.019,65)
3 Trabajos realizados por la empresa para su activo	3.410.469,27	0,00
4 Existencias incorporadas a inversiones inmobiliarias	967.382,24	2.872.982,72
5 Aprovisionamientos	(23.515.779,93)	(6.057.359,99)
a) Consumo de mercaderías	(2.704.041,05)	(2.743.913,32)
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	(1.172.936,50)	(1.672.939,29)
c) Trabajos realizados por otras empresas	(19.638.802,38)	(1.755.507,38)
d) Deterioro de mercaderías, Materias primas y Otros aprovisionamientos	0,00	115.000,00
6 Otros ingresos de explotación	7.692.944,39	233.199,18
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	11.364,65	14.879,53
b) Subvenciones explotación incorporadas al resultado del ejercicio	7.681.579,74	218.319,65
7 Gastos de personal	(4.102.089,34)	(3.858.663,57)
a) Sueldos, salarios y asimilados	(3.089.401,69)	(2.890.215,08)
b) Cargas sociales	(1.012.687,65)	(968.448,49)
8 Otros gastos de explotación	(412.415,15)	(1.639.372,93)
a) Servicios exteriores	(870.733,34)	(896.639,76)
b) Tributos	(146.052,15)	(163.047,84)
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones operaciones comerciales	604.990,34	(578.473,73)
d) Otros gastos de gestión corriente	(620,00)	(1.211,60)
9 Amortización del inmovilizado	(490.209,92)	(429.307,03)
a) Amortización inmovilizado intangible	(41.373,27)	(37.949,44)
b) Amortización inmovilizado material	(182.811,12)	(145.601,37)
c) Amortización inversiones inmobiliarias	(266.025,53)	(245.756,22)
10 Imputación subvenciones inmovilizado no financieras y otros	1.803.661,20	3.661,20
11 Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	50.408,84	132.708,48
a) Deterioros y pérdidas	0,00	(18.072,28)
b) Resultados por enajenaciones y otras	50.408,84	150.780,76
12 Otros resultados	(2.824,67)	(3.889,21)
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	319.749,62	(342.223,23)
13 Ingresos financieros	77.591,26	355.622,01
14 Gastos financieros	0,00	0,00
A.2) RESULTADO FINANCIERO	77.591,26	355.622,01
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	397.340,88	13.398,78
15 Impuestos sobre beneficios	(1.959,23)	(8.569,93)
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO	395.381,65	4.828,85



3. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31/12/2025 Y EL 31/12/2024

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS AL 31/12/2025 Y 31/12/2024		
Importes expresados en EUROS	2025	2024
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	397.340,88	13.398,78
2. Ajustes del resultado	(2.064.300,19)	224.552,29
a) Amortización del inmovilizado	490.209,92	429.307,03
b) Correcciones valorativas por deterioro	(17.828,39)	(248.283,32)
c) Variación de provisiones	(605.020,42)	553.592,55
d) Imputación de subvenciones	(1.803.661,20)	(3.661,20)
e) Resultado por bajas y enajenación de inmovilizado	(50.408,84)	(150.780,76)
f) Ingresos financieros	(77.591,26)	(355.622,01)
3. Cambios en el capital corriente	(8.281.951,41)	(3.662.631,42)
a) Existencias	81.201,32	(3.200.245,51)
b) Deudores y otras cuentas a cobrar	(8.280.558,89)	466.645,47
c) Otros activos corrientes	(128.713,16)	25.077,94
d) Acreedores y otras cuentas a pagar	4.747.021,85	(1.170.832,74)
e) Otros pasivos corrientes	(870.237,50)	3.592.576,89
f) Otros activos y pasivos no corrientes	(3.830.665,03)	(3.375.853,47)
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	271.783,50	333.564,15
a) Cobros de intereses	206.504,42	228.831,97
b) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios	65.279,08	104.732,18
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación	(9.677.127,22)	(3.091.116,20)
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
6. Pagos por inversiones	(6.362.646,47)	(14.646.092,23)
a) Inmovilizado intangible	(29.905,22)	(3.310,56)
b) Inmovilizado material	(1.004.173,22)	(26.208,21)
c) Inversiones inmobiliarias	(2.298.169,54)	(360.536,58)
d) Otros activos financieros	(3.030.398,49)	(14.256.036,88)
7. Cobros por desinversiones	10.580.145,32	17.533.209,39
a) Inversiones inmobiliarias	137.422,78	327.254,91
b) Otros activos financieros	10.442.722,54	17.205.954,48
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión	4.217.498,85	2.887.117,16
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	3.753.699,24	506.591,14
a) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	3.753.699,24	506.591,14
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	13.809,76	55.452,41
a) Emisión	13.809,76	74.446,68
1. Otras deudas	13.809,76	74.446,68
b) Devolución y amortización de deudas	0,00	(18.994,27)
1. Otras deudas	0,00	(18.994,27)
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	(482,88)	(3.943,66)
a) Dividendos	(482,88)	(3.943,66)
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación	3.767.026,12	558.099,89
D) AUMENTO/DISMINUCION NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		
	(1.692.602,25)	354.100,85
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	2.658.500,71	2.304.399,86
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	965.898,46	2.658.500,71



4. NOTAS A LOS ESTADOS DE PREVISIÓN

Los estados financieros previstos por PIMESA para 2025 se han realizado a partir del cierre estimado de 2024, incluyendo los ajustes de ingresos y gastos derivados de las hipótesis consideradas, obteniéndose un resultado después de impuestos positivo, que representa una situación de equilibrio financiero, cumpliendo así el principio de estabilidad presupuestaria requerido en el artículo 3 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

Las previsiones de beneficio contempladas en el presupuesto para 2025 dependen en gran medida del cumplimiento de las hipótesis de obtención de los ingresos previstos en el área inmobiliaria, principalmente por la venta de los inmuebles del Edificio de 54 viviendas protegidas construido sobre la parcela nº 3 del PRIM del Barrio de San Antón, por el reconocimiento de ingresos por el grado de avance en la ejecución de las obras de rehabilitación en el Barrio Porfirio Pascual y por el avance en la gestión en la rehabilitación del Mercado Central, así como del mantenimiento de los contratos de arrendamiento de inmuebles existentes, de los nuevos contratos considerados, y también de las ejecuciones de opción de compra previstas.

Importe neto de la cifra de negocios

Concepto	Año 2025	Año 2024
Ventas	5.224.414,93	4.380.714,76
Locales y plazas de garaje promociones de vivienda	32.000,00	1.321.486,38
Viviendas y garajes	2.167.322,64	0,00
Estación de Servicio: carburantes	2.703.036,49	2.752.508,96
Estación de Servicio: productos tienda	289.001,86	274.653,62
Estación Autobuses: fotovoltaica	33.053,94	32.065,80
Ingresos por arrendamiento	1.380.728,24	1.135.899,25
Locales y oficinas con plaza garaje vinculada prom. uso terciario	610.630,23	388.574,62
Locales con plaza de garaje vinculada promociones vivienda	48.780,29	32.583,91
Viviendas protegidas con plaza de garaje vinculada	118.547,68	116.576,62
Plazas de garaje no vinculadas de promociones de vivienda	39.323,04	35.605,85
Estación Autobuses: Taquillas y locales	147.348,93	158.543,01
Estación Servicio: Espacio Electrolinera	7.921,61	7.758,68
Explotación Parkings Lonja, Antonio Mena y Carrús	242.697,90	205.868,58
Gestión Mercado Central	165.478,56	190.387,98
Prestación de servicios	9.573.094,17	4.507.223,56
Gestión Regeneración Barrio de San Antón ARRU 2014	793.393,19	10.438,88
Gestión BSA PAI Fase 2	51.200,00	0,00
Gestión Rehabilitación Barrio Porfirio Pascual	1.473.867,90	11.833,00
Gestión Reurbanización Barrio Porfirio Pascual	331.888,01	52.400,00
Tramitación Prog. ayuda rehabilitación edif. EE Next Generation	0,00	650,00
Gestión Rehabilitación Entorno Edificio Mercado	2.606.983,49	9.241,80
Estación de Autobuses: cánones	85.230,00	84.898,11
Estación de Servicio: lavado y aspirado de vehículos	40.629,12	40.944,41
Guarda y custodia de vehículos Aparcamiento Gran Teatro	330.705,91	294.859,19
Gestión del Servicio Municipal de ORA	714.814,43	650.086,23
Gestión del Servicio Municipal de Grúa	1.227.055,18	1.140.052,75
Gestión de depósito de tránsito de vehículos judiciales	350,00	250,00
Gestión de depósito de vehículos fuera de uso	71.400,00	68.700,00
Gestión del Servicio Municipal de Bicielx	563.743,91	379.939,65
Ampliación estaciones Bicielx	0,00	33.326,50
Ampliación 55 estaciones EE Next Generation	0,00	1.663.572,55
Gestión del Servicio Municipal de ElcheTaxi	27.840,92	22.908,42
Gestión construcción Centro Social El Altet	296.736,78	65,93
Gestión construcción Centro Social Torrellano	957.255,33	43.056,14
Total	16.178.237,34	10.023.837,57



Subvenciones a la explotación

Concepto	Año 2025	Año 2024
Subvención Oficina Rehabilitación Barrio Porfirio Pascual	64.952,46	72.534,95
Subvención Rehabilitación Barrio Porfirio Pascual	7.571.040,87	60.784,38
Subvención Reurbanización ARRUR 2018 Barrio San Antón	0,00	35.213,74
Servicio Mercado Central Provisional	45.586,41	49.672,18
Formación bonificada	0,00	114,40
Total	7.681.579,74	218.319,65

Gastos de personal

Para el ejercicio 2025 se incluye el coste salarial de la plantilla de PIMESA calculado según las retribuciones aprobadas por el Consejo de Administración para el ejercicio 2024, al que se le ha aplicado el 0,5 % adicional en función de la variable vinculada al IPC establecido en el "Acuerdo Marco para una Administración del siglo XXI", habiéndose considerando un incremento retributivo sobre dichas cantidades del 2,5%.

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

Los gastos de personal se ajustarán necesariamente a lo que se regule en la Ley de Presupuestos Generales del Estado para el año 2025, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa de aplicación a las sociedades mercantiles que forman parte del sector público local, previo acuerdo del Consejo de Administración de PIMESA.

Concepto	Año 2025	Año 2024
Sueldos y Salarios	3.089.401,69	2.890.215,08
Seguridad Social	983.202,24	940.554,39
Otros (FLC, uniformidad, vigilancia salud, seguros convenios)	29.485,41	27.894,10
Total	4.102.089,34	3.858.663,57

Otros gastos de explotación

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

Concepto	Año 2025	Año 2024
Arrendamientos y cánones	46.336,27	31.763,44
Reparaciones y conservación	357.603,36	349.807,36
Servicios profesionales independientes	36.089,47	67.351,70
Primas de seguro	71.824,09	62.009,46
Servicios bancarios y similares	20.250,30	21.542,59
Publicidad y propaganda	32.309,80	25.235,52
Suministros	144.472,59	185.436,41
Otros servicios	161.847,46	153.493,28
Impuestos municipales (IBI, IAE, IIVTNU)	146.052,15	163.047,84
Variación de provisiones por operaciones comerciales	(604.990,34)	578.473,73
Otras pérdidas en gestión corriente	620,00	1.211,59
Total	412.415,15	1.639.372,92



Con objeto de obtener un coste cierto del suministro eléctrico que no dependa de la complejidad del mercado ni del comportamiento futuro de este, se ha contratado el servicio del suministro de electricidad con precios fijos con Garantía de Origen 100% energía renovable (Precios fijos GdO), según la "Memoria técnica de los suministros de energía eléctrica a efectos de la adhesión específica de PIMESA, al procedimiento AMS6O-007/2024 de la Central de Contratación de la Excm. Diputación Provincial de Alicante", lo que ha supuesto un descenso considerable de gasto en esta partida en 2025.

El importe negativo de 604.990,34 euros que figura en 2025 en "Variación de provisiones por operaciones comerciales" se deriva de la aplicación de la provisión dotada en ejercicios anteriores para cubrir los gastos devengados por el acondicionamiento de los locales entregados en 2023 en la operación de permuta de activos con el Excmo. Ayuntamiento de Elche.

Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras

Concepto	Año 2025	Año 2024
Ventas Edificio 54vp	1.800.000,00	0,00
Adquisición elementos de inmovilizado	3.661,20	3.661,20
Total	1.803.661,20	3.661,20

Se ha imputado a resultados la parte de la subvención recibida del Ministerio y de la Conselleria, para la financiación de la actuación de Edificación del ARRUR 2018 del Barrio San Antón, correspondiente a la venta de las 40 viviendas en la promoción del Edificio de 56 viviendas protegidas que ahora gestiona por cuenta propia la Sociedad.

Deterioro y resultado por enajenación de inmovilizado

Concepto	Año 2025	Año 2024
Deterioros y pérdidas	0,00	(18.072,28)
Deterioros inversiones inmobiliarias por traspaso existencias	0,00	(18.072,28)
Resultados por enajenaciones y otras	50.408,84	150.780,76
De las inversiones inmobiliarias	50.408,84	150.780,76
Total	50.408,84	132.708,48

La partida "Resultados por enajenaciones y otras" recoge el beneficio obtenido por los inmuebles que se entregan en el ejercicio y que estaban clasificados como inversiones inmobiliarias, al haber estado arrendados con anterioridad.

- En el año 2025 el importe de 50.408,84 euros recoge el resultado obtenido por la ejecución de compra de un contrato de alquiler de una vivienda con plaza de garaje vinculada del Edificio La Magrana.
- En el año 2024 el importe de 150.780,76 euros recoge el resultado obtenido por las ejecuciones de compra de dos contratos de alquiler, uno de un local con plaza de garaje del Centro de Negocios Bulevar Parque y otro de una vivienda con plaza de garaje vinculada del Edificio La Magrana, además de la venta de dos plazas de garaje clasificadas como inversiones inmobiliarias del Edificio la Magrana.



Ingresos financieros

Concepto	Año 2025	Año 2024
Ingresos financieros por ventas con pago aplazado	17.350,08	21.046,59
Otros ingresos financieros	60.241,18	334.575,42
Total	77.591,26	355.622,01

Los "Ingresos financieros por ventas con pago aplazado" se derivan de la entrega en años anteriores de dos parcelas para uso industrial en Elche Parque Empresarial y por la entrega de tres plazas de garaje, mientras que "Otros ingresos financieros" recoge los importes obtenidos por los excedentes de tesorería de la Sociedad invertidos en imposiciones a plazo o depositados en cuentas remuneradas en entidades financieras.

Impuesto sobre beneficios

En el cálculo del Impuesto sobre Sociedades de los resultados obtenidos en 2025 se ha aplicado la bonificación del 99% establecida en el artículo 25.2 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, a las rentas derivadas de las actividades comprendidas en el ámbito de la misma, al haberse obtenido un resultado positivo de las actividades bonificadas.

Además, se ha aplicado parte del activo por impuesto diferido por diferencias temporarias por los deterioros de las inversiones inmobiliarias dotados en ejercicios anteriores, al convertirse en deducible la cantidad del deterioro correspondiente a la menor amortización dotada como consecuencia de la disminución de valor de los inmuebles por el deterioro registrado.

Distribución de beneficios al Excmo. Ayuntamiento de Elche

Se ha previsto la distribución al Excmo. Ayuntamiento de Elche en 2025 del importe de 482,88 euros, correspondiente al 10% del beneficio previsto para el ejercicio 2024.

