

PIMESA
**Programa anual de actuación, inversión
y financiación, ejercicio 2026**



EXTRACTO DEL PROGRAMA ANUAL DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2026, APROBADO POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE PIMESA EN SESIÓN CELEBRADA EL 10 DE NOVIEMBRE DE 2025.

ÍNDICE

A) ACTIVIDADES A REALIZAR EN EL EJERCICIO 2026.....	3
B) INVERSIONES Y FUENTES DE FINANCIACIÓN PARA EL EJERCICIO 2026	5
1. ESTADO DE INVERSIONES REALES Y FINANCIERAS A EFECTUAR DURANTE 2026	5
2. FUENTES DE FINANCIACIÓN DE LAS INVERSIONES	9
C) ESTADOS DE PREVISIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL PIMESA PARA EL EJERCICIO 2026	10
1. BALANCES AL CIERRE DE LOS EJERCICIOS 2026 Y 2025	10
2. CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS AL 31/12/2026 Y 31/12/2025	11
3. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31/12/2026 Y EL 31/12/2025	12
4. NOTAS A LOS ESTADOS DE PREVISIÓN	12

(Cifras expresadas en euros)

Noviembre de 2025



A) ACTIVIDADES A REALIZAR EN EL EJERCICIO 2026

A continuación, se detallan las actividades que se prevé realizar en el año 2026 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)
- Proyecto de Regeneración Urbana Fase 3
- Desarrollo urbanístico nueva fase Barrio San Antón
- Gastos por la gestión de inmuebles a asumir por el Ayuntamiento de Elche

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
- Venta terrenos en Partida Vallongas y Saladas (Sector E-49)

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 en edificios de vivienda

Proyectos de edificación en desarrollo

- Promoción de un edificio de 76 viviendas destinadas al alquiler en el solar de la calle Mestre Ángel Llorca
- Enajenación de parcelas con pago mediante permuta de futuras viviendas



Proyectos de edificación en desarrollo

- Solar en la calle José Javaloyes Orts
- Solar en la partida de Las Bayas i

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 (i)

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 2026

1. ESTADO DE INVERSIONES REALES Y FINANCIERAS A EFECTUAR DURANTE 2026

1.1. INVERSIONES REALES

Las inversiones previstas para 2026 en las distintas actividades desarrolladas por PIMESA se detallan a continuación:

Inversiones 2026	
ARRU 2014 Barrio San Antón Demolición Bloques 11 a 14	472.487,47
ARRU 2018 Barrio San Antón gastos inutilización viviendas	3.200,00
ARRUR 2018 Barrio San Antón Adquisición de derechos urbanísticos	688.922,98
Barrio San Antón Fase 3 Edificio 45 viviendas	1.968.105,00
Barrio San Antón Fase 3 Derribo Bloque 8	287.136,55
Barrio San Antón Desarrollo urbanístico nueva fase	66.500,00
ERRP Barrio Porfirio Pascual Rehabilitación	7.822.799,27
ERRP Barrio Porfirio Pascual Reurbanización	849.740,50
Sector E-49 Ampliación Elche Parque Empresarial Urbanización	3.133.215,48
Elche Campus Tecnológico, Edificio 77a.1	72.836,25
Acondicionamiento locales permuta con Ayuntamiento en 2025	137.240,75
Edificio 76 viviendas destinadas al alquiler en Calle Mestre Àngel Llorca	4.834.904,64
Estación de Servicio	3.849,02
Estación de Autobuses	90.377,06
Aparcamiento público Gran Teatro	12.100,00
Servicio municipal de Ordenación y Regulación Aparcamiento vehículos (ORA)	4.227,65
Rehabilitación Mercado Central	5.691.104,89
Servicio municipal de Grúa y Depósito de Vehículos	80.050,08
Servicio municipal de Transporte Público en Bicicleta en Elche (Bicielx)	8.565,20
Centro Sociocultural Torrellano	2.608.907,00
Elementos varios estructura social PIMESA	26.933,41
Total	28.863.203,20

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 6%, 1% y 81%, 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 1.164.610,45 euros:

- 472.487,47 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 9.870,00 euros de servicios de asistencia técnica.
- 3.200,00 euros se corresponden con los gastos de los materiales para la inutilización de las viviendas antiguas de los adquirentes de inmuebles en el Edificio de 54 viviendas construido en la parcela nº 3 del PRIM, con el fin de evitar ocupaciones indebidas.
- 688.922,98 euros por la compra de 20 viviendas de los Bloques 6 ó 8, lo que supondrá la adquisición de derechos de aprovechamiento urbanístico para siguientes fases en el desarrollo de la Renovación y Regeneración del Barrio.



Barrio San Antón Fase 3

Se ha previsto una inversión de 1.968.105,00 euros por los costes de construcción del edificio de 45 viviendas protegidas, 1 local comercial y 44 plazas de aparcamiento sobre la Parcela nº 5 del PRIM, con el siguiente detalle:

- 1.930.455,50 euros por la ejecución de las obras de construcción, que se estima darán comienzo en marzo de 2026.
- 35.649,50 euros por los servicios de asistencia técnica, como dirección de obras, Seguridad y Salud y Control técnico, entre otros.
- 2.000,00 euros por la redacción del proyecto de línea subterránea de baja tensión (LSBT) necesario para dotar de suministro eléctrico al Edificio de 45 viviendas a construir.

Además, se ha previsto el importe de 287.136,55 euros por el coste de ejecución de las obras de demolición del Bloque 8, que se estima comenzarán a finales de 2026, de los que 270.000,00 euros resultan del coste de obra civil y 17.136,55 euros por asistencia técnica de redacción de proyectos y dirección de las obras.

Desarrollo urbanístico nueva fase Barrio San Antón

Se prevé realizar una inversión de 66.500,00 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.

Entorno Residencial de Rehabilitación Programada Barrio Porfirio Pascual

Se prevé realizar una inversión 7.822.799,27 euros, por la ejecución de obras para la rehabilitación estructural de los edificios, de los que 7.577.403,83 euros son por la ejecución de las obras de Rehabilitación y 245.395,44 euros se derivan de los servicios de asistencia técnica de la obra y otros gastos necesarios.

Además, se prevé realizar una inversión de 849.740,50 euros en concepto de obras de reurbanización, de los que 210.071,10 euros están incluidos en el proyecto de rehabilitación de los edificios y el resto se destinará a otras actuaciones de urbanización a ejecutar por PIMESA.

Sector E-49, Ampliación Elche Parque Empresarial, Urbanización

Se prevé una inversión de 3.133.215,48 euros por los costes estimados para la programación y ejecución de la urbanización del Sector E-49, Ampliación de Elche Parque Empresarial, de los que 37.500,00 se derivan de los servicios de redacción de la Reparcelación del Sector, 3.081.457,36 euros corresponden a ejecución de las obras de urbanización y 14.258,12 euros por los servicios de asistencia técnica necesarios.

Elche Campus Tecnológico, Edificio 77a.1

Se prevé una inversión de 72.836,25 euros en el Edificio, con el siguiente detalle:

- 10.500,00 euros se destinarán a la división de espacios de la superficie comercial.



- 62.336,25 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 2025 con el Excmo. Ayuntamiento de Elche

Se prevé realizar las siguientes inversiones, que totalizan 137.240,75 euros, en el acondicionamiento de los locales que se permutaron en 2025 con el Ayuntamiento, estimándose que las obras de estos darán comienzo a finales de 2026:

- 60.625,43 euros por la ejecución de las obras de acondicionamiento del local nº 1 del Edificio 36vp.
- 76.615,32 euros por la ejecución de las obras de acondicionamiento del local nº 1 del Edificio 42vp.

Promoción de edificio de 76 viviendas destinadas al alquiler en el solar de la calle Mestre Àngel Llorca

Se prevé una inversión de 4.834.904,64 euros, de los que 4.697.051,72 euros corresponden al avance en la ejecución de las obras y 137.852,92 euros por los servicios de asistencia técnica necesarios para la construcción del edificio a promover destinado a viviendas en alquiler.

Estación de Servicio

Se prevé realizar las siguientes inversiones por importe de 3.849,02 euros:

- 999,06 euros, por la sustitución de los servidores físicos destinados al control de las cajas de cobro y Backoffice de gestión de la actividad por máquinas virtuales alojadas en el centro de datos de la empresa.
- 2.849,96 euros por la adquisición de una nueva terminal en el punto de venta (TPV).

Estación de Autobuses

Se prevé realizar una inversión de 90.377,06 euros con el siguiente detalle:

- 70.450,00 euros para la digitalización en el control de acceso, andenes, megafonía, sistema de información al usuario, incluyendo montaje y puesta en marcha.
- 11.427,06 euros destinados en aplicaciones informáticas, que incluyen licencias de software y sistema operativo, necesarios para la digitalización.
- 8.500,00 euros para la actualización de un grupo electrógeno compatible con un Sistema de Alimentación Ininterrumpida (SAI).

Parking Gran Teatro

Las inversiones previstas por importe de 12.100,00 euros, con el siguiente detalle:



- 8.500,00 euros para la actualización de un grupo electrógeno compatible con un Sistema de Alimentación Ininterrumpida (SAI).
- 3.600,00 euros en la renovación del servidor de gestión de la actividad, de la caja manual y la actualización de cajeros automáticos

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

Se prevé realizar las siguientes inversiones, que totalizan 4.227,65 euros en el sistema de reconocimiento y control de matrículas, incluyendo el IVA que no resulta deducible.

Rehabilitación Mercado Central

Se prevé realizar la inversión por importe de 5.691,104,89 euros para la ejecución del proyecto de rehabilitación del Edificio del Mercado Central de Elche y su entorno, con el siguiente detalle:

- 5.474.099,06 euros corresponden a las obras de ejecución de la rehabilitación
- 20.018,18 euros se derivan del control de calidad de las obras
- 120.000,00 euros se devengarán por la realización de la acometida eléctrica incluyendo centro de transformación y conexiones en media y baja tensión
- 76.987,65 euros por otros gastos necesarios, tales como la declaración de obra nueva, el equipamiento de los puestos de venta, altas de suministros, etc.

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

Se prevé realizar una inversión por importe de 80.050,08 euros, incluyendo el IVA que no resulta deducible, por la contratación de la redacción del proyecto del nuevo Depósito Municipal.

Servicio de transporte público en bicicleta (Bicielx)

Se prevé una inversión de 8.565,20 euros en el acondicionamiento de la nave ubicada en la Estación de Autobuses, consistente en:

- 1.900,00 euros en un equipo de aire acondicionado.
- 6.665,20 euros en un montacargas elevador de bicicletas al altillo.

Centro Sociocultural de Torrellano

Se prevé realizar una inversión de 2.608.907,00 euros, de los que 2.566.209,55 euros corresponden al avance de ejecución de las obras y 42.697,45 euros por los servicios de asistencia técnica necesarios para la construcción del Centro Sociocultural.

Elementos varios estructura PIMESA

Se prevé realizar las siguientes inversiones, que totalizan 26.933,41 euros, incluyendo el IVA que no resulta deducible:



- 8.839,15 euros para la actualización de un grupo electrógeno compatible con un Sistema de Alimentación Ininterrumpida (SAI).
- 3.639,65 euros en la instalación de una aplicación para asegurar y proteger las aplicaciones web.
- 5.407,48 euros en la instalación y configuración de las herramientas de ciberseguridad.
- 9.047,13 euros en la renovación de diez equipos informáticos y control de acceso a los centros de datos principales de PIMESA.

1.2. INVERSIONES FINANCIERAS

Durante el ejercicio 2026 los excedentes de tesorería se rentabilizarán mediante la constitución de imposiciones a plazo en entidades financieras.

2. FUENTES DE FINANCIACIÓN DE LAS INVERSIONES

Para financiar las inversiones a realizar en 2026 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 2026

1. BALANCES AL CIERRE DE LOS EJERCICIOS 2026 Y 2025

ACTIVO	31.12.2026 Euros	31.12.2025 Euros
A) ACTIVO NO CORRIENTE	24.893.471,36	16.010.885,15
I. Inmovilizado intangible	1.132.599,71	1.147.944,97
II. Inmovilizado material	2.027.660,98	2.024.230,93
III. Inversiones inmobiliarias	21.500.667,56	12.611.757,01
IV. Inversiones financieras a largo plazo	120.265,52	110.317,56
V. Activos por impuesto diferido	112.277,59	116.634,68
B) ACTIVO CORRIENTE	49.310.833,64	56.021.694,79
I. Existencias	13.664.742,49	23.554.511,00
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	26.347.010,60	16.554.950,79
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios	12.795.177,51	4.900.074,56
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios del grupo	3.371.977,75	2.386.438,60
c) Otros deudores	10.179.855,34	9.268.437,63
III. Inversiones financieras a corto plazo	7.086.492,11	14.386.492,11
IV. Periodificaciones a corto plazo	3.061,77	3.061,77
V. Efectivo y otros activos líquidos equivalente	2.209.526,67	1.522.679,12
TOTAL ACTIVO (A+B)	74.204.305,00	72.032.579,94

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	31.12.2026 Euros	31.12.2025 Euros
A) PATRIMONIO NETO	61.269.174,82	55.420.519,01
A-1) Fondos propios	56.120.367,09	53.687.656,49
I. Capital	26.401.790,10	26.401.790,10
II. Reservas	27.178.729,86	26.214.501,11
III. Resultado del ejercicio	2.539.847,13	1.071.365,28
A-2) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	5.148.807,73	1.732.862,52
B) PASIVO NO CORRIENTE	217.286,16	162.947,13
I. Deudas a largo plazo	161.072,28	151.124,32
II. Pasivos por impuesto diferido	56.213,88	11.822,81
C) PASIVO CORRIENTE	12.717.844,02	16.449.113,80
I. Provisiones a corto plazo	381.771,95	532.736,76
II. Deudas a corto plazo	5.516.003,16	9.133.713,64
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a c.p.	872.447,53	819.198,74
IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	5.947.621,38	5.963.464,66
a) Proveedores	4.487.723,15	4.343.484,51
b) Otros acreedores	1.450.986,06	1.602.433,07
c) Anticipos de clientes	8.912,17	17.547,08
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	74.204.305,00	72.032.579,94



2. CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS AL 31/12/2026 Y 31/12/2025

	31.12.2026 Euros	31.12.2025 Euros
A) OPERACIONES CONTINUADAS	2.539.847,13	1.071.365,28
1 Importe neto de la cifra de negocios	31.732.913,93	11.579.176,96
a) Ventas	16.129.419,29	5.577.346,07
b) Ingresos por arrendamiento	1.163.589,16	1.094.155,37
c) Prestación de servicios	14.439.905,48	4.907.675,52
2 Variación existencias producto terminado y en curso	(331.541,93)	(3.641.830,38)
3 Trabajos realizados por la empresa para su activo	8.082.249,08	3.481.299,61
4 Existencias incorporadas a inversiones inmobiliarias	944.127,37	57.151,88
5 Aprovisionamientos	(40.568.793,14)	(10.710.254,64)
a) Consumo de mercaderías	(2.227.847,50)	(2.280.621,22)
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	(10.302.801,40)	(2.025.616,48)
c) Trabajos realizados por otras empresas	(28.038.144,24)	(7.288.020,14)
d) Deterioro de mercaderías, Materias primas y Otros aprovisionamientos	0,00	884.003,20
6 Otros ingresos de explotación	7.687.739,70	3.521.544,94
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	11.536,27	12.993,82
b) Subvenciones explotación incorporadas al resultado del ejercicio	7.676.203,43	3.508.551,12
7 Gastos de personal	(4.089.816,44)	(3.776.474,48)
a) Sueldos, salarios y asimilados	(3.075.707,85)	(2.812.192,64)
b) Cargas sociales	(1.014.108,59)	(964.281,84)
8 Otros gastos de explotación	(941.569,00)	(818.184,31)
a) Servicios exteriores	(889.102,17)	(875.617,02)
b) Tributos	(203.344,87)	(151.857,35)
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones operaciones comerciales	150.964,81	209.751,56
d) Otros gastos de gestión corriente	(86,77)	(461,50)
9 Amortización del inmovilizado	(429.501,51)	(381.508,10)
a) Amortización inmovilizado intangible	(48.918,51)	(41.021,45)
b) Amortización inmovilizado material	(189.099,11)	(157.820,73)
c) Amortización inversiones inmobiliarias	(191.483,89)	(182.665,92)
10 Imputación subvenciones inmovilizado no financieras y otros	903.658,34	1.533.818,16
11 Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	(18.818,26)	125.240,61
a) Deterioros y pérdidas	(18.818,26)	(22.374,78)
b) Resultados por enajenaciones y otras	0,00	147.615,39
12 Otros resultados	(3.000,00)	4.285,70
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	2.967.648,14	974.265,95
13 Ingresos financieros	115.376,35	306.640,88
A.2) RESULTADO FINANCIERO	115.376,35	306.640,88
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	3.083.024,49	1.280.906,83
15 Impuestos sobre beneficios	(543.177,36)	(209.541,55)
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO	2.539.847,13	1.071.365,28



3. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31/12/2026 Y EL 31/12/2025

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31/12/2026 Y EL 31/12/2025		
Importes expresados en EUROS	2026	2025
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION		
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	3.083.024,49	1.280.906,83
2. Ajustes del resultado	(772.161,01)	(2.700.321,09)
a) Amortización del inmovilizado	429.501,51	381.508,10
b) Correcciones valorativas por deterioro	(31.663,02)	(864.651,73)
c) Variación de provisiones	(150.964,81)	(229.103,03)
d) Imputación de subvenciones	(903.658,34)	(1.533.818,16)
e) Resultados por bajas y enajenación de inmovilizado	0,00	(147.615,39)
f) Ingresos financieros	(115.376,35)	(306.640,88)
3. Cambios en el capital corriente	(4.597.581,42)	4.242.652,34
a) Existencias	8.996.122,42	3.228.716,66
b) Deudores y otras cuentas a cobrar	(10.261.395,37)	(2.521.768,65)
c) Otros activos corrientes	(59.558,42)	124.360,03
d) Acreedores y otras cuentas a pagar	291.711,64	4.088.105,02
e) Otros pasivos corrientes	(3.564.461,69)	4.491.065,04
f) Otros activos y pasivos no corrientes	0,00	(5.167.825,76)
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	37.363,86	127.139,39
a) Cobros de intereses	174.934,77	248.791,05
b) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios	(137.570,91)	(121.651,66)
5. Flujos de efectivo de actividades de explotación (1+2+3+4)	(2.249.354,08)	2.950.377,47
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION		
6. Pagos por inversiones	(13.116.700,43)	(18.386.942,60)
a) Inmovilizado intangible	(40.203,60)	(26.756,73)
b) Inmovilizado material	(215.281,26)	(460.834,82)
c) Inversiones inmobiliarias	(8.851.267,60)	(4.088.606,35)
d) Otros activos financieros	(4.009.947,96)	(13.810.744,70)
7. Cobros por desinversiones	11.300.000,00	12.150.128,59
a) Inversiones inmobiliarias	0,00	341.497,58
b) Otros activos financieros	11.300.000,00	11.808.631,01
8. Flujos de efectivo de actividades de inversión (7-6)	(1.816.700,43)	(6.236.814,01)
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION		
9. Cobros y pagos por inst. de patrimonio	4.850.090,63	1.887.484,20
a) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	4.850.090,63	1.887.484,20
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	9.947,96	(2.843,64)
a) Emisión	9.947,96	41.463,10
1. Otras deudas	9.947,96	41.463,10
b) Devolución y amortización de	0,00	(44.306,74)
1. Otras deudas	0,00	(44.306,74)
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de instrumentos de patrimonio	(107.136,53)	(45.205,70)
a) Dividendos	(107.136,53)	(45.205,70)
12. Flujos efectivo actividades de financiación (±9±10±11)	4.752.902,06	1.839.434,86
D) AUMENTO/DISMINUCION NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	686.847,55	(1.447.001,68)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	1.522.679,12	2.969.680,80
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	2.209.526,67	1.522.679,12

4. NOTAS A LOS ESTADOS DE PREVISIÓN

Los estados financieros previstos por PIMESA para 2026 se han realizado a partir del cierre estimado de 2025, 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 2026 dependen en gran medida del cumplimiento de las hipótesis de obtención de los ingresos previstos en el área inmobiliaria, principalmente por la venta de solares residenciales y de terrenos, de viviendas del Edificio de 54 viviendas protegidas, por el reconocimiento de ingresos por el grado de avance en la ejecución de las obras de rehabilitación en el Barrio Porfirio Pascual y en la rehabilitación del Mercado Central, así como por la gestión de la urbanización de del Sector E-49.

Importe neto de la cifra de negocios

Concepto	Año 2026	Año 2025
Ventas	16.129.419,29	5.577.346,07
Venta de terrenos	5.323.301,80	0,00
Venta de solares para uso residencial	7.004.298,05	0,00
Locales y plazas de garaje promociones de vivienda	138.750,00	897.812,16
Viviendas y garajes	1.081.437,31	2.038.882,12
Estación de Servicio: carburantes	2.238.086,12	2.306.840,45
Estación de Servicio: productos tienda	310.504,31	291.079,20
Estación Autobuses: fotovoltaica	33.041,70	31.936,34
Cesión uso local Iberdrola	0,00	10.795,80
Ingresos por arrendamiento	1.163.589,16	1.094.155,37
Locales y oficinas con plaza garaje vinculada uso terciario	410.453,85	357.434,31
Locales con plaza de garaje vinculada promociones vivienda	35.364,35	34.584,05
Viviendas protegidas con plaza de garaje vinculada	106.435,96	109.315,42
Plazas de garaje no vinculadas de promociones de vivienda	47.163,41	41.201,99
Estación Autobuses: Taquillas y locales	142.873,07	138.842,04
Estación Servicio: Espacio Electroliner	8.127,62	7.944,89
Explotación Parkings Lonja, Antonio Mena y Carrús	248.392,60	243.184,58
Gestión Mercado Central	164.778,30	161.648,09
Prestación de servicios	14.439.905,48	4.907.675,52
Gestión Barrio de San Antón demolición bloques 11 a 14	519.736,22	151.458,78
Gestión BSA PAI Nueva Fase	60.998,05	0,00
Gestión Rehabilitación Barrio Porfirio Pascual	1.218.220,07	567.910,68
Gestión Reurbanización Barrio Porfirio Pascual	919.985,75	274.054,40
Gestión Rehabilitación Mercado	2.503.990,32	802.219,79
Gestión Barrio de San Antón otros ingresos	7.855,76	41.611,09
Urbanización de suelo industrial, ampliación EPE	3.684.969,53	0,00
Estación de Autobuses: cánones	92.200,00	91.316,05
Estación de Servicio: lavado y aspirado de vehículos	37.469,86	36.735,16
Guarda y custodia de vehículos Aparcamiento Gran Teatro	305.007,12	305.000,03
Gestión del Servicio Municipal de ORA	661.361,61	599.350,00
Gestión del Servicio Municipal de Grúa	1.267.874,59	1.202.615,78
Gestión de depósito de tránsito de vehículos judiciales	600,00	550,00
Gestión de depósito de vehículos fuera de uso	87.000,00	23.220,00
Gestión del Servicio Municipal de Bicielx	420.219,75	367.855,43
Gestión del Servicio Municipal de ElcheTaxi	30.685,37	28.941,45
Gestión construcción Centro Social Torrellano	2.621.731,48	414.836,88
Total	31.732.913,93	11.579.176,96

Subvenciones a la explotación

Concepto	Año 2026	Año 2025
Barrio San Antón Fase 3 Reurbanización (Ayuntamiento)	120.875,88	0,00
Barrio San Antón Fase 3 Reurbanización (GVA)	194.974,33	0,00
Barrio San Antón Fase 3 Oficina información (Ayuntamiento)	22.500,00	0,00
ERRP Barrio Porfirio Pascual Rehabilitación (Ministerio y GVA)	5.716.872,54	2.667.447,55
ERRP Barrio Porfirio Pascual Rehabilitación (Ayuntamiento)	1.579.760,74	736.134,17
ERRP Barrio Porfirio Pascual Oficina Rehabilitación (Ministerio)	0,00	65.559,98
Servicio Mercado Central (Ayuntamiento)	41.219,94	38.284,42
Formación bonificada	0,00	1.125,00
Total	7.676.203,43	3.508.551,12



Gastos de personal

Para el ejercicio 2026 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 incremento del 2 % para el año 2025 y al resultado de este un incremento de un 2% para el año 2026, siendo estos porcentajes estimatorios ya que no existen Presupuestos Generales del Estado para los años 2025 y 2026.

Los gastos de personal se ajustarán necesariamente a lo que se regule en la Ley de Presupuestos Generales del Estado, 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.

Para la elaboración del presupuesto se ha tenido en cuenta la Plantilla de PIMESA para el año 2026, aprobada por el Consejo de Administración, y que contempla la Oferta de Empleo Pública de PIMESA del año 2025, además de los contratos de carácter temporal que se prevén, de acuerdo con el Anexo de personal, adjunto al presente presupuesto.

Concepto	Año 2026	Año 2025
Sueldos y Salarios	3.075.707,85	2.812.192,64
Seguridad Social	982.198,57	933.950,62
Otros (FLC, uniformidad, vigilancia salud, seguros convenios)	31.910,02	30.331,22
Total	4.089.816,44	3.776.474,48

Otros gastos de explotación

A continuación, se muestra el desglose de esta partida de la cuenta de pérdidas y ganancias:

Concepto	Año 2026	Año 2025
Arrendamientos y cánones	60.835,35	65.324,17
Reparaciones y conservación	397.988,40	352.580,45
Servicios profesionales independientes	34.537,16	31.965,51
Primas de seguro	64.813,61	64.538,13
Servicios bancarios y similares	19.596,81	19.856,48
Publicidad y propaganda	30.949,80	58.664,24
Suministros	123.388,21	128.062,22
Otros servicios	156.992,83	154.625,82
Impuestos municipales (IBI, IAE, IIVTNU)	203.344,87	151.857,35
Variación de provisiones por operaciones comerciales	(150.964,81)	(209.751,56)
Otras pérdidas en gestión corriente	86,77	461,50
Total	941.569,00	818.184,31

El importe negativo de 150.964,81 euros que figura en 2026 en "Variación de provisiones por operaciones comerciales" se deriva de la aplicación de la provisión dotada en 2025 por el avance en la ejecución del acondicionamiento de los locales de los Edificios de 36 y 42 viviendas, que se entregaron al Ayuntamiento en la operación de permuta formalizada en dicho ejercicio.

Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras

Concepto	Año 2026	Año 2025
Ventas Edificio 54vp	900.227,78	1.530.387,60
Adquisición elementos de inmovilizado	3.430,56	3.430,56
Total	903.658,34	1.533.818,16



Se ha imputado a resultados en cada ejercicio 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, en proporción al número de viviendas entregadas cada año del Edificio de 56 viviendas protegidas.

Deterioro y resultado por enajenación de inmovilizado

Concepto	Año 2026	Año 2025
Deterioros y pérdidas	(18.818,26)	(22.374,78)
Deterioros por traspasos desde existencias	(18.818,26)	(22.374,78)
Resultados por enajenaciones y otras	0,00	147.615,39
De las inversiones inmobiliarias	0,00	147.615,39
Total	(18.818,26)	125.240,61

La partida "Deterioros y pérdidas" recoge el traspaso de tres plazas de garaje a inversiones inmobiliarias como consecuencia de su arrendamiento, 2 en el edificio de 42 viviendas y 1 en el edificio La Magrana.

Ingresos financieros

Concepto	Año 2026	Año 2025
Ingresos financieros por ventas con pago aplazado	12.924,20	16.870,57
Ingresos de operaciones de arrendamiento financiero	14.239,24	7.785,97
Otros ingresos financieros	88.212,91	281.984,34
Total	115.376,35	306.640,88

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 de tres plazas de garaje en edificios de vivienda protegida, habiéndose registrado además los intereses de la operación de arrendamiento financiero por el alquiler del Edificio 77b.1 de Elche Campus tecnológico, mientras que "Otros ingresos financieros" recoge principalmente los importes obtenidos por los excedentes de tesorería de la Sociedad invertidos en imposiciones a plazo en entidades financieras.

Impuesto sobre beneficios

En el cálculo del Impuesto sobre Sociedades de los resultados obtenidos en 2026 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 determinados créditos comerciales que no resultaron fiscalmente deducibles en 2025 y por los 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 2026 del importe de 107.136,53 euros, correspondiente al 10% del beneficio previsto para el ejercicio 2025.

