



Id. document: /nNd wA22 V9I3 Ie6y Shwu Orx0 j8U=  
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

**D. MANUEL LATORRE HERNÁNDEZ, Secretario del Consejo de Administración de la Mercantil Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València, con cargo vigente e inscrito.**

**CERTIFICO:** que en el Libro de Actas correspondiente a la Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València, figura la número doscientos veintiséis del Consejo de Administración, celebrado el día veintinueve de marzo de dos mil veintiuno, de conformidad con la convocatoria efectuada y Orden del Día establecido, bajo la presidencia de D<sup>a</sup>. Sandra Gómez López, quien ostentaba la representación de D<sup>a</sup>. Elisa Valía Cotanda y con la asistencia de D. Sergi Campillo Fernández, D<sup>a</sup>. Isabel Lozano Lázaro, D. Giuseppe Grezzi, D. Juan Manuel Giner Corell, D. Carlos Mundina Gómez, quien ostentaba la representación de D. Fernando Giner Grima y D. José Gosálbez Payá.-----  
Actúa como Secretario D. Manuel Latorre Hernández. Asiste, el Gerente de la Sociedad, D. José Antonio Martínez Roda.-----  
Abierta la Sesión y declarado válidamente constituido el Consejo, por la asistencia de la mayoría de sus componentes, se pasó a conocer de los asuntos incluidos en el Orden del Día, de los que, entre otros, figuraban los siguientes puntos:-----

**SEGUNDO.- Formulación de las Cuentas Anuales, Informe de Gestión y Propuesta de Aplicación de Resultados correspondiente al ejercicio social 2020.** -----

**OCTAVO.- Delegación de facultades.**-----

**NOVENO.- Redacción, lectura y aprobación, en su caso, del acta de la sesión.**-----

Transcripción literal de los acuerdos adoptados con respecto a los puntos del Orden del Día citados:-----

**SEGUNDO.-** Vista la propuesta de acuerdo formulada por la Gerencia, el Consejo de Administración, en reunión celebrada el día de hoy, ha adoptado por mayoría, con la abstención de los Sres. Giner Corell, Mundina Gómez, por sí y en la representación que ostenta, y Gosálbez Payá, el acuerdo que a continuación se expresa:-----

**Único.-** Formular las Cuentas Anuales, el Informe de Gestión y la Propuesta de Aplicación de Resultados, correspondientes al ejercicio 2020, que deberán ser sometidos a la aprobación de la Junta General de la Sociedad.-----

**OCTAVO.-** El Consejo de Administración aprueba, con el consentimiento unánime de sus miembros, facultar a la presidenta, a la vicepresidenta, al gerente y al secretario no consejero para, de forma solidaria e indistinta, comparecer ante notario y elevar a público los presentes acuerdos, otorgando para ello las escrituras correspondientes -incluso subsanación, aclaración y ratificación-, así como realizar cuantas actuaciones sean precisas o convenientes para la ejecución de los acuerdos anteriores, incluso los de inscripción en el Registro Mercantil.----  
Asimismo, las citadas personas quedan facultadas para instar la inscripción parcial de los acuerdos adoptados, si de la calificación del señor Registrador se desprendiera la imposibilidad de inscribir la totalidad de los mismos.-----

**NOVENO.-** El Sr. secretario redacta y da lectura al acta de la sesión, la cual es aprobada por unanimidad, de conformidad con lo previsto en el artículo 99.2 del Reglamento del Registro Mercantil, aprobado por R.D. 1784/1986, de 19 de julio.-

Y para que así conste, y surta efectos donde proceda, expido la presente certificación.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DE LA SOCIETAT	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	07/04/2021	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351
LA PRESIDENTA	SANDRA GÓMEZ LOPEZ	08/04/2021	ACCVCA-120	55744299719049404840 370873284181338591



**AJUNTAMENT  
DE VALÈNCIA**

# SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA

CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO EL  
31 DE DICIEMBRE DE 2020



2021.03.25

12:50:48 +01'00'





**AJUNTAMENT  
DE VALÈNCIA**

## Balance



**SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA  
BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019**

Cifras expresadas en euros

ACTIVO	Notas de la Memoria	2020	2019
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>137.681.674,45</b>	<b>138.486.870,75</b>
<b>Inmovilizado Intangible</b>	<b>NOTA 7</b>	<b>35.407.964,53</b>	<b>35.839.760,63</b>
Concesiones		35.290.926,51	35.827.643,55
Patentes, licencias, marcas y similares		12.622,41	9.599,45
Aplicaciones informáticas		1.814,09	2.517,63
Otro inmovilizado intangible		102.601,52	
<b>Inmovilizado Material</b>	<b>NOTA 5</b>	<b>1.138.857,52</b>	<b>1.164.929,79</b>
Terrenos y Construcciones		589.898,20	605.613,28
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		284.809,47	291.487,66
Inmovilizado en curso y anticipos		264.149,85	267.828,85
<b>Inversiones Inmobiliarias</b>	<b>NOTA 6</b>	<b>94.671.267,36</b>	<b>95.582.760,76</b>
Terrenos		47.769.138,67	47.772.364,49
Construcciones		46.902.128,69	47.810.396,27
<b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a LP</b>	<b>NOTA 9.1</b>	<b>6.100.434,58</b>	<b>5.534.115,87</b>
Instrumentos de patrimonio		6.100.434,58	5.534.115,87
<b>Inversiones financieras a LP</b>	<b>NOTA 9.2 y 9.4</b>	<b>362.217,68</b>	<b>364.370,92</b>
Otros activos financieros		362.217,68	364.370,92
<b>Activos por impuesto diferido</b>	<b>NOTA 11</b>	<b>932,78</b>	<b>932,78</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>36.443.210,21</b>	<b>37.826.606,82</b>
<b>Existencias</b>	<b>NOTA 10</b>	<b>20.277.471,97</b>	<b>20.074.934,76</b>
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>		<b>1.484.879,02</b>	<b>1.224.487,17</b>
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	<b>NOTA 9.2</b>	947.822,79	918.873,01
	<b>NOTA 9.2 y 17</b>		
Clientes, empresas del grupo y asociadas		470.334,71	244.924,51
Otros créditos con las Administraciones Públicas	<b>NOTA 11</b>	66.721,52	60.689,65
<b>Inversiones financieras a CP</b>		<b>30.600,00</b>	<b>30.600,00</b>
Otros activos financieros	<b>NOTA 9.2</b>	30.600,00	30.600,00
<b>Inversiones financieras a CP</b>		<b>434.554,08</b>	<b>434.554,08</b>
Otros activos financieros	<b>NOTA 9.2</b>	434.554,08	434.554,08
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>NOTA 9.2</b>	<b>14.215.765,14</b>	<b>16.062.030,81</b>
Tesorería		14.215.765,14	16.062.030,81
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>174.124.944,66</b>	<b>176.313.477,57</b>

Las Cuentas Anuales de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden estos Balances, las Cuentas de Pérdidas y Ganancias, los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto, los Estados de Flujos de Efectivo y la Memoria adjunta que consta de 21 Notas.



**SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA**  
**BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019**

Cifras expresadas en euros

<b>PASIVO</b>	<b>Notas de la Memoria</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>114.217.576,10</b>	<b>114.565.276,15</b>
<b>Fondos Propios</b>	<b>NOTA 9.6</b>	<b>99.511.041,04</b>	<b>99.398.753,85</b>
Capital escriturado		45.600.885,00	45.600.885,00
Reservas		<b>53.797.868,85</b>	<b>52.693.991,34</b>
Legal y estatutaria		52.463.222,40	52.352.834,63
Otras reservas		1.334.646,45	341.156,71
Resultado del ejercicio		112.287,19	1.103.877,51
<b>Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>	<b>NOTA 15</b>	<b>14.706.535,06</b>	<b>15.166.522,30</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>57.581.244,23</b>	<b>58.786.746,65</b>
<b>Deudas a LP</b>		<b>40.709.979,74</b>	<b>41.714.778,55</b>
Deudas con entidades de crédito	<b>NOTA 9.3</b>	7.068.585,39	7.998.576,17
Otros pasivos financieros	<b>NOTA 9.3</b>	33.641.394,35	33.716.202,38
<b>Deudas con empresas grupo y asociadas a LP</b>	<b>NOTA 9.3 y 17</b>	<b>124.174,41</b>	<b>131.599,21</b>
<b>Pasivos por impuesto diferido</b>	<b>NOTA 11</b>	<b>1.266.467,07</b>	<b>1.267.855,05</b>
<b>Periodificaciones a LP</b>	<b>NOTA 7</b>	<b>15.480.623,00</b>	<b>15.672.513,84</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>2.326.124,34</b>	<b>2.961.454,77</b>
<b>Deudas a CP</b>		<b>928.192,86</b>	<b>908.184,54</b>
Deudas con entidades de crédito		928.192,86	908.184,54
<b>Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	<b>NOTA 9.3</b>	<b>1.419.894,06</b>	<b>1.887.232,85</b>
Proveedores	<b>NOTA 9.3</b>	770.401,59	1.175.496,79
Proveedores, empresas grupo y asociadas	<b>NOTA 9.3 y 17</b>	38.436,82	(79.743,17)
Acreeedores varios	<b>NOTA 9.3</b>	240.456,93	(18.761,66)
Pasivos por impuesto corriente	<b>NOTA 11</b>	-	502.554,23
Personal		258,92	-
Otras deudas con Administraciones Públicas	<b>NOTA 11</b>	148.030,03	117.103,32
Anticipos de clientes	<b>NOTAS 7 y 9.3</b>	191.890,98	190.583,34
<b>Periodificaciones a CP</b>		<b>8.456,21</b>	<b>166.037,38</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>174.124.944,66</b>	<b>176.313.477,57</b>

*Las Cuentas Anuales de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden estos Balances, las Cuentas de Pérdidas y Ganancias, los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto, los Estados de Flujos de Efectivo y la Memoria adjunta que consta de 21 Notas.*



**AJUNTAMENT  
DE VALÈNCIA**

D<sup>a</sup> Sandra Gómez López  
Presidenta

D<sup>a</sup> Isabel Lozano Lázaro  
Vicepresidenta

D<sup>a</sup> Elisa Valía Cotanda  
Vocal

D. Sergi Campillo Fernández  
Vocal

D. Giuseppe Grezzi  
Vocal

D. Juan Giner Corell  
Vocal

D. Carlos Luis Mundina Gómez  
Vocal

D. Fernando Giner Grima  
Vocal

D. José Gosálbez Payá  
Vocal

Fecha de Formulación de las Cuentas Anuales por el Consejo de  
Administración el 29 de marzo de 2021



**AJUNTAMENT  
DE VALÈNCIA**

## **Cuenta de Pérdidas y Ganancias**




**AJUNTAMENT  
DE VALÈNCIA**

**SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA**  
**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE**  
**DICIEMBRE DE 2020 Y 2019**

Cifras expresadas en euros

<b>CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>	<b>Notas de la Memoria</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>NOTA 12</b>	<b>7.518.638,93</b>	<b>9.269.714,30</b>
Ventas		1.318.411,74	1.795.823,60
Prestación de servicios		6.200.227,19	7.473.890,70
<b>Variación de existencias de terrenos, solares y edificios</b>	<b>NOTA 10</b>	<b>713.565,14</b>	<b>309.180,37</b>
<b>Trabajos realizados por la empresa para su activo</b>	<b>NOTA 10</b>	<b>525.866,70</b>	-
<b>Aprovisionamientos</b>	<b>NOTA 12</b>	<b>(2.147.874,71)</b>	<b>(1.714.326,30)</b>
<b>Otros ingresos de explotación</b>		<b>1.237.141,06</b>	<b>771.700,98</b>
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		97.389,06	77.899,33
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	<b>NOTA 15</b>	1.139.752,00	693.801,65
<b>Gastos de personal</b>		<b>(1.985.116,12)</b>	<b>(1.832.433,46)</b>
Sueldos, salarios y asimilados		(1.545.064,54)	(1.420.794,66)
Cargas sociales	<b>NOTA 12</b>	(440.051,58)	(411.638,80)
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(4.445.737,49)</b>	<b>(5.289.807,77)</b>
Servicios exteriores		(3.583.060,33)	(4.440.662,14)
Tributos		(693.241,19)	(796.620,51)
Variación de provisiones por operaciones comerciales	<b>NOTA 9.2</b>	(167.275,57)	(52.525,12)
Otros gastos de gestión corriente		(2.160,40)	-
<b>Amortización del Inmovilizado</b>	<b>NOTA 5-6-7</b>	<b>(1.860.453,64)</b>	<b>(1.862.215,71)</b>
<b>Imputación subvenciones de inmovilizado no financiero y otras</b>	<b>NOTA 15</b>	<b>786.645,13</b>	<b>1.523.618,54</b>
<b>Deterioro y resultado por enajenación del inmovilizado</b>		<b>72.094,60</b>	<b>791.505,05</b>
Resultados por enajenaciones y otras	<b>NOTA 6</b>	72.094,60	791.505,05
<b>Otros resultados</b>		<b>(46.203,35)</b>	-
<b>RESULTADO DE LA EXPLOTACIÓN</b>		<b>368.566,25</b>	<b>1.966.936,00</b>
<b>Ingresos financieros</b>		-	<b>48.035,44</b>
<b>De valores negociables y otros instrumentos financieros</b>		-	<b>48.035,44</b>
En empresas del grupo y asociadas	<b>NOTA 9.1</b>	-	45.900,00
En terceros		-	2.135,44
<b>Gastos financieros</b>		<b>(218.849,99)</b>	<b>(276.553,59)</b>
Por deudas con terceros		(218.849,99)	(276.553,59)
<b>Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros</b>		-	-
Resultados por enajenaciones y otras	<b>NOTA 9.1</b>	-	(1.666.918,02)
Traspaso subvenciones	<b>Nota 15</b>	-	1.666.918,02
<b>RESULTADO FINANCIEROS</b>		<b>(218.849,99)</b>	<b>(228.518,15)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>149.716,26</b>	<b>1.738.417,85</b>
Impuestos sobre beneficios	<b>NOTA 11</b>	(37.429,07)	(634.540,34)
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>112.287,19</b>	<b>1.103.877,51</b>

*Las Cuentas Anuales de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden estas Cuentas de Pérdidas y Ganancias, los Balances, los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto, los Estados de Flujos de Efectivo y la Memoria adjunta que consta de 21 Notas*



**AJUNTAMENT  
DE VALÈNCIA**

D<sup>a</sup>. Sandra Gómez López  
Presidenta

D<sup>a</sup>. Isabel Lozano Lázaro  
Vicepresidenta

D<sup>a</sup>. Elisa Valía Cotanda  
Vocal

D. Sergi Campillo Fernández  
Vocal

D. Giuseppe Grezzi  
Vocal

D. Juan Giner Corell  
Vocal

D. Carlos Luis Mundina Gómez  
Vocal

D. Fernando Giner Grima  
Vocal

D. José Gosálbez Payá  
Vocal

Fecha de Formulación de las Cuentas Anuales por el Consejo de  
Administración el 29 de marzo de 2021



**AJUNTAMENT  
DE VALÈNCIA**

## **Estado de Cambios en el Patrimonio Neto**





**SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA**

**A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS**

	Notas de la Memoria	2020	2019
<b>RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>		<b>112.287,19</b>	<b>1.103.877,51</b>
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto			
- Subvenciones, donaciones y legados recibidos	NOTA 15	-	-
- Efecto impositivo	NOTA 15	-	-
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN PATRIMONIO NETO</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias			
- Subvenciones, donaciones y legados recibidos	NOTA 15	(461.299,73)	(2.844.748,50)
- Efecto impositivo	NOTA 15	1.312,49	420.282,77
<b>TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>		<b>(459.987,24)</b>	<b>(2.424.465,73)</b>
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		<b>(347.700,05)</b>	<b>(1.320.588,22)</b>

**B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**

	Capital	Reservas	Resultados negativos de años anteriores	Resultado	Subvenciones, donaciones	TOTAL
<b>Saldo final 2018</b>	<b>45.600.885,00</b>	<b>50.632.376,93</b>	-	<b>2.061.614,41</b>	<b>17.590.988,03</b>	<b>115.885.864,37</b>
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	1.103.877,51	(2.424.465,73)	(1.320.588,22)
Otras variaciones patrimonio neto	-	2.061.614,41	-	(2.061.614,41)	-	-
<b>Saldo final 2019</b>	<b>45.600.885,00</b>	<b>52.693.991,34</b>	-	<b>1.103.877,51</b>	<b>15.166.522,30</b>	<b>114.565.276,15</b>
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	112.287,19	(459.987,24)	(347.700,05)
Otras variaciones patrimonio neto	-	1.103.877,51	-	(1.103.877,51)	-	-
<b>Saldo final 2020</b>	<b>45.600.885,00</b>	<b>53.797.868,85</b>	-	<b>112.287,19</b>	<b>14.706.535,06</b>	<b>114.217.576,10</b>

*Las Cuentas Anuales de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden estos Estados de Cambios en el Patrimonio Neto, los Balances, las Cuentas de Pérdidas y Ganancias, los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto, los Estados de Flujos de Efectivo y la Memoria adjunta que consta de 21 Notas.*



**AJUNTAMENT  
DE VALÈNCIA**

D<sup>a</sup>. Sandra Gómez López  
Presidenta

D<sup>a</sup>. Isabel Lozano Lázaro  
Vicepresidenta

D<sup>a</sup>. Elisa Valía Cotanda  
Vocal

D. Sergi Campillo Fernández  
Vocal

D. Giuseppe Grezzi  
Vocal

D. Juan Giner Corell  
Vocal

D. Carlos Luis Mundina Gómez  
Vocal

D. Fernando Giner Grima  
Vocal

D. José Gosálbez Payá  
Vocal

Fecha de Formulación de las Cuentas Anuales por el Consejo de  
Administración el 29 de marzo de 2021



**AJUNTAMENT  
DE VALÈNCIA**

## **Estado de Flujos de Efectivo**





**SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS TERMINADOS**  
**EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019**

Cifras expresadas en euros

	Notas de la Memoria	2020	2019
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>			
<b>1. Resultado del ejercicio antes de impuestos</b>		<b>149.716,26</b>	<b>1.738.417,85</b>
<b>2. Ajustes del resultado</b>		<b>1.523.914,16</b>	<b>(67.880,04)</b>
Amortización del inmovilizado	NOTAS 5-6-7	1.860.453,64	1.862.215,71
Correcciones valorativas por deterioro	NOTAS 9.2	167.275,57	1.666.918,02
Imputación de subvenciones	NOTA 15	(459.987,24)	(2.844.748,50)
Resultados por bajas y enajenaciones de inmovilizado	NOTA 6	(72.094,60)	(791.505,05)
Ventas anticipadas	NOTA 7	(190.583,20)	(189.278,37)
Ingresos financieros		-	(48.035,44)
Gastos financieros		218.849,99	276.553,59
<b>3. Cambios en el capital corriente.</b>		<b>(1.316.201,71)</b>	<b>(997.904,52)</b>
Existencias	NOTA 10	(740.045,91)	(127.816,22)
Deudores y otras cuentas a cobrar		(422.063,64)	105.870,27
Acreedores y otras cuentas a pagar		3.489,01	(680.267,85)
Otros activos y pasivos no corrientes		(157.581,17)	(295.690,72)
<b>4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación.</b>		<b>(765.825,05)</b>	<b>(540.096,84)</b>
Pagos de intereses		(218.849,99)	(276.553,59)
Cobros de intereses		-	48.035,44
Pagos por impuesto sobre beneficio		(546.975,06)	(311.578,69)
<b>5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1-4)</b>		<b>(408.396,34)</b>	<b>132.536,45</b>
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
<b>6. Pagos por Inversiones (-).</b>		<b>(752.756,76)</b>	<b>(258.669,25)</b>
Inmovilizado material.	NOTA 5	(186.438,05)	(98.991,90)
Inversiones inmobiliarias.		-	(141.216,34)
Inversiones grupo	NOTA 9	(566.318,71)	(18.461,01)
<b>7. Cobros por Inversiones (-).</b>		<b>307.102,72</b>	<b>2.110.919,18</b>
Inversiones inmobiliarias.	NOTA 6	304.949,48	2.110.919,18
Otros activos financieros		2.153,24	-
<b>8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)</b>		<b>(445.654,04)</b>	<b>1.852.249,93</b>
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>			
<b>10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero.</b>		<b>(992.215,29)</b>	<b>(928.615,89)</b>
b) Devolución y amortización de			
Deudas con entidades de crédito	NOTA 9	(909.982,46)	(928.615,89)
Otras deudas		(74.808,03)	-
Deudas con empresas del grupo y asociadas	NOTA 9	(7.424,80)	-
<b>12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10-11)</b>		<b>(992.215,29)</b>	<b>(928.615,89)</b>
<b>E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-5+/-8+/-12+/-D)</b>		<b>(1.846.265,67)</b>	<b>1.056.170,49</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.</b>	NOTA 9.2	16.062.030,81	15.005.860,32
<b>Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.</b>	NOTA 9.2	14.215.765,14	16.062.030,81

Las Cuentas Anuales de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden estos Estados de Flujos de Efectivo. Los Balances, las Cuentas de Pérdidas y Ganancias, los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto y la Memoria adjunta que consta de 21 Notas.



**AJUNTAMENT  
DE VALÈNCIA**



---

D<sup>a</sup> Sandra Gómez López  
Presidenta



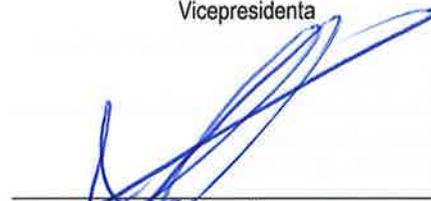
---

D<sup>a</sup> Isabel Lozano Lázaro  
Vicepresidenta



---

D<sup>a</sup> Elisa Valía Cotanda  
Vocal



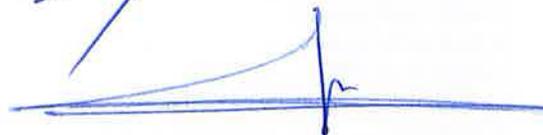
---

D. Sergi Campillo Fernández  
Vocal



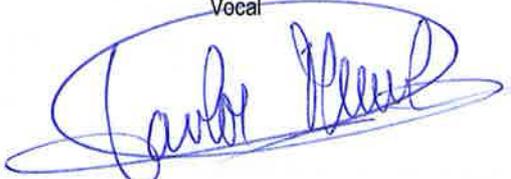
---

D. Giuseppe Grezzi  
Vocal



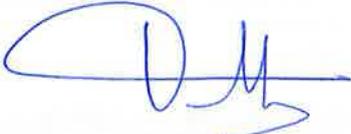
---

D. Juan Giner Corell  
Vocal



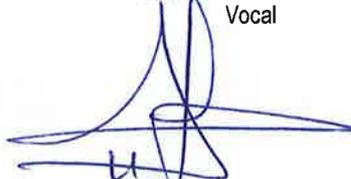
---

D. Carlos Luis Mundina Gómez  
Vocal



---

D. Fernando Giner Grima  
Vocal



---

D. José Gosálbez Payá  
Vocal

Fecha de Formulación de las Cuentas Anuales por el Consejo de  
Administración el 29 de marzo de 2021



**AJUNTAMENT  
DE VALÈNCIA**

## **Memoria Ejercicio Terminado el 31 de diciembre de 2020**



**AJUNTAMENT  
DE VALÈNCIA**

## **SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA (AUMSA) MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

### **1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA.**

La Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València (en adelante, la Sociedad) se constituyó en València el 7 de octubre de 1986. Tiene naturaleza jurídica de Sociedad Privada Municipal y la condición de medio propio y servicio técnico del Excmo. Ayuntamiento de València. Constituye su objeto social la realización de estudios urbanísticos, actividades urbanizadoras, edificación y rehabilitación urbana y gestión de proyectos. Su domicilio social se encuentra en la Plaza del Ayuntamiento, nº 1 y ejerce su actividad en la calle Antiga Senda de Senent, nº 8, de la ciudad de València.

Las principales actividades de explotación de la Sociedad son la gestión de la realización de obras y estudios por encargo del Ayuntamiento de València y la gestión de suelo e inmuebles destinados a venta o al arrendamiento.

### **2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES.**

#### **2.1. Imagen Fiel.**

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2020 han sido obtenidas a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2020 y se han formulado de acuerdo con la legislación mercantil vigente y las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad, aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, aplicando las modificaciones introducidas al mismo mediante el Real Decreto 1159/2010, de 17 de setiembre, y mediante el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, así como la veracidad de los datos incorporados en el estado de flujos de efectivo.

No existen razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel, no se hayan aplicado disposiciones legales en materia contable.

Las Cuentas Anuales adjuntas se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

#### **2.2. Principios Contables aplicados.**

Las Cuentas Anuales adjuntas se han formulado aplicando los principios contables establecidos en el Código de Comercio y en el Plan General de Contabilidad.

No hay ningún principio contable, ni ningún criterio de valoración obligatorio, con efecto significativo, que haya dejado de aplicarse en su elaboración.

#### **2.3. Moneda de Presentación.**

La moneda funcional con la que opera la Sociedad es el euro. Las cifras contenidas en estas Cuentas Anuales están expresadas en euros.

#### **2.4. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre.**

La Sociedad ha elaborado sus Estados Financieros bajo el principio de empresa en funcionamiento, sin que exista ningún tipo de riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el ejercicio siguiente.

Si bien la actividad de la Sociedad se realiza en un ámbito que ha sido afectado por la última crisis inmobiliaria, los análisis efectuados no han detectado la existencia de deterioro significativo en sus activos, ni se espera que se produzcan en el futuro, aun cuando la situación económica implica un cierto grado de incertidumbre, salvo lo indicado en la Nota 15.



### 2.5. Comparación de la información.

A los efectos de la obligación establecida en el artículo 35.6 del Código de Comercio, de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, las cifras de estas Cuentas Anuales se presentan comparativas con respecto al año anterior.

### 2.6. Agrupación de partidas.

Las Cuentas Anuales no tienen ninguna partida que haya sido objeto de agrupación en el Balance, en la cuenta de Pérdidas y Ganancias, en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto o en el Estado de Flujos de Efectivo.

### 2.7. Elementos recogidos en varias partidas.

No se presentan elementos patrimoniales registrados en dos o más partidas del balance.

### 2.8. Cambios en criterios Contables.

No se han realizado cambios en criterios contables propios.

### 2.9. Corrección de Errores.

No se han detectado errores existentes a cierre de ejercicio que obliguen a reformular las cuentas ni a corregir la información patrimonial de ejercicios anteriores.

### 2.10. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas.

La información contenida en estas Cuentas Anuales es responsabilidad del Consejo de Administración de la Sociedad.

A pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información posible en la fecha de formulación de las Cuentas Anuales, es posible que acontecimientos que pudieran tener lugar en el futuro, obliguen a modificarlas en próximos ejercicios. En tal caso, ello se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas de Pérdidas y Ganancias.

Las estimaciones contables más significativas son las siguientes:

- La vida útil de los activos materiales, inversiones inmobiliarias e intangibles (véanse Notas 5, 6 y 7).
- El valor de mercado de los activos inmobiliarios de la Sociedad y de las existencias (véanse Notas 6 y 10).
- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (véanse Notas 9.1 y 9.2)

## 3. APLICACIÓN DE RESULTADOS.

La propuesta de aplicación del resultado por parte de los administradores para su aprobación por la Junta General de Accionistas es la siguiente:

Base de Reparto	2020	2019
<b>Pérdidas y Ganancias</b>	<b>112.287,19</b>	<b>1.103.877,51</b>
Errores de ejercicios anteriores corregidos en el ejercicio	-	-
	<b>112.287,19</b>	<b>1.103.877,51</b>
<b>Aplicación</b>		
A Resultados Negativos		
Reserva legal	11.228,72	110.387,75
Reservas Voluntarias	101.058,47	993.489,76
	<b>112.287,19</b>	<b>1.103.877,51</b>

Durante el ejercicio 2020 no se repartieron dividendos a cuenta.



## **4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN.**

### **4.1. Inmovilizado Intangible.**

El Inmovilizado Intangible se valora inicialmente por su coste, ya sea este el precio de adquisición o el coste de producción. Después del reconocimiento inicial, el Inmovilizado Intangible se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

Para cada Inmovilizado Intangible se analiza y determina si la vida útil es definida o indefinida.

Los activos intangibles que tienen vida útil definida se amortizan sistemáticamente en función de la vida útil estimada de los mismos y de su valor residual. Los métodos y períodos de amortización son revisados en cada cierre de ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva. Asimismo, se evalúa la existencia de indicios de deterioro, efectuándose las correcciones valorativas que procedan que, en su caso, se reconocen contablemente en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias como "Pérdidas netas por deterioro". Los criterios para el reconocimiento de pérdidas por deterioro son similares a los aplicados para los activos materiales y se explican posteriormente.

No existe ningún Inmovilizado Intangible con vida útil indefinida.

#### **a) Investigación y desarrollo.**

La Sociedad registra los gastos de investigación como gastos del ejercicio en que se realizan, activándose, al cierre, aquellos que están específicamente individualizados por proyectos y, además, existen motivos fundados de que alcanzarán un éxito técnico y una rentabilidad económico-comercial satisfactoria.

Los gastos de investigación se amortizan linealmente desde la fecha de activación y los de desarrollo de forma lineal desde la fecha de terminación de los proyectos. La amortización se practica en un período de 3 años.

#### **b) Concesiones.**

Esta partida recoge los gastos efectuados para la obtención de derechos de investigación o de explotación otorgados por el Estado u otras Administraciones Públicas, o el precio de adquisición de aquellas concesiones susceptibles de transmisión.

Adicionalmente, se recoge en esta partida la autorización demanial otorgada por el Ayuntamiento de València con la finalidad de gestionar la explotación de un aparcamiento público, valorada por su valor razonable.

Su amortización es lineal en un período igual al de la duración de la concesión correspondiente, por ser esta menor a la vida útil de los activos.

#### **c) Patentes, licencias, marcas y similares.**

Se valoran por el precio de adquisición o el coste de producción.  
Su amortización se realiza de forma lineal en 10 años.

#### **d) Aplicaciones Informáticas.**

Se valoran al precio de adquisición o coste de producción, incluyéndose en este epígrafe los gastos de desarrollo de las páginas web. La vida útil de estos elementos se estima en 3 años.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los costes de mantenimiento son cargados en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias en el ejercicio en que se producen.

#### **e) Deterioro de valor de Inmovilizado Intangible.**

Siempre que existan indicios de pérdidas de valor, la Sociedad revisa los importes en libros de sus activos intangibles. Si existe cualquier indicio, el importe recuperable del activo se calcula con el objeto de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor.

El importe recuperable es el valor superior entre el valor razonable menos el coste de venta y el valor en uso.

Si se estima que el importe recuperable de un activo es inferior a su importe en libros, el importe en libros del activo se reduce a su importe recuperable.



Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo se incrementa a la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor para el activo en ejercicios anteriores. Inmediatamente se reconoce una reversión de una pérdida por deterioro de valor como ingreso.

En el ejercicio 2020 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro del Inmovilizado Intangible.

#### **4.2. Inmovilizado Material.**

Se valora a su precio de adquisición o a su coste de producción que incluye, además del importe facturado después de deducir cualquier descuento o rebaja en el precio, todos los gastos adicionales y directamente relacionados que se produzcan hasta su puesta en funcionamiento. La Sociedad incluye en el coste del Inmovilizado Material que necesita un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, explotación o venta, los gastos financieros relacionados con la financiación directamente atribuible a la adquisición, construcción o producción, llevándose a la cuenta de resultados los gastos financieros en los que se haya incurrido con posterioridad a la terminación del elemento correspondiente.

La Sociedad no tiene compromisos de desmantelamiento, retiro o rehabilitación para sus bienes de activo. Por ello no se han contabilizado en los activos valores para la cobertura de tales obligaciones de futuro.

El Consejo de Administración de la Sociedad considera que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos.

Se registra la pérdida por deterioro del valor de un elemento del Inmovilizado Material cuando su valor neto contable supere a su importe recuperable, entendiendo este como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor de uso.

Los gastos realizados durante el ejercicio con motivo de las obras y trabajos efectuados por la Sociedad, se cargarán en las cuentas de gastos que correspondan. Los costes de ampliación o mejora, que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la vida útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor del mismo. Las cuentas de Inmovilizado Material en curso se cargarán por el importe de dichos gastos, con abono a la partida de ingresos que recoge los trabajos realizados por la Sociedad para sí misma.

La amortización de los elementos del Inmovilizado Material se realiza, desde el momento en el que están disponibles para su puesta en funcionamiento, de forma lineal durante su vida útil estimada, considerando un valor residual nulo, en función de los siguientes años de vida útil:

Descripción	Años	Porcentaje Anual
<b>Construcciones</b>	50	2%
<b>Instalaciones</b>	5-10	5%-10%
<b>Mobiliario</b>	5-10	5%10%
<b>Equipos Proceso Información</b>	5	20%

El importe en libros de un elemento de inmovilizado material se da de baja en cuentas por su enajenación o disposición por otra vía, o cuando no se espera obtener beneficios o rendimientos económicos futuros por su uso, enajenación o disposición por otra vía.

La pérdida o ganancia derivada de la baja en cuentas de un elemento de inmovilizado material, se determina como la diferencia entre el importe neto, en su caso, de los costes de venta obtenido por su enajenación o disposición por otra vía, si existe, y el importe en libros del elemento, y se imputa a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio en que esta se produce.

Al cierre del ejercicio, la Sociedad evalúa si existen indicios de deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material o de alguna unidad generadora de efectivo, en cuyo caso, se estiman los importes recuperables y se efectúan las correcciones valorativas necesarias.



Las correcciones valorativas por deterioro de los elementos del inmovilizado material, así como su reversión cuando las circunstancias que las motivaron dejan de existir, se reconocen como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor contable del inmovilizado que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro de valor.

#### **4.3. Inversiones Inmobiliarias.**

La Sociedad clasifica como Inversiones Inmobiliarias aquellos activos no corrientes que sean inmuebles y que posee para obtener rentas, plusvalías o ambas. A pesar de incluir en el objeto social la venta de promociones inmobiliarias, esta es una actividad residual de la Sociedad, por lo que los inmuebles que posee la Sociedad para su venta se clasifican también en inversiones inmobiliarias.

Para la valoración de las Inversiones Inmobiliarias se utilizan los criterios del Inmovilizado Material para los terrenos y construcciones, siendo los siguientes:

- Los solares sin edificar se valoran por su precio de adquisición más los gastos de acondicionamiento.
- Las construcciones se valoran por su precio de adquisición o su coste de producción.

La Sociedad incluye en el coste de Inversiones Inmobiliarias que necesitan un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, explotación o venta, los gastos financieros relacionados con la financiación directamente atribuible a la adquisición, construcción o producción, llevándose a la cuenta de resultados los gastos financieros en los que se haya incurrido con posterioridad a la finalización del elemento correspondiente.

Las inversiones inmobiliarias se amortizan en su vida útil. En el ejercicio 2013 se obtuvo un informe de un experto independiente sobre la vida útil de estas construcciones, estimándola en 50 años, esto es, una amortización del 2% anual. Hasta el ejercicio 2012 la vida útil se estimó entre 25 y 40 años, a un porcentaje anual entre el 2,5 y el 4%.

Al cierre del ejercicio, la Sociedad evalúa si existen indicios de deterioro del valor de los elementos de las inversiones inmobiliarias, en cuyo caso, se estiman los importes recuperables y se efectúan las correcciones valorativas necesarias.

Las correcciones valorativas por deterioro de los elementos de las inversiones inmobiliarias, así como su reversión cuando las circunstancias que las motivaron dejan de existir, se reconocen como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor contable del inmovilizado que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro de valor.

Para determinar el importe recuperable la Sociedad obtuvo valoraciones de expertos independientes en los ejercicios 2014 y 2013. Dado el resultado positivo de esas tasaciones, la evolución actual del mercado inmobiliario y el hecho de que parte de las inversiones han sido subvencionadas, los administradores consideran que no se han producido pérdidas en los valores de las inversiones que conlleven el registro de deterioros de estos bienes.

#### **4.4. Arrendamientos.**

Los arrendamientos se clasifican como financieros siempre que de las condiciones de los mismos 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 activos registrados por este tipo de operaciones se amortizan con criterios similares a los aplicados al conjunto de los activos materiales atendiendo a su naturaleza.

En las operaciones de arrendamiento operativo, la propiedad del bien arrendado y sustancialmente todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien, permanecen en el arrendador. Este es el caso de las concesiones recibidas del Ayuntamiento de València para la construcción y transmisión del derecho de uso de plazas de aparcamiento, cuyo valor contable ha sido actualizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, aplicando una tasa igual al tipo de interés de los Bonos del Estado a 5 años, con una prima de riesgo del 0,5%.

Cuando la Sociedad actúa como arrendataria, los gastos del arrendamiento se cargan linealmente a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias en función de los acuerdos y la vida del contrato.



Los ingresos derivados de los arrendamientos operativos se registran en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias cuando se devengan. Los costes directos imputables al contrato se incluyen como mayor valor del activo arrendado y se reconocen como gasto durante el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento.

#### **4.5. Permutas.**

En el caso de permutas de carácter comercial, se valoran 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 en el límite de este último. Las diferencias de valoración que pudieran surgir al dar de baja el elemento entregado a cambio, se reconocen en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

Se considerará que una permuta tiene carácter comercial si:

- a) La configuración (riesgo, calendario e importe) de los flujos de efectivo del Inmovilizado recibido difiere de la configuración de los flujos de efectivo del activo entregado, o
- b) 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.

#### **4.6. Instrumentos Financieros.**

La Sociedad tiene registrados en el capítulo 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. Se consideran, por tanto, Instrumentos Financieros:

##### **a) Activos Financieros:**

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.
- Créditos por operaciones comerciales: clientes y deudores varios.
- Créditos a terceros.
- Valores adquiridos representativos de deuda de otras empresas.
- Instrumentos de patrimonio de otras empresas adquiridos.
- Derivados con valoración favorable para la empresa.
- Otros activos financieros tales como depósitos en entidades de crédito, anticipos y créditos al personal, fianzas y depósitos constituidos, dividendos a cobrar, desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio propio y deudas a cobrar con Administraciones Públicas.

##### **b) Pasivos Financieros:**

- Débitos por operaciones comerciales: proveedores y acreedores varios.
- Deudas con entidades de crédito.
- Obligaciones y otros valores negociables emitidos.
- Derivados con valoración desfavorable para la empresa.
- Deudas con características especiales.
- Otros pasivos financieros: 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, desembolsos exigidos a terceros sobre participaciones y deudas a pagar a Administraciones Públicas.

##### **c) Instrumentos de patrimonio propio:**

La Sociedad no tiene en su poder instrumentos de patrimonio propio.

Los instrumentos financieros utilizados por la Sociedad, a efectos de su valoración, se clasifican en alguna de las siguientes categorías:



#### **4.6.1. Préstamos y partidas a cobrar y Débitos y partidas a pagar.**

##### **• Préstamos y partidas a cobrar:**

En esta categoría se clasifican:

- a) Créditos por operaciones comerciales: activos financieros originados por la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico.
- b) Créditos por operaciones no comerciales: activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial, cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, y que no se negocian en un mercado activo. No incluyen aquellos activos financieros para los cuales la Sociedad pueda no recuperar sustancialmente toda la inversión inicial, por circunstancias diferentes al deterioro crediticio. Estos últimos se clasifican como disponibles para la venta.

##### **• Débitos y partidas a pagar:**

En esta categoría se clasifican:

- a) Débitos por operaciones comerciales: pasivos financieros originados por la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico.
- b) Débitos por operaciones no comerciales: pasivos financieros que, no siendo instrumentos derivados, no tienen origen comercial.

Inicialmente, los activos y pasivos financieros incluidos en estas dos categorías, se valoran por su valor razonable, que es el precio de la transacción, y que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les son directamente atribuibles.

No obstante, lo señalado en el párrafo anterior, los créditos y débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como en su caso, los anticipos y créditos al personal, cuyo importe se espera recibir o pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no resulta significativo.

En el caso de los préstamos a largo plazo recibidos del Ayuntamiento de València, dada la dificultad de estimar las fechas de reintegro de los fondos y, por tanto, de aplicar el método del tipo de interés efectivo, siguiendo un criterio de prudencia, se registran por el importe recibido.

En valoraciones posteriores, tanto activos como pasivos, se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante, lo anterior, los créditos y débitos con vencimiento no superior al año que se valoren inicialmente por su valor nominal, continúan valorándose por dicho importe, salvo en el caso de créditos que se hubieran deteriorado.

Al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias si existe evidencia objetiva de que el valor de un crédito se ha deteriorado, es decir, si existe evidencia de una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros correspondientes a dicho activo.

La corrección valorativa por deterioro de deudores, a 31 de diciembre de 2020 y 2019, se ha estimado en función del análisis de cada uno de los saldos individualizados pendientes de cobro a dicha fecha

#### **4.6.2. Efectivo y otros medios líquidos equivalentes.**

Efectivo en caja y bancos, depósitos a la vista y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez, que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgo de cambios en su valor.



**AJUNTAMENT  
DE VALÈNCIA**

#### **4.6.3. Instrumentos en empresas del grupo, multigrupo y asociadas.**

Las inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas se valoran inicialmente por su coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción. Posteriormente, se valoran por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Al cierre del ejercicio la Sociedad evalúa si ha existido deterioro de valor de las inversiones. Las correcciones valorativas por deterioro y, en su caso, la reversión, se llevan como gasto o ingreso a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

El importe de la corrección valorativa se determina como la diferencia entre el valor en libros y el importe recuperable, salvo mejor evidencia. En la estimación del deterioro de esta clase de activos se toma en consideración la parte proporcional del patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de valoración, que corresponden a elementos identificables en el balance de la participada.

#### **4.7. Existencias.**

Se valoran al precio de adquisición o coste de producción, incluyendo todos los impuestos y gastos incurridos en la compra.

Se consideran existencias todos los terrenos, solares e inmuebles en curso sometidos a la gestión de la realización de obras y estudios por encargo del Ayuntamiento de València, que una vez finalizadas dichas obras, tanto el suelo como los inmuebles son destinados al arrendamiento, actividad ordinaria de la Sociedad.

Las promociones de viviendas en curso y terminadas se valoran al coste de producción, que incluye el coste del solar, materiales incorporados, mano de obra, gastos directos incurridos durante la fase de ejecución y gastos por intereses correspondientes a su financiación, de acuerdo con los términos previstos en la norma de registro y valoración sobre Inmovilizado Material del Plan General de Contabilidad.

Los anticipos a proveedores a cuenta de suministros futuros de existencias se valoran por su coste.

Cuando el valor neto realizable de las existencias y de los anticipos a proveedores clasificados en este epígrafe es inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectúan las oportunas correcciones valorativas reconociéndolas como un gasto en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

Si dejan de existir las circunstancias que causaron la corrección del valor de las existencias, el importe de la corrección es objeto de reversión, reconociéndolo como un ingreso en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

Para determinar el importe recuperable, la Sociedad obtuvo valoraciones de expertos independientes en los ejercicios 2013, 2014 y 2019. Dado el resultado positivo de esas tasaciones, la evolución actual del mercado inmobiliario y el hecho de que parte de las inversiones han sido subvencionadas, los administradores consideran que no se han producido pérdidas en los valores de las inversiones que conlleven el registro de deterioros de estos bienes.

#### **4.8. Impuesto sobre beneficios.**

El gasto por impuesto corriente se determina mediante la suma del gasto por impuesto corriente y el impuesto diferido. El gasto por impuesto corriente se determina aplicando el tipo de gravamen vigente a la ganancia fiscal, y minorando el resultado así obtenido en el importe de las bonificaciones y deducciones generales y aplicadas en el ejercicio.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos proceden de las diferencias temporarias definidas como los importes que se prevén pagaderos o recuperables en el futuro y que derivan de la diferencia entre el valor en libros de los activos y pasivos y su base fiscal. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Los activos por impuestos diferidos surgen, igualmente, como consecuencia de las bases imponibles pendientes de compensar y de los créditos por deducciones fiscales generadas y no aplicadas.

Se reconoce el correspondiente pasivo por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo que la diferencia temporaria se derive del reconocimiento inicial de un fondo de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que, en el momento de su realización, no afecte ni al resultado fiscal ni contable.



Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporarias deducibles, solo se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad va a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos y no procedan del reconocimiento fiscal inicial de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni contable. El resto de activos por impuestos diferidos (bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar) solo se reconocen en el caso que se considere probable que la Sociedad vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.

Al cierre contable se revisan los impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos.

El gasto o ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los pasivos y activos por impuesto diferido, así como, en su caso, por el reconocimiento e imputación a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ingreso directamente imputado al patrimonio neto que pueda resultar de la contabilización de aquellas deducciones y otras ventajas fiscales que tengan la naturaleza económica de subvención.

La Sociedad aplica la bonificación regulada en el artículo 34.2 del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

Asimismo, cabe indicar que la Administración, en diversas consultas evacuadas a principios de 1995, contestó afirmativamente respecto de la aplicación de la bonificación, tanto con la antigua como con la actual redacción del citado artículo, en Sociedades Municipales que se dediquen a la promoción de suelo y viviendas.

#### **4.9. Ingresos y gastos.**

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

La Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha del cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos y las pérdidas con origen en el ejercicio se contabilizan tan pronto son conocidos.

Los ingresos por la venta de bienes o servicios se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. 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.

Los anticipos a cuenta de ventas futuras figuran valorados por su valor amortizado, aplicando el método del tipo de interés efectivo de acuerdo con el criterio detallado en la Nota 4.4.

Los contratos, en proceso de duración superior a un ejercicio económico, se valoran añadiendo al coste incurrido el margen de beneficio esperado, que puede ser estimado con facilidad, el cual se obtiene en función del grado de avance de la obra en curso, de manera proporcional entre el coste total estimado y el precio de venta contractual.

En particular, los ingresos por actividades urbanísticas se van reconociendo conforme avanza el grado de terminación de cada proyecto, determinado con las certificaciones de obra que se producen y en función del importe total que se espera cobrar.

El beneficio generado en la venta de terrenos se aplica íntegramente al ejercicio en que se produce, independientemente del período de cobro de la misma.

#### **4.10. Provisiones y contingencias.**

Las obligaciones existentes a la fecha del Balance de Situación surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para la Sociedad, cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados, se registran en el Balance de Situación como provisiones por el valor actual del importe más probable que se estima que la Sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.

#### **4.11. Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental.**

Los gastos derivados de las actuaciones empresariales encaminadas a la protección y mejora del medioambiente, se contabilizan como gasto en el ejercicio en el que se incurren.



Cuando dichos gastos supongan incorporaciones al Inmovilizado Material, cuyo fin sea la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente, se contabilizan como mayor valor del Inmovilizado.

Los Administradores confirman 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.

#### **4.12. Subvenciones, donaciones y legados.**

Las subvenciones de capital no reintegrables se valoran por el importe concedido, reconociéndose inicialmente, mientras tienen el carácter de subvenciones reintegrables, como deudas transformables en subvenciones. En función del grado de avance de la obra o actuación para la que se han recibido, se consideran no reintegrables, momento en el cual se contabiliza la subvención como ingresos directamente imputados al patrimonio neto. Se imputan a resultados, en proporción a la depreciación experimentada durante el período por los activos financiados por dichas subvenciones, salvo que se trate de activos no depreciables, en cuyo caso, se imputarán al resultado del ejercicio en que se produzca la enajenación o baja en inventario de los mismos.

Cuando las subvenciones se concedan para financiar gastos específicos, se imputarán como ingresos en el ejercicio en que se devenguen los gastos que están financiando. Si se conceden para financiar gastos específicos de ejecución plurianual, se consideran no reintegrables de forma total o parcial, en función de la ejecución de la actuación subvencionada y en proporción al gasto efectuado.

Se considera que las subvenciones recibidas del Ayuntamiento, con la finalidad de realizar determinadas promociones de inmuebles y que, fundamentalmente, se instrumentan mediante la entrega de terrenos, están destinadas a actividades específicas de interés general y, por tanto, aunque se reciben del accionista único de la Sociedad, se contabilizan como subvenciones.

Las subvenciones se consideran no reintegrables al cierre del ejercicio, cuando se han cumplido las condiciones establecidas para su concesión, o, en relación con las condiciones de mantenimiento futuro, se está llevando a cabo el comportamiento exigido y se prevé que el mismo no se alterará en el futuro.

#### **4.13. Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas.**

Las operaciones entre empresas del mismo grupo, con independencia del grado de vinculación, se contabilizan de acuerdo con las normas generales. Los elementos objeto de las transacciones que se realicen, se contabilizarán en el momento inicial por su valor razonable. La valoración posterior se realiza de acuerdo con lo previsto en las normas particulares para las cuentas que corresponda.

#### **4.14. Activos no corrientes mantenidos para la venta.**

Se registran en este apartado aquellos activos no corrientes en los que su valor contable se recuperará fundamentalmente a través de su venta, y siempre y cuando cumplan los siguientes requisitos:

- El activo debe estar disponible en sus condiciones actuales para su venta inmediata.
- Su venta debe ser altamente probable.
- Se valoran por el menor, entre su valor contable y su valor razonable, menos los costes de venta.

#### **4.15. Estado de Flujos de Efectivo.**

En el estado de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones en el sentido que figura a continuación:

**Efectivo o equivalentes:** el efectivo comprende tanto la caja como los depósitos bancarios a la vista. Los equivalentes al efectivo son instrumentos financieros, que forman parte de la gestión normal de la tesorería de la Sociedad, son convertibles en efectivo, tienen vencimiento inicial no superior a tres meses y están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

**Flujos de efectivo:** entradas y salidas de efectivo u otros medios equivalentes, entendiéndose por estos las inversiones a plazo inferior a tres meses, de gran liquidez, y bajo riesgo de alteraciones de su valor.



**Actividades de explotación:** son las que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

**Actividades de inversión:** las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

**Actividades de financiación:** producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

## 5. INMOVILIZADO MATERIAL.

El movimiento habido en el ejercicio 2020 se recoge en el siguiente cuadro:

	TERRENOS	CONSTRUCCIONES	INSTALACIONES, MOBILIARIO Y EPI	EN CURSO	TOTAL
<b>SALDO INICIAL</b>	200.040,29	924.849,40	1.052.392,04	267.828,85	2.445.110,58
ADICIONES	-	-	81.474,90	-	81.474,90
BAJAS	-	-	-	-	-
TRASPASOS	-	-	-	(3.679,00)	(3.679,00)
<b>SALDO FINAL</b>	<b>200.040,29</b>	<b>924.849,40</b>	<b>1.133.866,94</b>	<b>264.149,85</b>	<b>2.522.906,48</b>
<b>AMORTIZACIÓN ACUMULADA</b>	-	(519.276,41)	(760.904,38)	-	(1.280.180,79)
DOTACIÓN	-	(15.715,08)	(88.153,09)	-	(103.868,17)
TRASPASOS	-	-	-	-	-
<b>SALDO FINAL</b>	-	<b>(534.991,49)</b>	<b>(849.057,47)</b>	-	<b>(1.384.048,96)</b>
<b>CORRECCIÓN DETERIORO INICIAL</b>	-	-	-	-	-
BAJAS	-	-	-	-	-
<b>CORRECCIÓN DETERIORO FINAL</b>	-	-	-	-	-
<b>INMOVILIZADO MATERIAL NETO</b>	<b>200.040,29</b>	<b>389.857,91</b>	<b>284.809,47</b>	<b>264.149,85</b>	<b>1.138.857,52</b>

El movimiento habido en el ejercicio 2019 se recoge en el siguiente cuadro:

	TERRENOS	CONSTRUCCIONES	INSTALACIONES, MOBILIARIO Y EPI	EN CURSO	TOTAL
<b>SALDO INICIAL</b>	200.040,29	924.849,40	923.987,61	297.241,38	2.346.118,68
ADICIONES	-	-	49.825,43	49.166,47	98.991,90
BAJAS	-	-	-	-	-
TRASPASOS	-	-	78.579,00	(78.579,00)	-
<b>SALDO FINAL</b>	<b>200.040,29</b>	<b>924.849,40</b>	<b>1.052.392,04</b>	<b>267.828,85</b>	<b>2.445.110,58</b>
<b>AMORTIZACIÓN ACUMULADA</b>	-	(503.561,33)	(682.652,55)	-	(1.186.213,88)
DOTACIÓN	-	(15.715,08)	(78.251,83)	-	(93.966,91)
TRASPASOS	-	-	-	-	-
<b>SALDO FINAL</b>	-	<b>(519.276,41)</b>	<b>(760.904,38)</b>	-	<b>(1.280.180,79)</b>
<b>CORRECCIÓN DETERIORO INICIAL</b>	-	-	-	-	-
BAJAS	-	-	-	-	-
<b>CORRECCIÓN DETERIORO FINAL</b>	-	-	-	-	-
<b>INMOVILIZADO MATERIAL NETO</b>	<b>200.040,29</b>	<b>405.572,99</b>	<b>291.487,66</b>	<b>267.828,85</b>	<b>1.164.929,79</b>

No se ha producido ninguna circunstancia que haya supuesto una incidencia significativa en la valoración del Inmovilizado, vidas útiles y métodos de amortización.



La Sociedad no posee inversiones situadas fuera del territorio español.

No existen elementos incluidos en el Inmovilizado Material que no estén afectos a la explotación.

El importe de los elementos que se encuentran totalmente amortizados, al 31 de diciembre de 2020, asciende a 603.558,28 euros y en 2019 ascendió a 571.340,80 euros.

Incluido en el Inmovilizado no existen activos reversibles.

La Sociedad no está incurso en litigios o embargos referidos al Inmovilizado Material.

Es política de la Sociedad contratar todas las pólizas de seguros que se estiman necesarias para dar cobertura a los posibles riesgos que pudieran afectar a los elementos del Inmovilizado Material.

La totalidad de inmuebles que figuran en este apartado se encuentran ubicados en València.

Las subvenciones, donaciones y legados recibidos, relacionados con el Inmovilizado Material al cierre del ejercicio son los siguientes:

Concepto	Valor Neto Contable	Subvenciones, Donaciones y legados
Construcciones en curso	264.149,85	60.627,32

## 6. INVERSIONES INMOBILIARIAS.

El movimiento habido en el ejercicio 2020 se recoge en el cuadro siguiente:

	TERRENOS	CONSTRUCCIONES	TOTAL
<b>SALDO INICIAL</b>	<b>47.772.364,49</b>	<b>62.628.855,84</b>	<b>110.401.220,33</b>
ADICIONES	-	-	-
TRASPASOS	48.302,86	489.205,84	537.508,70
RETIROS	(51.528,68)	(244.613,16)	(296.141,84)
<b>SALDO FINAL</b>	<b>47.769.138,67</b>	<b>62.873.448,52</b>	<b>110.642.587,19</b>
<b>AMORTIZACIÓN ACUMULADA</b>	-	(14.818.459,57)	(14.818.459,57)
DOTACIÓN	-	(1.216.147,22)	(1.216.147,22)
RETIROS	-	63.286,96	63.286,96
TRASPASOS	-	-	-
<b>SALDO FINAL</b>	-	<b>(15.971.319,83)</b>	<b>(15.971.319,83)</b>
<b>INVERSIONES INMOBILIARIAS NETAS</b>	<b>47.769.138,67</b>	<b>46.902.128,69</b>	<b>94.671.267,36</b>

Durante el 2020, las bajas de inversiones inmobiliarias ascienden al importe total de 296.141,84 euros, por ventas formalizadas en el ejercicio 2020.

El efecto en la cuenta de pérdidas y ganancias de estas bajas asciende a un beneficio de 72.094,60 euros.

El importe de inversiones inmobiliarias, cuyo valor neto contable asciende a 94.671.267,36 euros, ha generado unos ingresos por arrendamiento de euros en concepto de renta.

Durante 2020, no existen traspasos a Existencias (Nota 7).

A fecha 31 de diciembre de 2020 se incluyen solares dentro de las inversiones inmobiliarias solares respecto de los que se otorgó escritura pública de constitución y cesión del derecho de superficie en ejercicios anteriores por un total de 24.455.531,66 euros.



El movimiento habido en el ejercicio 2019 se recoge en el cuadro siguiente:

	TERRENOS	CONSTRUCCIONES	TOTAL
<b>SALDO INICIAL</b>	<b>52.491.757,14</b>	<b>63.873.701,19</b>	<b>116.365.458,33</b>
ADICIONES		141.216,34	141.216,34
TRASPASOS	(4.437.083,70)	-	(4.437.083,70)
RETIROS	(282.308,95)	(1.386.061,71)	(1.668.370,65)
<b>SALDO FINAL</b>	<b>47.772.364,49</b>	<b>62.628.855,83</b>	<b>110.401.220,32</b>
<b>AMORTIZACIÓN ACUMULADA</b>	-	<b>(13.939.435,96)</b>	<b>(13.939.435,96)</b>
DOTACIÓN	-	(1.227.980,12)	(1.227.980,12)
RETIROS	-	348.956,51	348.956,52
TRASPASOS	-	-	-
<b>SALDO FINAL</b>	-	<b>(14.818.459,56)</b>	<b>(14.818.459,56)</b>
<b>INVERSIONES INMOBILIARIAS NETAS</b>	<b>47.772.364,49</b>	<b>47.810.396,27</b>	<b>95.582.760,76</b>

Durante el 2019, las bajas de inversiones inmobiliarias ascienden al importe total de 1.668.370,65 euros por ventas formalizadas en el ejercicio 2019, quedando pendiente de venta a fecha cierre inversiones inmobiliarias, con un valor de coste de 296.141,84 euros. A fecha de la formulación de las presentes cuentas anuales se han iniciado los correspondientes trámites de venta.

El efecto en la cuenta de pérdidas y ganancias de estas bajas asciende a un beneficio de 791.505,057 euros

El importe de inversiones inmobiliarias, cuyo valor neto contable asciende a 70.885.854,81 euros, ha generado unos ingresos por arrendamiento de 2.626.566,91 euros en concepto de renta.

Los traspasos del ejercicio 2019 a Existencias (Nota 7) por 4.425.533,48 euros, corresponden a dos fincas registrales sobre las que se había cedido el derecho de superficie y para las que, en fecha 15 de enero de 2019, se formaliza acuerdo ratificando la resolución del contrato de cesión y la cancelación de la inscripción registral que gravaba las citadas fincas, percibiendo la Sociedad la cantidad de 54.158,62 euros, en concepto de indemnización por daños y perjuicios.

A fecha 31 de diciembre de 2019 y tras la mencionada reclasificación, se incluyen solares dentro de las inversiones inmobiliarias respecto de los que se otorgó escritura pública de constitución y cesión del derecho de superficie sobre las citadas parcelas en ejercicios anteriores que ascienden a un total de 24.531.511,67 euros.

Al 31 de diciembre de 2020 existen ciertos inmuebles afectos a garantía hipotecaria frente a terceros y cuyo detalle se muestra a continuación:

Promoción	Entidad	Límite	Importe Dispuesto	Vencimiento
<b>Alta, 48</b>	La Caixa	817.376,46	345.631,60	09/07/2029
<b>Portal Valldigna, 20</b>	Sabadell/CAM	434.080,99	181.088,91	23/11/2029
<b>Eugenia Viñes (M19)</b>	Sabadell/CAM	4.415.240,00	30.160,65	26/04/2025
<b>Campos Crespo, 94-96</b>	La Caixa	4.366.276,13	2.330.468,27	05/10/2033
<b>Pere Borrego, 2</b>	La Caixa	470.000,00	275.886,04	28/09/2033
<b>San Ramón, 16</b>	La Caixa	521.904,00	34.687,01	28/09/2035
<b>Maldonado, 16</b>	Sabadell/CAM	3.396.435,00	2.074.289,30	04/06/2033
<b>Angelicot, 6</b>	Sabadell/CAM	2.099.999,00	1.282.691,47	11/12/2033
<b>Moreras 21.1.1a</b>	La Caixa	1.681.595,76	431.153,44	23/02/2024
<b>Triador 12-16</b>	La Caixa	1.889.348,34	573.400,29	31/05/2024
<b>Triador 11-13</b>	La Caixa	1.407.420,45	437.321,27	25/06/2024
<b>Total</b>			<b>7.996.778,25</b>	



Al 31 de diciembre de 2019 existen ciertos inmuebles afectos a garantía hipotecaria frente a terceros y cuyo detalle se muestra a continuación:

Promoción	Entidad	Límite	Importe Dispuesto	Vencimiento
<b>Alta, 48</b>	La Caixa	817.376,46	382.660,11	09/07/2029
<b>Portal Valldigna, 20</b>	Sabadell/CAM	434.080,99	202.050,13	23/11/2029
<b>Eugenia Viñes (M19)</b>	Sabadell/CAM	4.415.240,00	36.745,64	26/04/2025
<b>Campos Crespo, 94-96</b>	La Caixa	4.366.276,13	2.516.508,41	05/10/2033
<b>Pere Borrego, 2</b>	La Caixa	470.000,00	295.511,31	28/09/2033
<b>San Ramón, 16</b>	La Caixa	521.904,00	36.589,30	28/09/2035
<b>Maldonado, 16</b>	Sabadell/CAM	3.396.435,00	2.210.487,15	04/06/2033
<b>Angelicot, 6</b>	Sabadell/CAM	2.099.999,00	1.366.902,97	11/12/2033
<b>Moreras 21.1.1a</b>	La Caixa	1.681.595,76	563.819,93	23/02/2024
<b>Triador 12-16</b>	La Caixa	1.889.348,34	736.671,59	31/05/2024
<b>Triador 11-13</b>	La Caixa	1.407.420,45	558.814,17	25/06/2024
<b>Total</b>			<b>8.906.760,71</b>	

Al 31 de diciembre de 2020, así como del 2019, no existen elementos totalmente amortizados.

Las subvenciones, donaciones y legados recibidos relacionados con las inversiones inmobiliarias al cierre del ejercicio 2020 y 2019 son las siguientes:

Concepto	2020		Concepto	2019	
	Valor Neto Contable	Subvenciones, Donaciones y legados		Valor Neto Contable	Subvenciones, Donaciones y legados
<b>Terrenos</b>	43.937.038,81		Terrenos	42.879.467,97	
<b>Construcciones</b>	34.565.598,40		Construcciones	33.016.481,04	
<b>Total</b>	<b>78.502.637,21</b>	<b>34.993.150,17</b>	<b>Total</b>	<b>75.895.949,01</b>	<b>41.476.775,86</b>

## 7. INMOVILIZADO INTANGIBLE.

El movimiento habido en el ejercicio 2020, se recoge en el siguiente cuadro:

	GASTOS I+D	CONCESIONES	PATENTES Y MARCAS	APLICACIONES INFORMÁTICAS	EN CURSO	TOTAL
<b>SALDO INICIAL</b>	<b>80.776,03</b>	<b>45.916.409,96</b>	<b>119.640,85</b>	<b>267.126,30</b>	-	<b>46.383.953,14</b>
ADICIONES	-	-	6.040,63	-	102.601,52	
BAJAS	-	-	-	-	-	
TRASPASOS	-	-	-	-	-	
<b>SALDO FINAL</b>	<b>80.776,03</b>	<b>45.916.409,96</b>	<b>125.681,48</b>	<b>267.126,30</b>	<b>102.601,52</b>	<b>46.492.595,29</b>
<b>AMORTIZACIÓN ACUMULADA</b>	<b>(80.776,03)</b>	<b>(10.088.766,41)</b>	<b>(110.041,40)</b>	<b>(264.608,67)</b>		
DOTACIÓN	-	(536.717,04)	(3.017,67)	(703,54)		
<b>SALDO FINAL</b>	<b>(80.776,03)</b>	<b>(10.625.483,45)</b>	<b>(113.059,07)</b>	<b>(265.312,21)</b>	-	<b>(11.084.630,76)</b>
<b>INMOVILIZADO INTANGIBLE NETO</b>	-	<b>35.290.926,51</b>	<b>12.622,41</b>	<b>1.814,09</b>	<b>102.601,52</b>	<b>35.407.964,53</b>



El movimiento habido en el ejercicio 2019, se recoge en el siguiente cuadro:

	<b>GASTOS I+D</b>	<b>CONCESIONES</b>	<b>PATENTES Y MARCAS</b>	<b>APLICACIONES INFORMÁTICAS</b>	<b>EN CURSO</b>	<b>TOTAL</b>
<b>SALDO INICIAL</b>	<b>80.776,03</b>	<b>45.916.409,96</b>	<b>119.640,85</b>	<b>267.126,30</b>	-	<b>46.383.953,14</b>
ADICIONES	-	-	-	-	-	-
BAJAS	-	-	-	-	-	-
TRASPASOS	-	-	-	-	-	-
<b>SALDO FINAL</b>	<b>80.776,03</b>	<b>45.916.409,96</b>	<b>119.640,85</b>	<b>267.126,30</b>	-	<b>46.383.953,14</b>
<b>AMORTIZACIÓN ACUMULADA</b>	<b>(80.776,03)</b>	<b>(9.552.049,37)</b>	<b>(107.333,96)</b>	<b>(263.764,47)</b>	-	<b>(10.003.923,83)</b>
DOTACIÓN		(536.717,04)	(2.707,44)	(844,20)	-	(540.268,68)
<b>SALDO FINAL</b>	<b>(80.776,03)</b>	<b>(10.088.766,41)</b>	<b>(110.041,40)</b>	<b>(264.608,67)</b>	-	<b>(10.544.192,51)</b>
<b>INMOVILIZADO INTANGIBLE NETO</b>	-	<b>35.827.643,55</b>	<b>9.599,45</b>	<b>2.517,63</b>	-	<b>35.839.760,63</b>

No se ha producido ninguna circunstancia que haya supuesto una incidencia significativa en la valoración del Inmovilizado, vidas útiles y métodos de amortización.

El coste del Inmovilizado Intangible totalmente amortizado al cierre de los ejercicios 2020 y 2019 es el siguiente:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>GASTOS I+D</b>	80.776,03	80.776,03
<b>PATENTES Y MARCAS</b>	92.566,37	92.566,37
<b>APLICACIONES INFORMÁTICAS</b>	251.303,54	262.174,87
<b>Total</b>	<b>424.645,94</b>	<b>435.517,27</b>

El epígrafe de Concesiones Administrativas recoge el importe correspondiente a:

- Cuatro plazas de aparcamiento de la U.A.1 del Barrio del Carmen, situadas bajo suelo de dominio público, y que el Ayuntamiento de València entregó a la Sociedad, mediante formalización de la correspondiente concesión administrativa a 55 años, en el año 1998.
- Obras de Restauración del Mercado de Colón y construcción de un aparcamiento subterráneo y una Galería Comercial, que el Ayuntamiento de València entregó a la Sociedad, mediante formalización de la correspondiente concesión administrativa a 80 años, el 25 de noviembre de 2003.
- Obras de un aparcamiento sito en la Plaza de Badajoz, bajo suelo de dominio público, y que el Ayuntamiento de València entregó a la Sociedad, mediante formalización de concesión administrativa a 99 años, en el año 2003.
- Obras de un aparcamiento sito en la Plaza Marqués de Busianos y que el Ayuntamiento de València entregó a la Sociedad, mediante formalización de concesión administrativa a 99 años, en el año 2007.
- Obras de un aparcamiento sito en el Barrio dels Velluters y que el Ayuntamiento de València entregó a la Sociedad, mediante formalización de concesión administrativa a 99 años, en el año 2008.
- Obras de un aparcamiento sito en c/ Recadero nº 23 y 24 y calle Maldonado nº 33 y que el Ayuntamiento de València entregó a la Sociedad, mediante formalización de concesión administrativa a 75 años, en el año 2011.
- Obras de un aparcamiento sito en c/ Triador nº 11, 12, 13, 14 y 16 y que el Ayuntamiento de València entregó a la Sociedad, mediante formalización de concesión administrativa a 75 años, en el año 2011.


**AJUNTAMENT  
DE VALÈNCIA**

La Sociedad tiene formalizados contratos de cesión del derecho de uso de parte de las plazas de aparcamiento citadas anteriormente, lo que supone el reconocimiento de un anticipo de ventas en el momento de la formalización, en el que se produce el cobro del importe de dichas cesiones. Los importes que figuran en el pasivo del balance por las mencionadas cesiones son:

	2020	2019
ANTICIPOS DE VENTAS A LARGO PLAZO	15.480.623,00	15.672.513,84
ANTICIPOS DE VENTAS A CORTO PLAZO	191.890,98	190.583,34

Los ingresos reconocidos en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, por este concepto, ascienden a 268.261,32 euros, en el año 2020 y 268.710,48 euros, en el ejercicio 2019.

## 8. ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR.

### 8.1. Arrendamientos operativos.

La Sociedad tiene registrado, como arrendamiento operativo, el importe derivado de los arrendamientos de viviendas, garajes, trasteros y locales comerciales de los activos registrados en inversiones inmobiliarias (Nota 6) y del activo cedido mediante autorización demanial y concesión (Nota 7). Los ingresos reconocidos por este concepto son los siguientes:

	2020	2019
Arrendamientos de Inmuebles	4.026.675,26	4.378.251,56
Ingresos Aparcamiento Pl. Reina	1.177.383,86	2.102.191,82
Ingresos Aparcamiento Mercado Colón	487.822,93	443.042,69
Total	<b>5.691.882,04</b>	<b>6.923.486,07</b>

El importe total de los cobros futuros mínimos correspondientes a los arrendamientos operativos no cancelables, se desglosa a continuación:

	2020	2019
Hasta 1 año	3.601.635,10	3.325.824,12
Entre 2 y 5 años	3.329.996,44	3.948.073,85
Más de 5 años	628.000,09	183.780,72
	<b>7.559.631,64</b>	<b>7.568.188,65</b>

## 9. INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

### a) Activos Financieros a largo plazo, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

	Créditos, derivados, otros	
	2020	2019
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento (Nota 9.2)	362.217,68	364.370,92

### b) Activos Financieros a corto plazo, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

	Créditos, derivados, otros	
	2020	2019
Efectivo y otros activos líquidos (Nota 9.2)	14.215.765,14	16.062.030,81
Préstamos y partidas a cobrar (Nota 9.2)	6.648.427,09	6.394.067,11



## c) Pasivos Financieros a largo plazo.

	Deudas con entidades crédito		Derivados y otros	
	2020	2019	2020	2019
Débitos y partidas a pagar	7.068.585,39	7.998.576,17	33.765.568,76	33.847.801,59

## d) Pasivos Financieros a corto plazo.

	Deudas con entidades crédito		Derivados y otros	
	2020	2019	2020	2019
Débitos y partidas a pagar	928.192,86	908.184,54	1.241.445,24	1.267.575,30

## 9.1. Participación en empresas del grupo y asociadas.

El detalle al 31 de diciembre de 2020 se muestra en el siguiente cuadro:

	Asociadas	Cartera Valores	Total
Saldo Inicial	5.492.395,63	41.720,23	5.534.115,86
Altas	566.318,72	-	566.318,72
Bajas	-	-	-
Deterioro	-	-	-
Saldo Final	566.318,72	-	566.318,72
Inversiones Netas	6.058.714,35	41.720,23	6.100.434,58

En el 2020, Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A., sociedad asociada, ha realizado ampliación de capital. La ampliación fue de 2.000.000,00 euros, mediante la creación de 4.000,00 nuevas acciones, de 500,00 euros de valor nominal cada una de ellas de la misma clase y serie. A La Sociedad, teniendo en cuenta su porcentaje de participación (50,00%), le corresponde aportar 1.000.000,00 euros, de los cuales ha desembolsado la cantidad de 566.318,72 euros, quedando pendiente la diferencia de 433.681,28 euros.

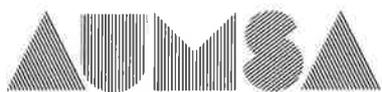
En el 2020 se ha registrado deterioro del valor de la participación mantenida con el Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A. por la disminución patrimonial registrada en la sociedad participada en el ejercicio debida a corrección de errores de ejercicios anteriores.

La adquisición de la participación fue subvencionada en su totalidad por el Ayuntamiento de València. Como consecuencia del deterioro registrado en el ejercicio por las pérdidas de la sociedad participada en ejercicios anteriores se ha registrado un traspaso de subvención al resultado del ejercicio por la misma cuantía (Nota 15).

El detalle al 31 de diciembre de 2019 se muestra en el siguiente cuadro:

	Asociadas	Cartera Valores	Total
Saldo Inicial	7.159.313,65	41.720,24	7.201.033,89
Altas	-	-	-
Bajas	-	-	-
Deterioro	(1.666.918,02)	-	(1.666.918,02)
Saldo Final	(1.666.918,02)	-	(1.666.918,02)
Inversiones Netas	5.492.395,63	41.720,24	5.534.115,87

En el 2019 se registró deterioro del valor de la participación mantenida con el Plan Cabanyal- Canyonamelar, S.A. por la disminución patrimonial registrada en la sociedad participada en el ejercicio debida a corrección de errores de ejercicios anteriores.


**AJUNTAMENT  
DE VALÈNCIA**

La adquisición de la participación fue subvencionada en su totalidad por el Ayuntamiento de València. Como consecuencia del deterioro registrado en el ejercicio por las pérdidas de la sociedad participada en ejercicios anteriores se ha registrado un traspaso de subvención al resultado del ejercicio por la misma cuantía (Nota 15).

La participación en empresas asociadas y del grupo viene representada por la inversión de la Sociedad en las siguientes entidades:

<b>PARKING DEL PALAU, S.A.</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
<b>Actividad: Gestión y explotación aparcamientos</b>		
<b>Domicilio: Plaza América 3</b>		
<b>Participación</b>	34%	34%
<b>Capital suscrito por AUMSA</b>	577.320,00	577.320,00
<b>Capital desembolsado por AUMSA</b>	577.320,00	577.320,00
<b>Capital</b>	1.698.000,00	1.698.000,00
<b>Capital total desembolsado</b>	1.698.000,00	1.698.000,00
<b>Reservas</b>	394.551,36	394.551,36
<b>Dividendo activo a cuenta</b>	-	-
<b>Ajustes por cambios de valor</b>	-	-
<b>Resultados</b>	-91.581,81	175.747,66

<b>PLAN CABANYAL-CANYAMELAR, S.A.</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
<b>Actividad: Gestión urbanística PEPRI Cabanyal</b>		
<b>Domicilio: Reina 105</b>		
<b>Participación</b>	50%	50%
<b>Capital suscrito por AUMSA</b>	9.250.000,00	9.250.000,00
<b>Capital desembolsado por AUMSA</b>	9.250.000,00	9.250.000,00
<b>Capital</b>	18.500.000,00	18.500.000,00
<b>Capital total desembolsado</b>	18.500.000,00	18.500.000,00
<b>Reservas</b>	312.350,91	1.122.716,70
<b>Resultados negativos de ejercicios anteriores</b>	(13.163.901,07)	(13.169.666,29)
<b>Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>	3.155.097,95	3.371.335,63
<b>Resultados</b>	1.471.491,09	5.765,22

<b>OCOVAL, A.I.E.</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
<b>Actividad: Coordinación de obras</b>		
<b>Domicilio: Cardenal Benlloch 75</b>		
<b>Participación</b>	16,66%	16,66%
<b>Capital suscrito por AUMSA</b>	41.720,24	41.720,24
<b>Capital desembolsado por AUMSA</b>	41.720,24	41.720,24
<b>Capital</b>	250.321,46	250.321,46
<b>Prima emisión acciones</b>	108.182,18	108.182,18
<b>Resultados</b>	-	-

Al cierre del ejercicio y al del anterior, la Sociedad no tenía entregados o afectados a garantías títulos de su cartera.



Al cierre del presente ejercicio y del anterior no existen compromisos de venta de títulos representativos de la participación en el capital de empresas del grupo y asociadas.

La Sociedad no posee valores de renta fija y análogos, cuyo vencimiento sea superior a un año.

No existen valores mobiliarios y otras inversiones financieras instrumentadas en moneda extranjera.

Los datos correspondientes a las sociedades participadas son provisionales, no habiéndose formulado las cuentas anuales del ejercicio 2020 a fecha de hoy. Los administradores consideran que las cuentas que finalmente se formulen no diferirán significativamente de los datos provisionales disponibles y, en consecuencia, no tendrán un impacto significativo en las presentes cuentas anuales.

La sociedad Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A. es auditada. No obstante, a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales no se dispone del informe de auditoría correspondiente al ejercicio 2020.

Los derechos de voto en las empresas del grupo y asociadas son proporcionales a la participación en el Capital Social de cada una de ellas. Estas empresas no cotizan en el Mercado de Valores.

La Sociedad no ha percibido durante el ejercicio 2020 ninguna cantidad (45.000,00 euros en el 2019) correspondiente a dividendos de Parking del Palau, S.A.

## 9.2. Activos financieros a largo y corto plazo (excepto participación en empresas del grupo y asociadas).

El detalle de los Préstamos y partidas a cobrar al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el que sigue:

	2020	2020	2019	2019
	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo
<b>Créditos por operaciones comerciales</b>				
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	-	947.822,79	-	918.873,01
Clientes, empresas del grupo y asociadas	-	470.334,71	-	244.924,51
Anticipos a proveedores (Nota 10)	-	4.765.115,51	-	4.765.115,51
<b>Total créditos por operaciones comerciales</b>	-	<b>6.183.273,01</b>	-	<b>5.928.913,03</b>
<b>Créditos por operaciones no comerciales</b>				
Dividendo a cobrar	-	30.600,00	-	30.600,00
Depósitos	48.736,22	434.554,08	48.736,22	434.554,08
Fianzas	313.481,46	-	315.634,70	-
<b>Total créditos por operaciones no comerciales</b>	<b>362.217,68</b>	<b>465.154,08</b>	<b>364.370,92</b>	<b>465.154,08</b>
<b>Total</b>	<b>362.217,68</b>	<b>6.648.427,09</b>	<b>364.370,92</b>	<b>6.496.437,38</b>

La provisión por insolvencias de tráfico, que se incluye dentro de "préstamos y partidas a cobrar", asciende, a 31 de diciembre de 2020, a 1.972.470,60 a euros (1.805.195,03 euros en el ejercicio anterior). Su movimiento durante el 2020 y 2019 es el siguiente:

	2020	2019
<b>Saldo inicial</b>	<b>1.805.195,03</b>	<b>1.752.669,91</b>
Corrección valorativa	167.275,57	52.525,12
Reversión del deterioro	-	-
Otros	-	-
<b>Saldo Final</b>	<b>1.972.470,60</b>	<b>1.805.195,03</b>

Tanto en 2020, como en 2019, no se han reconocido pérdidas por créditos comerciales incobrables.


**AJUNTAMENT  
DE VALÈNCIA**

El detalle de Efectivo y otros activos líquidos a 31 de diciembre de 2020 y de 2019 es el siguiente:

	2020	2019
Inversiones de gran liquidez		
Cuentas corrientes	14.172.936,42	16.022.399,39
Caja	42.828,72	39.631,42
<b>Total</b>	<b>14.215.765,14</b>	<b>16.062.030,81</b>

### 9.3. Pasivos financieros a largo y corto plazo.

El detalle de los Débitos y partidas a pagar a 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el que sigue:

	2020	2020	2019	2020
	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo
<b>Por operaciones comerciales:</b>				
Proveedores	-	770.401,59	-	1.175.496,79
Proveedores, empresas grupo (Nota 21.1)	-	38.436,82	-	(79.743,17)
Acreedores varios	-	240.715,85	-	(18.761,66)
Anticipos de clientes	-	191.890,98	-	190.583,34
<b>Total saldos por operaciones comerciales</b>	-	<b>1.241.445,24</b>	-	<b>1.267.575,30</b>
<b>Por operaciones no comerciales:</b>				
Deudas con entidades de crédito	7.068.585,39	928.192,86	7.998.576,17	908.184,54
Cuenta corriente con empresas asociadas	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	-	-
Deudas a l/p	363.804,28	-	363.885,88	-
Deudas a l/p transformables en subvenciones	32.586.808,53	-	32.596.368,03	-
Deudas con empresas del grupo	124.174,41	-	131.599,21	-
Fianzas, depósitos y garantías a l/p	690.781,54	-	755.948,47	-
<b>Préstamos y otras deudas</b>	<b>40.834.154,15</b>	<b>928.192,86</b>	<b>41.846.377,76</b>	<b>908.184,54</b>
<b>Total Débitos y partidas a pagar</b>	<b>40.834.154,15</b>	<b>2.169.638,10</b>	<b>41.846.377,76</b>	<b>2.175.759,84</b>

### 9.4. Vencimiento de los instrumentos financieros de activo al cierre del ejercicio.

Ejercicio 2020:

	Vencimiento en años		
	< 1 año	> 1 año < 5	TOTAL
<b>Inversiones financieras</b>	-	362.217,68	362.217,68
Créditos a terceros	-	362.217,68	362.217,68
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	<b>1.449.630,30</b>	<b>4.765.115,51</b>	<b>6.648.427,09</b>
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	947.822,79		947.822,79
Clientes, empresas del grupo y asociadas	470.334,71		470.334,71
Depósitos a corto plazo	434.554,08		434.554,08
Dividendo a cobrar	30.600,00		30.600,00
Anticipos a proveedores		4.765.115,51	4.765.115,51
<b>TOTAL</b>	<b>1.883.311,58</b>	<b>5.127.333,19</b>	<b>7.010.644,77</b>



Ejercicio 2019:

	Vencimiento en años		
	< 1 año	> 1 año < 5	TOTAL
<b>Inversiones financieras</b>	-	<b>364.370,92</b>	<b>364.370,92</b>
Créditos a terceros	-	364.370,92	364.370,92
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	<b>1.642.566,82</b>	<b>4.765.115,51</b>	<b>6.407.682,33</b>
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	932.488,23		932.488,23
Clientes, empresas del grupo y asociadas	244.924,51		244.924,51
Depósitos a corto plazo	434.554,08		434.554,08
Dividendo a cobrar	30.600,00		30.600,00
Anticipos a proveedores		4.765.115,51	4.765.115,51
<b>TOTAL</b>	<b>1.642.566,82</b>	<b>5.129.486,43</b>	<b>6.772.053,25</b>

## 9.5. Vencimiento de los instrumentos financieros de pasivo al cierre del ejercicio.

Ejercicio 2020:

	2021	2022	2023	2024	2025	> 5 años	TOTAL
<b>Deudas</b>	<b>928.192,86</b>	<b>931.529,50</b>	<b>971.222,90</b>	<b>676.694,61</b>	<b>537.142,92</b>	<b>37.591.803,21</b>	<b>41.636.586,00</b>
Deudas con entidades de crédito	928.192,86	931.529,50	971.222,90	676.694,61	537.142,92	3.951.995,46	7.996.778,25
Deudas a largo plazo transformables en subvenciones	-	-	-	-	-	32.586.808,53	32.586.808,53
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	-	1.052.999,22	1.052.999,22
<b>Deudas con empresas grupo y asociadas</b>	-	-	-	-	-	<b>124.174,41</b>	<b>124.174,41</b>
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	<b>1.241.445,24</b>	-	-	-	-	-	<b>1.241.445,24</b>
Proveedores	770.401,59	-	-	-	-	-	770.401,59
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	38.436,82	-	-	-	-	-	38.436,82
Acreedores varios	240.715,85	-	-	-	-	-	240.715,85
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	-	-	-
Anticipos de clientes	191.890,98	-	-	-	-	-	191.890,98
<b>Total</b>	<b>2.169.638,10</b>	<b>931.529,50</b>	<b>971.222,90</b>	<b>676.694,61</b>	<b>537.142,92</b>	<b>37.715.977,62</b>	<b>43.002.205,65</b>

Ejercicio 2019:

	2020	2021	2022	2023	2024	> 5 años	TOTAL
<b>Deudas</b>	<b>908.184,54</b>	<b>922.829,64</b>	<b>941.860,68</b>	<b>960.891,72</b>	<b>700.582,87</b>	<b>38.320.212,85</b>	<b>42.754.562,30</b>
Deudas con entidades de crédito	908.184,54	922.829,64	941.860,68	960.891,72	700.582,87	4.472.411,26	8.906.760,71
Deudas a largo plazo transformables en subvenciones	-	-	-	-	-	32.596.368,03	32.596.368,03
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	-	1.119.834,35	1.119.834,35
<b>Deudas con empresas grupo y asociadas</b>	-	-	-	-	-	<b>131.599,21</b>	<b>131.599,21</b>
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	<b>1.267.575,30</b>	-	-	-	-	-	<b>1.267.575,30</b>
Proveedores	1.175.496,79	-	-	-	-	-	1.175.496,79
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	(79.743,17)	-	-	-	-	-	(79.743,17)
Acreedores varios	(18.761,66)	-	-	-	-	-	(18.761,66)
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	-	-	-
Anticipos de clientes	190.583,34	-	-	-	-	-	190.583,34
<b>Total</b>	<b>2.175.759,84</b>	<b>922.829,64</b>	<b>941.860,68</b>	<b>960.891,72</b>	<b>700.582,87</b>	<b>38.320.212,85</b>	<b>44.022.137,60</b>



### 9.6.Fondos propios.

El Capital Social está dividido en 765 acciones, de 59.609,00 euros de valor nominal cada una. La totalidad de las acciones pertenece al Ayuntamiento de València.

Las Reservas no son de libre disposición, según consta en los Estatutos de la Sociedad.

La Reserva Legal ha sido dotada de conformidad con el artículo 274 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital (aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio) que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio se destinará a esta hasta que alcance, al menos, el 20% del Capital Social.

### 9.7.Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diferentes tipos de riesgos financieros, destacando fundamentalmente el riesgo de crédito.

#### Riesgo de crédito

Los principales activos financieros de la Sociedad son inmovilizados, inversiones inmobiliarias, efectivo, deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, y otras inversiones.

El riesgo de crédito de la Sociedad es atribuible principalmente a sus deudas comerciales. Los importes se reflejan en el balance, netos de provisiones para insolvencias, estimadas por la Dirección de la Sociedad, en función de la experiencia de ejercicios anteriores y de su valoración del entorno económico actual.

## 10.EXISTENCIAS.

La composición de las existencias, al 31 de diciembre de 2020, es la siguiente:

Coste	Existencias Iniciales	Compras	Disminuciones	Traspasos	Existencias Finales
Solares (Notas 5)	8.934.833,05	151.639,95	-	(541.006,44)	8.545.466,56
Edificios a Rehabilitar	235.342,70	4.956,00	-	-	240.298,70
Promociones en Curso	6.513.280,12	586.947,70	-	-	7.100.227,82
<b>Total</b>	<b>15.683.455,87</b>	<b>743.543,65</b>	-	<b>(541.006,44)</b>	<b>15.885.993,08</b>
<b>Deterioro</b>	<b>Saldo Inicial</b>	<b>Aumentos</b>	<b>Disminuciones</b>	<b>Traspasos</b>	<b>Saldo Final</b>
Solares	(373.636,62)	-	-	-	(373.636,62)
<b>Total</b>	<b>(373.636,62)</b>	-	-	-	<b>(373.636,62)</b>
	<b>Saldo Inicial</b>	<b>Aumentos</b>	<b>Disminuciones</b>	<b>Traspasos</b>	<b>Saldo Final</b>
Anticipos Proveedores	4.765.115,51	-	-	-	4.765.115,51
<b>Total Anticipos (Nota 9.2)</b>	<b>4.765.115,51</b>	-	-	-	<b>4.765.115,51</b>
<b>Total Existencias</b>	<b>20.074.934,76</b>	<b>743.543,65</b>	<b>(541.006,44)</b>	-	<b>20.277.471,97</b>

El importe de las subvenciones y donaciones recibidas destinadas a inversiones en existencias asciende a 8.131.276,87 euros (6.066.707,34 euros en el 2019), siendo el total de las existencias a dicha fecha de 8.710.286,20 euros (de 6.334.555,70 euros en el 2019).

El saldo de anticipo de existencias se corresponde con una venta de solares realizada en ejercicios anteriores a una sociedad participada a cambio de obra futura. La valoración de estos activos no ha sufrido deterioro en base a tasaciones obtenidas de expertos independientes.


**AJUNTAMENT  
DE VALÈNCIA**

La composición de las existencias, al 31 de diciembre de 2019, es la siguiente:

Coste	Existencias Iniciales	Compras	Disminuciones	Traspasos	Existencias Finales
Solares (Notas 5)	10.865.663,25	148.005,95	(181.364,15)	(1.897.472,00)	8.934.833,05
Edificios a Rehabilitar	235.342,70	-	-	-	235.342,70
Promociones en Curso	17.550,00	161.174,42	-	6.334.555,70	6.513.280,12
<b>Total</b>	<b>11.118.555,95</b>	<b>309.180,37</b>	<b>(181.364,15)</b>	<b>4.437.083,70</b>	<b>15.683.455,87</b>
<b>Deterioro</b>	<b>Saldo Inicial</b>	<b>Aumentos</b>	<b>Disminuciones</b>	<b>Traspasos</b>	<b>Saldo Final</b>
Solares	(373.636,62)	-	-	-	(373.636,62)
<b>Total</b>	<b>(373.636,62)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(373.636,62)</b>
	<b>Saldo Inicial</b>	<b>Aumentos</b>	<b>Disminuciones</b>	<b>Traspasos</b>	<b>Saldo Final</b>
Anticipos Proveedores	4.765.115,51	-	-	-	4.765.115,51
<b>Total Anticipos (Nota 9.2)</b>	<b>4.765.115,51</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.765.115,51</b>
<b>Total Existencias</b>	<b>15.510.034,84</b>	<b>309.180,37</b>	<b>(181.364,15)</b>	<b>4.437.083,70</b>	<b>20.074.934,76</b>

El importe de traspasos, que asciende a 4.437.083,70 euros, corresponde a la reclasificación de inversiones inmobiliarias (Nota 6) de dos solares que durante el 2019 se han iniciado los trámites para poder llevar a cabo las obras de dos edificios, y cuyo destino será el arrendamiento.

El importe de las subvenciones y donaciones recibidas destinadas a inversiones en existencias asciende a 6.066.707,34 euros (1.641.173,86 euros en el 2018), siendo el total de las existencias a dicha fecha de 6.334.555,70 euros (de 1.897.472,00 euros en el 2018).

El saldo de anticipo de existencias se corresponde con una venta de solares realizada en ejercicios anteriores a una sociedad participada a cambio de obra futura. La valoración de estos activos no ha sufrido deterioro en base a tasaciones obtenidas de expertos independientes.

## 11. SITUACIÓN FISCAL.

### Saldos mantenidos con las Administraciones Públicas:

El detalle de los saldos mantenidos con las Administraciones Públicas, al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

	2020	2020	2019	2019
	A Cobrar	A Pagar	A Cobrar	A Pagar
<b>No Corriente:</b>				
Activo por impuesto diferido	932,78	-	932,78	-
Pasivos por impuesto diferido	-	1.266.467,07	-	1.267.855,05
	<b>932,78</b>	<b>1.266.467,07</b>	<b>932,78</b>	<b>1.267.855,05</b>
<b>Corriente:</b>				
Impuesto sobre el Valor Añadido	61.117,74	65.172,61	60.689,65	31.440,11
Impuesto sobre Sociedades	5.603,73	-	-	502.554,23
Retenciones por IRPF	-	38.761,26	-	37.362,83
Organismos de la Seguridad Social	-	44.096,16	-	48.300,38
	<b>66.721,52</b>	<b>148.030,03</b>	<b>60.689,65</b>	<b>619.657,55</b>



Conciliación importe neto ingresos y gastos con base imponible del ejercicio:

A continuación, se presenta la conciliación entre el resultado contable y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades:

Ejercicio 2020	Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados a PN	
	Aumento	Disminución	Aumento	Disminución
<b>Saldo de ingresos y gastos</b>	<b>112.287,20</b>			<b>459.987,24</b>
Impuesto sobre Sociedades	37.429,07			
Diferencias permanentes -				
Gastos no deducibles				
Exención por doble imposición				
Deterioro no deducible				
Diferencias temporales -				
Disposición Adicional 11ª (amortización libre)				
Operaciones arrendamiento financiero				
Ajuste limitación amortización				
Compensación BIN's -				
Reserva de capitalización -				
<b>Base imponible fiscal</b>	<b>149.716,27</b>			

Ejercicio 2019	Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados a PN	
	Aumento	Disminución	Aumento	Disminución
<b>Saldo de ingresos y gastos</b>	<b>1.103.877,51</b>			<b>2.844.748,50</b>
Impuesto sobre Sociedades	634.540,34		420.282,77	
Diferencias permanentes -				
Gastos no deducibles	3.600,48			
Exención por doble imposición		45.900,00		
Deterioro no deducible	1.666.918,02			
Diferencias temporales -				
Disposición Adicional 11ª (amortización libre)				
Operaciones arrendamiento financiero				
Ajuste limitación amortización				
Compensación BIN's -				
Reserva de capitalización -				
<b>Base imponible fiscal</b>	<b>3.408.956,35</b>	<b>45.900,00</b>		



Desglose de gasto por Impuesto sobre Sociedades:

El gasto por el Impuesto sobre Sociedades comprende tanto la parte relativa al gasto por el impuesto corriente como la correspondiente al gasto por el impuesto diferido. A continuación, se detalla la composición del gasto por el Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2020 y 2019:

Ejercicio 2020	Impuesto Corriente	Variaciones impuesto diferido de activo			Variaciones impuesto diferido de pasivo	Total
		Diferencias temporarias	Crédito impositivo por BINS	Otros créditos	Diferencias temporarias	
<b>Imputación a pérdidas y ganancias</b>	37.429,07					37.429,07
-Operaciones continuadas	37.429,07					37.429,07
-Operaciones ininterrumpidas						
<b>Imputación a patrimonio neto</b>						
-Por subvenciones, donaciones y legados recibidos						

Ejercicio 2019	Impuesto Corriente	Variaciones impuesto diferido de activo			Variaciones impuesto diferido de pasivo	Total
		Diferencias temporarias	Crédito impositivo por BINS	Otros créditos	Diferencias temporarias	
<b>Imputación a pérdidas y ganancias</b>	634.540,34					634.540,34
-Operaciones continuadas	634.540,34					634.540,34
-Operaciones ininterrumpidas						
<b>Imputación a patrimonio neto</b>						
-Por subvenciones, donaciones y legados recibidos						

Diferencias permanentes:

Las diferencias permanentes incluidas en la liquidación del Impuesto sobre Sociedades al cierre del ejercicio son:

No existen diferencias permanentes en la liquidación del impuesto sobre Sociedades en el cierre del ejercicio 2020.

Ejercicio 2019:

Descripción	Aumento	Disminución
Exención por doble imposición (art. 21 LIS)		45.900,00
Multas y sanciones	3.600,48	
Pérdidas por deterioro Plan Cabanyal Canyamelar, S.A.	1.666.918,02	
<b>Total</b>	<b>1.670.518,50</b>	<b>45.900,00</b>

Diferencias temporarias:

No se han originado diferencias temporarias en el presente ejercicio ni en el anterior.

**Impuesto diferido:**

El detalle de los saldos del impuesto diferido, a 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

	2020		2019	
	Deudor	Acreedor	Deudor	Acreedor
Activo por impuesto diferido	932,78	-	932,78	-
Pasivo por impuesto diferido	-	1.266.467,07	-	1.230.444,50

**Detalle de la cuenta "activos por diferencias temporarias deducibles":**

La cuenta "activos por diferencias temporarias deducibles" ha mantenido un saldo de 932,78 euros durante los ejercicios 2020 y 2019.

**Detalle de la cuenta "pasivos por diferencias temporarias imponibles":**

La cuenta "pasivos por diferencias temporarias imponibles" al inicio del ejercicio 2020 presentaba un saldo de 1.267.855,05 euros, siendo el saldo final de 1.230.444,40 euros. Se detalla a continuación el movimiento durante el ejercicio:

Descripción	Aumento	Disminución
Imputación a RDO. Subvención Ayuntamiento adquisición participación Cabanyal Canyameral, S.A.		-
Incremento capital sociedad Cabanyal Canyameral, S.A.		784,85
Imputación resultado resto subvenciones		603,22
<b>Total</b>	-	<b>1.388,07</b>

La cuenta "pasivos por diferencias temporarias imponibles" al inicio del ejercicio 2019 presentaba un saldo de 1.688.137,82 euros, siendo el saldo final de 1.267.855,05 euros. Se detalla a continuación el movimiento durante el ejercicio:

Descripción	Aumento	Disminución
Imputación a RDO. Subvención Ayuntamiento adquisición participación Cabanyal Canyameral, S.A.		416.729,51
Incremento capital sociedad Cabanyal Canyameral, S.A.		2.922,18
Imputación resultado resto subvenciones		631,08
<b>Total</b>	-	<b>420.282,77</b>

**Bases imponibles negativas:****Detalle de las bases imponibles negativas:**

La Sociedad no tiene bases imponibles negativas pendientes de compensar provenientes de ejercicios anteriores.

**Detalle de la cuenta de crédito fiscal por compensación de pérdidas:**

La cuenta de crédito fiscal por compensación de pérdidas no ha presentado saldo durante el ejercicio 2020 y 2019.

**Incentivos fiscales:****Detalle incentivo sobre la base:**

En el ejercicio 2020 no se ha aplicado ningún incentivo fiscal, el incentivo fiscal aplicado durante 2019 fue la exención por doble imposición interna (art. 21 LIS), con un saldo de 45.900,00 euros.

**Detalle bonificación sobre la cuota:**

En el ejercicio 2020 no se ha aplicado la bonificación establecida en el artículo 34 de la LIS, correspondiente a servicios públicos locales, al ser negativa la base imponible procedente de dichas actividades en el ejercicio 2020.



**AJUNTAMENT  
DE VALÈNCIA**

En el ejercicio 2019 se ha aplicado la bonificación establecida en el artículo 34 de la LIS, correspondiente a servicios públicos locales, de acuerdo con el siguiente cálculo:

Descripción	Importe
Base imponible total de las actividades bonificadas	833.207,08
Bonificación (Base x 99% x 25%)	206.218,75
Bonificación aplicada	206.218,75

**Detalle de la cuenta "Derechos por deducciones y bonificaciones":**

En el presente ejercicio no se ha producido movimiento del saldo de la cuenta "Derechos por deducciones y bonificaciones".

Cambios en los tipos:

Durante el ejercicio no se han producido cambios en los tipos de gravamen que afecten a los activos y pasivos por diferencias temporarias y créditos fiscales derivados de las bases imponibles negativas.

Otras circunstancias situación fiscal:

**Reservas especiales:**

La cuenta "Reservas especiales" presenta un saldo de 45.132.029,33 euros y no ha variado durante el ejercicio 2020.

Otros tributos:

**Contingencias de carácter fiscal:**

El 6 de febrero de 2020 se ha interpuesto recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Audiencia Nacional contra la resolución del TEAC reclamación nº 46/8278/2010 y acumuladas nº 46/8332/2010 - 46/8333/2010 - 46/8335/2010 - 46/8360/2010 - 46/8362/2010 - 46/8363/2010 - 46/8431/2010 -46/8445/2010 y 46/8446/2010, en concepto de Impuesto sobre el Valor Añadido, ejercicio 2008, por un total de 399.711,17 euros. Dicho recurso se encuentra pendiente de resolución. La deuda derivada de este procedimiento está totalmente pagada y el aval que la garantizaba liberado.

De acuerdo con la legislación vigente, las declaraciones de impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta haber sido comprobadas por los servicios de inspección tributaria de las distintas administraciones con facultades de comprobación de las obligaciones tributarias, o bien haya transcurrido el plazo de prescripción legalmente establecido. A 31 de diciembre de 2020 la entidad tiene abiertos a inspección todos los impuestos de los que resulta obligado tributario según la legislación vigente.

**Ejercicios pendientes de comprobación:**

Descripción	Ejercicio
Impuesto sobre Sociedades	2016-2019
Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas	2017-2020
Impuesto sobre el Valor Añadido	2017-2020
Impuesto Municipales	2017-2020
Seguridad Social	2017-2020



## 12.INGRESOS Y GASTOS.

La distribución del importe neto de la cifra de negocios correspondiente a las actividades ordinarias de la Sociedad es la que aparece en el cuadro siguiente:

	2020	2019
Venta de Suelo y Edificios (Nota 10)	43.286,41	196.691,92
Ingresos por Obras y Servicios	1.275.125,33	1.599.131,68
<b>Total</b>	<b>1.318.411,74</b>	<b>1.795.823,60</b>
Prestación de Servicios	268.261,32	268.710,48
Arrendamiento de Inmuebles	4.026.675,26	4.427.794,90
Canon Aparcamiento en Concesión	240.083,83	238.178,39
Ingresos Aparcamiento Pl. Reina	1.177.383,85	2.096.164,24
Ingresos Aparcamiento Mercado Colón	487.822,93	443.042,69
<b>Total Prestación de Servicios</b>	<b>6.200.227,19</b>	<b>7.473.890,70</b>
<b>Importe de la Cifra de Negocios</b>	<b>7.518.638,93</b>	<b>9.269.714,30</b>

La composición del epígrafe de Aprovisionamientos de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias es la siguiente:

Conceptos:	2020	2019
Compras de terrenos y solares	365.315,58	148.580,95
Encargos municipales	1.797.397,90	1.384.381,20
Variación de existencias (NOTA 10)	(14.838,77)	181.364,15
<b>Total Aprovisionamientos</b>	<b>2.147.874,71</b>	<b>1.714.326,30</b>

Las cargas sociales que ha soportado la Sociedad, durante el presente ejercicio y el anterior, corresponden a los conceptos siguientes:

Conceptos:	2020	2019
Seguridad Social a cargo de la Empresa	440.051,58	411.638,80
Otros gastos sociales	-	-
<b>Total:</b>	<b>440.051,58</b>	<b>411.638,80</b>

## 13.PROVISIONES Y CONTINGENCIAS.

No existen, al cierre del ejercicio, garantías comprometidas con terceros ni otros pasivos contingentes, excepto por lo expuesto a continuación.

Aparcamiento Paseo Neptuno, S.A. ha interpuesto demanda ante el Juzgado Contencioso Administrativo nº 4 de València, en relación a la resolución contractual y liquidación de contrato concesional del aparcamiento situado en la calle Eugenia Viñes, s/n de esta Ciudad, encontrándose en fase de contestación de la demanda. Los asesores jurídicos de la Sociedad consideran posible la estimación de la demanda, dado que hay actos del Ayuntamiento que pueden suponer una ruptura del equilibrio de la concesión. La estimación económica es más remota a corto plazo, calculándose sobre las inversiones realizadas, atendiendo a su grado de amortización y devolución de garantías. El presupuesto de ejecución por contrata fue de 5.931.360,30 euros.

## 14.INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE.

Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad, la misma 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 de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente Memoria respecto a información de cuestiones medioambientales.



**AJUNTAMENT  
DE VALÈNCIA**

## **15.SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS.**

Las subvenciones recibidas proceden del Ayuntamiento de València, para el cumplimiento de los fines que la Sociedad tiene encargados, y de la Generalitat Valenciana.

La Sociedad ha imputado, como ingreso del ejercicio, el importe correspondiente a la subvención corriente concedida por el Ayuntamiento de València, por los gastos en los que la misma incurrió en el funcionamiento de la sociedad OCOVAL, A.I.E., que ascienden, a 31 de diciembre de 2020, a 605.865 euros. a 31 de diciembre de 2019 fue de 493.801,65 euros. Adicionalmente, ha recibido del Ayuntamiento de València una transferencia corriente por 533.887 euros.

A fecha de 31 de diciembre de 2020, se considera que todas las subvenciones cumplen con el destino para el que fueron concedidas, o no existen dudas razonables para su ejecución y, por tanto, se contabilizan en el Patrimonio Neto de la Sociedad, llevándose a ingresos, según lo descrito en la Nota 4.12. Los siguientes cuadros reflejan el movimiento de las subvenciones recibidas del Ayuntamiento de València y de la Generalitat Valenciana:



## Ejercicio 2020:

Concepto	Saldo Inicial	Adicciones	Variación DT	Retiros	Trasposos	Deterioro	Saldo Inicial
Participación UCUVAL	41.720,24	-	-	-	-	-	41.720,24
Zuloaga, 14-18	92.149,35	-	-	-	-	-	92.149,35
Maldonado, 5	185.875,91	-	-	-	-	-	185.875,91
S. Ramón, 14 VA	3.412,43	-	0,36	-	(109,20)	-	3.303,59
Velluters	5.338.122,44	-	393,36	-	(131.111,16)	-	5.207.404,64
Alta, 62	27.403,33	-	2,76	-	(903,60)	-	26.502,49
Santo Tomás, 24	28.306,39	-	2,76	-	(933,48)	-	27.375,67
M. Mengod, 5	21.664,65	-	1,92	-	(640,20)	-	21.026,37
P. Valldigna, 20	46.286,81	-	4,20	-	(1.417,56)	-	44.873,45
Estrella, 4 y 6	51.438,58	-	4,56	-	(1.511,88)	-	49.931,26
G. Sorolla, 34	4.831,72	-	0,48	-	(148,32)	-	4.683,88
Alta, 48	107.370,72	-	9,36	-	(3.136,08)	-	104.244,00
T. Hospital, 17	59.746,04	-	5,04	-	(1.656,96)	-	58.094,12
Triador, 24-30	140.320,41	-	11,64	-	(3.894,96)	-	136.437,09
C. Crespo, 94-96	32.345,48	-	2,64	-	(870,84)	-	31.477,28
Escalante, 25	43.118,15	-	3,48	-	(1.161,00)	-	41.960,63
Pere Borrego, 1-2	89.837,93	-	7,08	-	(2.340,72)	-	87.504,29
Maldonado, 16	56.155,92	-	4,32	-	(1.462,92)	-	54.697,32
Dr. Monserrat	30.627,84	-	-	-	-	-	30.627,84
Angelicot, 1-6	244.212,78	-	18,24	-	(6.074,88)	-	238.156,14
Rosario, 136	23.547,85	-	499,10	-	(590,52)	-	23.456,43
Llauradors, 13	121.547,12	-	9,00	-	(2.991,72)	-	118.564,40
Ecuador, 58	224.201,37	-	16,44	-	(5.462,52)	-	218.755,29
Mayor de Nazaret, 128	8.634,22	-	0,60	-	(216,48)	-	8.418,34
Carlos Climent, 14	212.306,14	-	15,84	-	(5.268,72)	-	207.053,26
Oset, 2	95.707,99	-	7,20	-	(2.385,00)	-	93.330,19
Recaredo, 23-24	135.567,07	-	10,08	-	(3.340,68)	-	132.236,47
Torno Hospital, 19	82.679,29	-	6,24	-	(2.090,64)	-	80.594,89
Pere Borrego, 9	93.934,69	-	7,08	-	(2.355,48)	-	91.586,29
Triador, 11-16	448.124,16	-	32,88	-	(10.962,24)	-	437.194,80
Guillem Sorolla, 38	61.718,22	-	4,56	-	(1.500,72)	-	60.222,06
Maldonado, 5	409.543,43	-	30,00	-	(10.014,84)	-	399.558,59
Donación Pisuerga y otros	2.031.054,92	-	784,85	(232.156,31)	(28.754,78)	-	1.770.928,68
Aparcamiento Plaza de la Reina	0,01	-	-	-	-	-	0,01
Participación Sociedad Cabanyal Canyamelar	3.311.306,73	-	-	-	-	-	3.311.306,73
Incremento Capital Sociedad Cabanyal Canyamelar	375.000,00	-	-	-	-	-	375.000,00
Suelo Marques de Guadalest, 7	202.948,80	-	-	-	-	-	202.948,80
Edificación Marques de Guadalest, 7	282.217,89	-	9.577,38	-	(5.996,28)	-	285.798,99
Moreras II 20.1.1ª – Favero, 8	401.535,28	-	-	-	-	-	401.535,28
<b>Total</b>	<b>15.166.522,30</b>	<b>-</b>	<b>11.473,45</b>	<b>(232.156,31)</b>	<b>(239.304,38)</b>	<b>-</b>	<b>14.706.535,06</b>



## Ejercicio 2019:

Concepto	Saldo Inicial	Adiciones	Variación DT	Retiros	Trasposos	Deterioro	Saldo Inicial
Subvención Participación OCOVAL	41.720,24	-	-	-	-	-	41.720,24
Subvención I.Zuloaga,14-18	92.149,35	-	-	-	-	-	92.149,35
Subvención Maldonado,5	185.875,91	-	-	-	-	-	185.875,91
Subvención S.Ramón,14 VA	3.521,27	-	0,36	-	(109,20)	-	3.412,43
Subvención Velluters	5.468.840,24	-	393,36	-	(131.111,16)	-	5.338.122,44
Subvención Alta,62	28.304,17	-	2,76	-	(903,60)	-	27.403,33
Subvención Santo Tomás,24	29.237,11	-	2,76	-	(933,48)	-	28.306,39
Subvención M.Mengod, 5	22.285,77	-	19,08	-	(640,20)	-	21.664,65
Subvención P.Valdigna, 20	47.700,17	-	4,20	-	(1.417,56)	-	46.286,81
Subvención Estrella, 4 y 6	52.957,42	-	4,56	-	(1.523,40)	-	51.438,58
Subvención G. Sorolla, 34	4.979,56	-	0,48	-	(148,32)	-	4.831,72
Subvención Alta,48	110.497,44	-	9,36	-	(3.136,08)	-	107.370,72
Subvención T. Hospital, 17	61.397,96	-	5,04	-	(1.656,96)	-	59.746,04
Subvención Triador,24-30	144.315,49	-	11,64	-	(4.006,72)	-	140.320,41
Subvención C. Crespo,94-96	33.213,68	-	2,64	-	(870,84)	-	32.345,48
Subvención Escalante,25	44.275,67	-	3,48	-	(1.161,00)	-	43.118,15
Subvención Pere Borrego,1-2	92.171,57	-	7,08	-	(2.340,72)	-	89.837,93
Subvención Maldonado,16	57.614,52	-	4,32	-	(1.462,92)	-	56.155,92
Subvención Dr.Monserrat	30.627,84	-	-	-	-	-	30.627,84
Subvención Angelicot,1-6	250.269,42	-	18,24	-	(6.074,88)	-	244.212,78
Subvención Rosario,136	24.136,57	-	1,80	-	(590,52)	-	23.547,85
Subvención Llauradors,13	124.529,84	-	9,00	-	(2.991,72)	-	121.547,12
Subvención Ecuador,58	229.647,45	-	16,44	-	(5.462,52)	-	224.201,37
Subvención Mayor de Nazaret,128	8.850,10	-	0,60	-	(216,48)	-	8.634,22
Subvención Carlos Climent,14	217.559,02	-	15,84	-	(5.268,72)	-	212.306,14
Subvención Osset,2	98.085,79	-	7,20	-	(2.385,00)	-	95.707,99
Subvención Recaredo,23-24	138.897,67	-	10,08	-	(3.340,68)	-	135.567,07
Subvención Torno Hospital,19	84.763,69	-	6,24	-	(2.090,64)	-	82.679,29
Subvención Pere Borrego,9	96.283,09	-	7,08	-	(2.355,48)	-	93.934,69
Subvención Triador,11-16	459.053,52	-	32,88	-	(10.962,24)	-	448.124,16
Subvención Guillem Sorolla,38	63.214,38	-	4,56	-	(1.500,72)	-	61.718,22
Subvención Maldonado,5	419.528,27	-	30,00	-	(10.014,84)	-	409.543,43
Donación Pisuerga y otros	2.995.551,94	-	2.922,18	(922.479,60)	(44.939,60)	-	2.031.054,92
Aparcamiento Plaza de la Reina	0,01	-	-	-	-	-	0,01
Subvención participación Sociedad Cabanyal Canyamelar	5.661.849,21	-	416.729,51	-	-	(1.666.918,02)	4.411.660,70
Subvención incremento capital Sociedad Cabanyal Canyamelar	(725.353,97)	-	-	-	-	-	(725.353,97)
Subvención suelo Marqués de Guadalest,7	202.948,80	-	-	-	(5.734,68)	-	197.214,12
Subvención edificación Marqués de Guadalest,7	287.952,57	-	-	-	-	-	287.952,57
Suelo Moreras II 20.1.1A - Favero, 8	401.535,28	-	-	-	-	-	401.535,28
<b>Total</b>	<b>17.590.988,03</b>	<b>-</b>	<b>420.282,77</b>	<b>(922.479,60)</b>	<b>(255.350,88)</b>	<b>(1.666.918,02)</b>	<b>15.166.522,30</b>

En la Cuenta de Pérdidas y Ganancias recoge, en la partida de imputación de subvenciones, los ingresos devengados por la subsidiación de préstamos por 316.494,26 euros, en el ejercicio 2020 y 345.216,46 euros, en el ejercicio 2019.

**16. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE.**

No se han producido acontecimientos desde el 31 de diciembre de 2020 hasta la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales que, afectando a las mismas, no se hubiera incluido en ellas o cuyo conocimiento pudiera resultar útil excepto por lo recogido a continuación.

**17. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS**

El Ayuntamiento de València, socio único de la Sociedad, es su principal cliente, del que recibe los correspondientes encargos para llevar a cabo las actuaciones descritas en la Nota 1.

La información sobre operaciones con partes vinculadas de la Sociedad se recoge en el siguiente cuadro:

<b>Operaciones con partes vinculadas en el ejercicio 2020</b>	<b>Entidad dominante</b>	<b>Empresas asociadas</b>
Prestación de servicios	1.192.233,95	
Recepción de bienes y servicios	2.563.181,16	605.905,00
Subvenciones	1.139.752,00	
<b>Saldos pendientes con partes vinculadas en el ejercicio 2020</b>	<b>Entidad dominante</b>	<b>Empresas asociadas</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>4.765.115,51</b>
<b>Anticipo a proveedores</b>		<b>4.765.115,51</b>
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	<b>244.924,51</b>	-
Clientes	244.924,51	-
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
<b>Deudas a corto plazo.</b>	<b>39.756,83</b>	-
Proveedores a corto plazo	39.756,83	-

<b>Operaciones con partes vinculadas en el ejercicio 2019</b>	<b>Entidad dominante</b>	<b>Empresas asociadas</b>
Prestación de servicios	1.900.175,20	-
Recepción de bienes y servicios	2.124.486,90	493.801,65
Subvenciones	693.901,65	-
<b>Saldos pendientes con partes vinculadas en el ejercicio 2019</b>	<b>Entidad dominante</b>	<b>Empresas asociadas</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>4.765.115,51</b>
<b>Anticipo a proveedores</b>		<b>4.765.115,51</b>
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	<b>244.924,51</b>	-
Clientes	244.924,51	-
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
<b>Deudas a corto plazo.</b>	<b>39.756,83</b>	-
Proveedores a corto plazo	39.756,83	-

No se produce remuneración alguna a los miembros del Consejo de Administración.

No existen anticipos o créditos con los miembros del Consejo de Administración.



La Sociedad no tiene asumidas obligaciones de ningún tipo por cuenta de los miembros del Consejo de Administración.

Al cierre del ejercicio 2020 los Administradores de la Sociedad, según se define en el artículo 229.3 de la Ley de Sociedades de Capital, no han comunicado a los demás miembros del Consejo de Administración situación alguna de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener (ellos o sus personas vinculadas) con el interés de la Sociedad.

Las retribuciones percibidas durante el ejercicio 2020, por la alta dirección de la empresa, ascienden a 83.827,52 euros 81.984,79 euros en 2019.

### **18. INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES. DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA. "DEBER DE INFORMACIÓN" DE LA LEY 15/2010, DE 5 DE JULIO".**

Conforme a lo indicado en el artículo 6 de la Resolución, de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas y de conformidad con la disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, por la que se modifica la Ley de Sociedades de Capital para la mejora del gobierno corporativo, que 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, se informa de lo siguiente:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Periodo medio de pago a proveedores	9,04	11,82
Ratio de operaciones pagadas	8,71	11,70
Ratio de operaciones pendientes de pago	21,57	17,22
	<b>Importe</b>	<b>Importe</b>
Total pagos realizados	9.541.930,25	8.689.017,83
Total pagos pendientes	249.207,72	201.063,67

### **19. OTRA INFORMACIÓN.**

Al 31 de diciembre de 2020, la plantilla de la Sociedad estaba formada por 53 personas (28 hombre y 25 mujeres): 1 Gerente, 14 Técnicos Superiores, 5 Técnicos Medios, 2 Técnicos Especialistas, 13 Administrativos, 4 Vigilantes y 10 Taquilleros. Al 31 de diciembre de 2019, la plantilla de la Sociedad estaba formada por 45 personas: 1 Gerente, 12 Técnicos Superiores, 4 Técnicos Medios, 2 Técnicos Especialistas, 13 Administrativos, 5 Vigilantes y 8 Taquilleros.

A 31 de diciembre de 2020 el Consejo de Administración está formada por 3 mujeres y 6 varones. A 31 de diciembre de 2019 el Consejo de Administración está formado por 3 mujeres y 6 hombres.

La dirección de la empresa, a 31 de diciembre de 2020, así como a 31 de diciembre de 2019, está compuesta por 4 miembros de sexo masculino y 2 de sexo femenino. El resto del personal se divide en 25 mujeres y 28 varones y, a diciembre de 2019, en 17 mujeres y 22 varones.

El número medio de las personas empleadas a 31 de diciembre de 2020 y a 31 de diciembre de 2019 y al término de cada ejercicio no difieren significativamente.

Existe un empleado con minusvalía, superior o igual a 33%, en el 2020, ninguno en 2019.

Los honorarios a percibir por los auditores independientes de la Sociedad por los servicios de auditoría del ejercicio 2020 ascienden a la cantidad de 15.378,12 euros (mismo importe en el ejercicio 2019). Los honorarios corresponden a la auditoría integral del ejercicio 2020, que incluye auditoría de las cuentas anuales, auditoría de cumplimiento de la legalidad y auditoría operativa.

**20. INFORMACIÓN SEGMENTADA.**

Todo el importe neto de la cifra de negocio corresponde a la actividad de la Sociedad en la ciudad de València.

**21. INFORMACIÓN MEDIO PROPIO.**

Tal y como se menciona en la Nota 1 de la presente Memoria la Sociedad tiene la calificación de medio propio del Ayuntamiento de València. Los Administradores consideran que la Sociedad reúne los requisitos legalmente establecidos para mantener su condición de medio propio puesto que más del 80 por ciento de las actividades realizadas en el ejercicio 2020 han sido confiadas por el Ayuntamiento de València. El indicador que se ha utilizado es el promedio del volumen global de negocios referidos a los tres últimos ejercicios.

Los datos sobre la actividad de la Sociedad son los que se recogen en la página siguiente:

<b>DENOMINADOR</b>				
Concepto	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	PROMEDIO
Venta solares	(224.063,13)	(196.691,92)	(43.286,41)	(154.680,49)
Encargos Ayuntamiento	(801.627,10)	(1.152.108,42)	(862.494,75)	(938.743,42)
Encargos Ayuntamiento	(490.677,72)	(447.023,26)	(412.630,58)	(450.110,52)
Arrendamientos y repercusión gastos	(7.026.226,58)	(7.473.890,70)	(4.925.101,86)	(6.900.114,82)
<b>Total general</b>	<b>(8.542.594,53)</b>	<b>(9.269.714,30)</b>	<b>(7.518.714,30)</b>	<b>(8.443.649,25)</b>
				Ingresos Accesorios y otros de gestión corriente (72.035,96)
				Subvenciones de Explotación incorporadas a Rdo. (775.785,10)
				<b>(9.291.470,31)</b>
<b>NUMERADOR</b>				
Concepto	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	PROMEDIO
Encargos Ayuntamiento	(1.292.304,82)	(1.599.131,68)	(1.275.125,33)	(1.388.853,94)
Arrendamientos y repercusión gastos	(5.733.921,76)	(5.874.759,02)	(6.200.227,19)	(6.230.087,52)
<b>Total general</b>	<b>(8.542.594,53)</b>	<b>(9.269.714,30)</b>	<b>(7.475.352,52)</b>	<b>(7.618.941,46)</b>
				Ingresos Accesorios y otros de gestión corriente (72.035,96)
				Subvenciones de Explotación incorporadas a Rdo. (603.192,06)
				<b>(8.221.327,65)</b>
				<b>% ingresos como medio propio 88,48%</b>



**AJUNTAMENT  
DE VALÈNCIA**

D.ª Sahara Gómez López  
Presidenta

D.ª Isabel Lozano Lázaro  
Vicepresidenta

D.ª Elisa Valía Cotanda  
Vocal

D. Sergi Campillo Fernández  
Vocal

D. Giuseppe Grezzi  
Vocal

D. Juan Giner Corell  
Vocal

D. Carlos Luis Mundina Gómez  
Vocal

D. Fernando Giner Grima  
Vocal

D. José Gosálbez Payá  
Vocal

Fecha de Formulación de las Cuentas Anuales por el Consejo de  
Administración el 29 de marzo de 2021



**AJUNTAMENT  
DE VALÈNCIA**

# **Informe de Gestión Ejercicio Terminado el 31 de diciembre de 2020**



**AJUNTAMENT  
DE VALÈNCIA**

### **Encargos Municipales:**

- **Gestión Directa del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la U.E. "Entrada Sant Pau":**

El Excmo. Ayuntamiento, mediante acuerdo plenario, de 28 de marzo de 2014 (Servicio Asesoramiento Urbanístico y Programación) asumió la Gestión Directa del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución "Entrada Sant Pau", encargando la misma a la Sociedad Municipal AUMSA, a la vista del avanzado estado de ejecución.

Con fecha 30 de marzo de 2016, el Consejo de Administración de la Sociedad acordó adjudicar el procedimiento de licitación convocado para la adjudicación de la ejecución del Proyecto de Obras de Finalización de las Obras de Urbanización del citado Programa a la empresa BECSA, S.A.U.

En este punto, hay que indicar que, debido a los cambios en el Convenio suscrito con Iberdrola y a las nuevas prescripciones técnicas planteadas por dicha empresa, se paralizaron las obras en agosto de 2016.

Finalmente, tras las nuevas condiciones técnico-económicas planteadas por la empresa encargada de la energización, se estimó conveniente la redacción de un Proyecto Modificado, aprobado en Junta de Gobierno, de fecha 18 de mayo de 2018.

Las obras se reinician el 20 de junio de 2018, y tras una ampliación de plazo para permitir realizar la plantación de especies vegetales en época adecuada, se terminan el 28 de octubre de 2018, a falta de la energización del ámbito de la unidad, debido a unos problemas de servidumbres del solar donde debía ubicarse el centro de transformación. Con fecha 16 de enero de 2020, se procedió a la firma del acta de recepción parcial de las obras de urbanización, quedando pendiente la construcción del citado centro de transformación, que fue finalizado en diciembre de 2020.

- **Gestión Directa del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la U.E. del sector PRR-7 "Malilla Sur":**

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 27 de enero de 2006, acordó, entre otros, programar la Actuación Integrada, cuyo ámbito físico es la Unidad de Ejecución Única del Sector SUR PRR-7 "Malilla Sur"; optar por la gestión directa de la referida Actuación Integrada a través de AUMSA, aprobar el Proyecto de Urbanización presentado por la Sociedad y aprobar provisionalmente el Plan de Reforma Interior de Mejora, que fue aprobado definitivamente por el Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, en fecha 30 de octubre de 2008.

Como consecuencia de una modificación introducida por el Ministerio de Fomento en la adaptación de las vías férreas al ancho ibérico y la mejora de los accesos al nuevo Hospital La Fe, se presentó retasación de las cargas del sector, siendo aprobada en sesión plenaria del día 28 de mayo de 2010.

En febrero de 2011, se practica notificación a los propietarios afectados por la reparcelación forzosa de la Unidad de Ejecución del sector PRR-7 "Malilla Sur", en cumplimiento de lo establecido en el artículo 166 de la LUV.

Posteriormente, se vuelve a retomar el programa, y para ello se procede a la contratación de la adaptación del proyecto de urbanización a las nuevas condiciones técnicas, normativas legales y municipales, que pueden afectar la urbanización de la Unidad de Ejecución.



**AJUNTAMENT  
DE VALÈNCIA**

En fecha 28 de mayo de 2018, se presenta en el Ayuntamiento para su aprobación la adaptación del Proyecto de Urbanización del Sector, habiéndose requerido, con fecha 7 de noviembre de 2018, por el Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación, determinada documentación que fue aportada el 22 de marzo de 2019. En fecha 3 de enero de 2020, se produce su aprobación. Dicha aprobación queda condicionada a que se resuelvan una serie de cuestiones en el momento en que se ejecuten las obras.

En paralelo, se practicaron las notificaciones a los propietarios del sector, para que se pronunciaran sobre la modalidad retributiva (metálico o en terreno). Una vez cumplido este trámite, se presentó, con fecha 24 de septiembre de 2019, el Proyecto de Reparcelación en el Ayuntamiento para su tramitación.

Con fecha 6 de octubre de 2020, se presentó en el Ayuntamiento de València, Servicio de Gestión Urbanística, el Proyecto de Reparcelación adaptado a los informes municipales emitidos. Su información pública se produjo mediante anuncio en el DOGV, nº 9003, de fecha 22 de enero de 2021.

Finalizada la fase de información pública, se ha de proceder a la emisión de informe de contestación de alegaciones por el equipo redactor y de informe por el servicio de gestión urbanística del Ayuntamiento de València.

El Proyecto de Reparcelación se encuentra, a esta fecha, pendiente de aprobación, por parte de la Corporación Municipal. Una vez aprobado e inscrito dicho Proyecto, se procederá a la licitación de las obras.

- **Proyecto y Obras rehabilitación del antiguo edificio almacén de aceites del Parque Marchalenes:**

La Junta de Gobierno Local, el 30 de diciembre de 2016, acordó proseguir con el encargo realizado, en su día, a esta Sociedad Municipal para llevar a cabo los estudios previos y la revisión y adecuación de este Proyecto.

Durante el ejercicio 2017, se redactó la revisión del Proyecto de Ejecución, así como se llevó a cabo un inventario, catalogación y levantamiento tridimensional respecto de las maquinarias y enseres vinculados al museo del aceite de la planta primera de dicho edificio.

A lo largo del ejercicio 2018 se tramitó el Proyecto de Rehabilitación, que fue aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 1 de junio de 2018, encargando a la Sociedad Municipal la gestión de cuantas actuaciones técnicas y jurídicas preparatorias fueran necesarias para la realización de las obras.

Posteriormente, el Consejo de Administración aprobó, el 18 de junio de 2018, el Pliego de Condiciones que debía regir la licitación para la adjudicación de las obras. Una vez realizada la licitación, el Consejo, con fecha 21 de enero de 2019, acordó adjudicar las mencionadas obras a la empresa GEOCIVIL, S.A., habiéndose suscrito el correspondiente contrato, el 25 de febrero de 2019. La duración estimada de las obras es de 345 días naturales y el presupuesto de ejecución asciende a 1.197.993,76 €.

Las obras se encuentran finalizadas, habiéndose suscrito el Acta de Recepción de las mismas, con fecha 12 de noviembre de 2020.

Al respecto indicar, que se suscribió Acta de Recepción condicionada, fijándose un plazo de 18 días, que finalizaba el 30 de noviembre de 2020, para la subsanación de los mismos, previo a la certificación final y liquidación de obras. Posteriormente, por el Servicio de Proyectos Urbanos se informó que la documentación presentada, en fecha 30 de noviembre de 2020, suponía el cumplimiento del anexo sobre defectos y/o falta de documentación a subsanar del Acta de Recepción de las obras, que como se ha dicho, se suscribió el 12 de noviembre de 2020.



**AJUNTAMENT  
DE VALÈNCIA**

- **Redacción Proyecto de Ejecución y posterior construcción del edificio sito en c/ Escalante, 210 -José Benlliure, 177 (Barrio de Llamosi) con destino a alojamiento de estudiantes:**

Este Proyecto se encuadra en el encargo realizado por el Ayuntamiento de València para que esta Sociedad gestionara los procedimientos de compra y rehabilitación de inmuebles, con destino a su alquiler a estudiantes universitarios.

En desarrollo de dicho encargo la Sociedad adquirió el inmueble situado en la calle Escalante, 210 / José Benlliure nº 177, al objeto de destinarlo a residencia de estudiantes universitarios.

El 6 de febrero de 2018, se solicitó a la Direcció Territorial d'Educació, Investigació, Cultura i Esport autorización para la agregación de las parcelas citadas, quien resolvió favorablemente el 30 de julio de 2018.

Una vez obtenida la indicada autorización por parte de la Generalitat, se ha continuado la tramitación por el Ayuntamiento de València de la licencia de obras, habiéndose aportado, con fecha 22 de febrero de 2019, la documentación para la subsanación de determinados reparos notificados por el Servicio de Licencias Urbanísticas.

La Comisión Municipal de Patrimonio, con fecha 1 de julio de 2020, emitió dictamen favorable en relación con la propuesta de cubierta y desfavorable en cuanto a la propuesta de fachada trasera, por lo que el 24 de noviembre de 2020 se presentó en el Servicio de Licencias urbanísticas, los documentos recogiendo las subsanaciones a las que hacía referencia el mencionado dictamen, sin que hasta la fecha se haya notificado a esta Sociedad la aceptación de la misma.

- **Redacción Nuevo Plan Especial de Protección del BIC Conjunto Histórico del Cabanyal-Canyamelar:**

La Junta de Gobierno Local, el 8 de septiembre de 2016, encargó a la empresa municipal AUMSA la gestión de las actuaciones necesarias para la Asistencia Técnica en la elaboración del Nuevo Plan Especial de Protección del BIC Conjunto Histórico del Cabanyal-Canyamelar de València, acuerdo que fue rectificado, posteriormente, por otro de la Junta de Gobierno Local de fecha 20 de enero de 2017.

En cumplimiento de dicho encargo, se convocó el oportuno procedimiento de licitación, habiéndose adjudicado, por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 27 de marzo de 2017, a la empresa PROYECTOS DE ACTUACIONES URBANAS, S.L.P., con quien se suscribió el correspondiente contrato el 27 de abril de ese mismo año, estableciéndose un plazo global de ejecución de los trabajos de 13 meses, sin incluir en el citado plazo global el tiempo de tramitación.

El 21 de noviembre de 2017, se presentó, en cumplimiento del encargo efectuado, la documentación relativa al Documento Inicial Estratégico y borrador del Plan Especial del Cabanyal-Canyamelar y su entorno urbano, a efectos de solicitar el inicio de la evaluación ambiental territorial y estratégica por el procedimiento simplificado.

La Junta de Gobierno Local, de 15 de diciembre de 2017, acordó admitir a trámite la documentación presentada relativa al procedimiento de evaluación ambiental territorial y estratégica simplificada, correspondiente al Documento Inicial Estratégico y borrador del Plan Especial de Cabanyal-Canyamelar y su entorno urbano (PEC) y someter la indicada documentación, durante el plazo de 45 días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe, a consultas con las administraciones, servicios, organismos y público interesado.

El 8 de noviembre de 2018 se presentó en el Ayuntamiento de València la versión preliminar del Plan Especial de Protección del Cabanyal-Canyamelar y su entorno urbano (PEC), que fue completada el 12 de diciembre de ese mismo año.



**AJUNTAMENT  
DE VALÈNCIA**

El Ayuntamiento Pleno, en sesión de 31 de enero de 2019, acordó someter a información pública, durante un plazo de 45 días hábiles, mediante los correspondientes anuncios en el DOGV y en un diario no oficial de amplia difusión de la localidad, el Plan Especial del Cabanyal-Canyamelar, así como suspender la tramitación y otorgamiento de licencias de parcelación, edificación y demolición en la totalidad del ámbito del Plan Especial, excepto las de mera reforma o mantenimiento que no supongan alteración estructural del edificio ni afecten a los elementos catalogados o en trámite de catalogación.

Finalizado el plazo de exposición pública, se aportó, con fecha 24 de septiembre de 2019, el informe sobre las alegaciones presentadas durante dicho periodo.

El 12 de diciembre de 2019, se hizo entrega en la Dirección General de Ordenación Urbanística del Ayuntamiento de València, del documento para la segunda exposición pública del citado Plan Especial, que finalizó el 10 de julio de 2020, dándose traslado a esta Sociedad de las alegaciones formuladas durante dicha fase.

El 2 de febrero de 2021, se ha presentado ante la Dirección General de Ordenación Urbanística del Ayuntamiento de València la totalidad de los documentos jurídico-urbanísticos precisos para su preceptiva tramitación administrativa, el estudio y respuesta de las alegaciones presentadas y el documento comprensivo del resumen ejecutivo del Documento del PC, al objeto de que se continúe con la tramitación de dicho instrumento de planeamiento.

- **Revisión detallada del Plan General de Ordenación Urbana 88:**

El 4 de diciembre de 2015 la Junta de Gobierno Local acordó encargar a la empresa municipal AUMSA las gestiones necesarias para iniciar la revisión detallada del PGOU, incorporando un proceso de participación pública, que permitiera a las entidades y ciudadanía colaborar en la planificación de los barrios de la Ciudad.

En desarrollo de dicho encargo, se presentó, el 6 de noviembre de 2017, para su tramitación en el Ayuntamiento el Documento Inicial para la consulta y participación ciudadana "Directrices para la mejora de la calidad urbana de los barrios" y síntesis del documento inicial, habiéndose acordado por la Junta de Gobierno Local, celebrada el 3 de noviembre de 2017, admitir a trámite la documentación relativa al procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada del documento de directrices.

El Informe Ambiental y Territorial Estratégico fue resuelto favorablemente en fecha 16 de febrero de 2018, iniciándose la redacción del documento preliminar, que fue presentado ante el Ayuntamiento en marzo de 2018, acordándose por la Junta de Gobierno Local, del 23 de marzo de ese mismo año, el inicio de la fase de información pública. Tras la finalización de la misma, se procedió a contestar las alegaciones, aprobándose definitivamente el Plan Especial de Directrices, en sesión plenaria de 28 de junio de 2018.

Una vez aprobado el Plan Especial de Directrices y con el objetivo de disponer de una ordenación estructural en el área afectada por las áreas funcionales delimitadas en el Plan Especial de Directrices, se presentó en el Ayuntamiento, en diciembre de 2018, la "Homologación sectorial del planeamiento vigente en el ámbito del suelo urbano de la Ciutat Central". La Junta de Gobierno Local, de 11 de enero de 2019, acordó admitir a trámite la documentación presentada relativa al procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada de la "Homologación sectorial del planeamiento vigente en el ámbito del suelo urbano de la Ciudad Central", someter la documentación a consultas de organismos y personas interesadas. Asimismo, el Pleno de la Corporación, el 28 de marzo de 2019, acordó iniciar el proceso de consulta a las administraciones públicas y organismos afectados y personas interesadas, sometiendo a información pública durante un plazo de 45 días, dicho documento de planeamiento.

Paralelamente, se están desarrollando los trabajos necesarios para acometer los Planes Especiales de las áreas funcionales. En este sentido, y previamente a la presentación del Plan Especial del área funcional 17, se ha enviado, con fecha 21 de diciembre de 2018, para su aprobación por la Conselleria de Educación, el anexo justificativo del cumplimiento de los estándares de reservas escolares.



**AJUNTAMENT  
DE VALÈNCIA**

Además, con fecha 1 de marzo de 2019, se ha presentado al Ayuntamiento de València la modificación de la "Documentación para el inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica del Área funcional 10", documentación que, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de 22 de marzo de 2019, fue admitida a trámite y sometida, durante el plazo de 30 días hábiles a consultas de administraciones, servicios, organismos y público interesado.

Otro instrumento redactado por AUMSA y que se ha presentado en el Ayuntamiento, con fecha 10 de octubre de 2019, ha sido el Borrador y Documento Inicial Estratégico del Plan Especial de Casos de Bàrcena, que, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 18 de octubre de 2019, fue admitido a trámite y sometido a información pública. Posteriormente, dicho órgano de gobierno, en fecha 14 de febrero de 2020, acordó aprobar el documento de síntesis del proceso de participación ciudadana habilitado por el Ayuntamiento con carácter previo a la elaboración del Plan Especial de Casos de Bàrcena.

Asimismo, se ha considerado necesario contratar una asistencia técnica que valore la perspectiva de género en el instrumento de revisión de la ordenación pormenorizada del Plan General de València, informe que ha sido realizado por la Universidad Politécnica de València, bajo el título de "Perspectiva de Género. Directrices para la mejora de la calidad Urbana", que fue entregado el 4 de marzo de 2019.

Como se ha descrito, dada la entidad y complejidad de los trabajos iniciados, algunos de ellos pendientes de finalizar, se estimó que por parte del Ayuntamiento se debería acordar la prórroga del encargo a AUMSA de la revisión pormenorizada del PGOU, dotando las partidas necesarias, de acuerdo con la Memoria Justificativa, de fecha 24 de abril de 2019, redactada por AUMSA y que fue presentada ante el Servicio de Planeamiento, el 7 de mayo de ese mismo año. La Junta de Gobierno Local, el 31 de mayo de 2019, acordó aprobar la mencionada Memoria, siendo el plazo de ejecución de los trabajos del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019.

Con fecha 29 de junio y 6 de julio de 2020, se presentó Memoria Justificativa en el Servicio de Planeamiento, mediante la que se indicaba que existían trabajos que se estaban llevando a cabo y que se encontraban pendientes de finalizar, estimando que por parte del Ayuntamiento de València, se debería acordar la prórroga del encargo a AUMSA de la indicada revisión pormenorizada, dotando las partidas necesarias, de acuerdo con el presupuesto anexo a la citada memoria, por un periodo que abarcaría desde el 1 de septiembre de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2021. La Junta de Gobierno Local, de fecha 4 de diciembre de 2020, acordó aprobar la prórroga del encargo a AUMSA, de la revisión detallada del PGOU por un plazo de 16 meses, a contar desde el 1/09/20 hasta el 31/12/21, inclusive, por lo que se han continuado con los trabajos siguientes:

**- Área funcional 10:**

Finalización de la versión preliminar del plan especial del área funcional 10 cuyo acuerdo de exposición pública se acuerda con fecha 31/07/20 y se publica en el DOGV de fecha 14/08/20, lo que marca el inicio de la exposición pública hasta el 30/11/2020.

Se elabora por parte del equipo redactor el informe preliminar de los informes sectoriales, de los servicios municipales y de las alegaciones al plan especial, que se encuentra en fase de estudio por parte de los servicios del ayuntamiento.

En paralelo, se inicia las modificaciones de la versión preliminar del plan para la formalización de la versión definitiva.

**- Casos de Bàrcena:**

Elaborada la versión preliminar del Plan Especial se acuerda la exposición pública el 29/12/2020 y en estos momentos se está en esa fase del proceso.



**AJUNTAMENT  
DE VALÈNCIA**

- **Estudio equilibrio dotacional escolar:**

Se colabora con la oficina de estadística del Ayuntamiento de València en la elaboración de un informe sobre las previsiones de población para el período 2020-2040. En base a este informe se inicia el estudio de la distribución territorial de los centros educativos de València, tanto públicos como privados concertados y las reservas de suelo calificadas como educativos en el planeamiento vigente.

- **Área Funcional 4:**

Una vez finalizada la fase de consultas previas se está elaborando el borrador del plan y el documento inicial estratégico para el inicio de la fase ambiental del plan especial.

- **Plan Especial Malvarrosa:**

Se ha iniciado la fase de consultas previas para lo que se ha elaborado el documento inicial que nos permita la participación vecinal con la aportación de información.

• **Ejecución del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución del Sector de Suelo Urbano "Río Bidasoa-Juan Piñol":**

En cumplimiento del encargo realizado a esta Sociedad por el Ayuntamiento Pleno, de gestión directa del PAI "Río Bidasoa-Juan Piñol", en el año 2017 se realizó la exposición pública del Proyecto de Urbanización y su Adenda, habiéndose aprobado dichos documentos por la Junta de Gobierno Local de 23 de octubre de 2017.

Una vez aprobado el Proyecto de Urbanización y su Adenda por el Ayuntamiento, se procedió a tramitar el correspondiente procedimiento de licitación para la adjudicación de las obras, recayendo acuerdo del Consejo de Administración, de 27 de marzo de 2018, a favor de GRUPO BERTOLÍN, S.A.U., por un importe de 150.867,33 €, sin incluir IVA y un plazo de ejecución de cuatro meses.

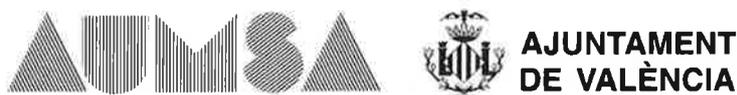
Las obras se iniciaron en fecha 25 de mayo de 2018, finalizando el 17 de septiembre de 2018. Posteriormente, se presentó la documentación final de obra ante el Ayuntamiento para su aprobación. Una vez emitidos los informes por los Servicios Municipales, se procedió a la firma del acta de recepción de las obras, en fecha 13 de noviembre de 2018.

Previos los trámites correspondientes, con fecha 19 de noviembre de 2019, se presentó en el Ayuntamiento un ejemplar de la Cuenta de Liquidación Definitiva del Proyecto de Reparcelación, que fue aprobada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 27 de marzo de 2020, acordando, asimismo, autorizar al urbanizador, para que girara el cobro de la cuota de urbanización extraordinaria, que resulta de la liquidación definitiva a los propietarios del proyecto de reparcelación y que ha sido satisfecha por todos ellos.

Por Resolución de fecha 21 de julio de 2020, dictada por la Teniente de Alcalde de mantenimiento y Obras de Infraestructura / Planificación y Gestión Urbana / Relaciones Institucionales, se dispuso aprobar el Acta de recepción de fecha 13 de noviembre de 2018 de las obras de urbanización citado, en los términos expuestos en dicha Acta, encontrando las mismas totalmente ejecutadas, en estado de servicio y acordes con las especificaciones del proyecto y las impartidas por la Dirección de las obras, lo que determina el comienzo del plazo de garantía, todo ello sin perjuicio de las responsabilidades que pudieran derivarse por la existencia de vicios ocultos.

• **Gestión Aparcamiento Plaza de la Reina:**

La Sociedad Municipal ha continuado explotando el aparcamiento público de la Plaza de la Reina, en virtud de la autorización demanial otorgada por la Junta de Gobierno Local, de 20 de noviembre de 2015. Autorización que fue prorrogada por acuerdo de ese mismo órgano de gobierno, de fecha 1 de diciembre de 2016, por un plazo máximo de 4 años, a contar desde el 2 de diciembre de 2015.



Asimismo, en el citado acuerdo de 1 de diciembre de 2016, se establece que AUMSA vendrá obligada, mientras dure la autorización, a satisfacer al Ayuntamiento, en concepto de contraprestación municipal el 95% del beneficio neto sin IVA, que perciba del aparcamiento, correspondiendo el restante 5% al margen de la Sociedad.

Dicha contraprestación será abonada por vía liquidación, con periodicidad trimestral, cada trimestre vencido, a partir del mes de junio de 2017.

La Junta de Gobierno Local, acordó el 28 de diciembre de 2018, prorrogar por plazo de seis meses, comprendidos entre el 1 de enero de 2019 y el 30 de junio de 2019 o el inicio de la obra, la autorización demanial concedida en su día. Asimismo, acordó modificar la cláusula séptima, relativa a la contraprestación municipal, en la que se establece que "AUMSA vendrá obligada, mientras dure la autorización, a satisfacer al Ayuntamiento en concepto de contraprestación municipal el 60% de todos los ingresos (sin IVA) que perciba del aparcamiento. La contraprestación municipal será ingresada por AUMSA al Ayuntamiento con periodicidad trimestral, mediante pagos de 300.000,00 € cada trimestre vencido con carácter de a cuenta de la liquidación definitiva.

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 29 de noviembre de 2019, acordó otorgar autorización demanial para garantizar la continuidad en la prestación del referido servicio público, con una duración de un año con inicio el 2/12/19 y finalización el 01/12/2020, o, cuando el inicio de los trabajos de las obras impida la explotación del aparcamiento.

Por el Servicio de Mobilitat, con fecha 21 de octubre de 2020, se comunicó a esta Sociedad que se había elevado para su aprobación por parte de la Junta de Gobierno Local, el acuerdo de la mesa de contratación que proponía la adjudicación del contrato para la ejecución de las obras de construcción del Proyecto de Reordenación de la plaza de la Reina de València, indicando que el aparcamiento debía continuar en funcionamiento. Dicho acuerdo fue adoptado el día 23 de ese mismo mes, por lo que la Sociedad ha continuado con la explotación del parking, durante todo el ejercicio 2020, y realizando los ingresos con periodicidad trimestral, mediante pagos de 300.000,00 euros cada trimestre vencido con carácter de a cuenta de la liquidación definitiva, salvo el segundo trimestre de dicho ejercicio, que fue fijado en la cantidad de 59.514,29 €, por cuanto la Sociedad había solicitado la revisión de la cláusula séptima de las condiciones particulares del acuerdo de encargo de gestión del aparcamiento, debido a la repercusión negativa en la facturación del aparcamiento, que tuvo la declaración del estado de alarma, como consecuencia de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

A la fecha de redacción del presente informe, todavía no se ha notificado a esta Sociedad la fecha prevista de cierre del aparcamiento y, en consecuencia, la extinción de la autorización demanial para la explotación del mismo otorgada a AUMSA por el Ayuntamiento.

- **Semana del Urbanismo 2020:**

En colaboración con la concejalía de Desarrollo y Regeneración Urbana del Ayuntamiento de València, se han llevado a cabo las gestiones necesarias para la organización de la Semana del Urbanismo de 2020, que finalmente tuvo que ser aplazada como consecuencia de la pandemia sanitaria provocada por el COVID-19.

- **Asistencia Técnica para la elaboración Guía Técnica para actuaciones de reurbanización flexible en València.**

La Junta de Gobierno Local, el 30 de abril de 2020, acordó encargar a la empresa municipal AUMSA la realización de las actuaciones técnicas y jurídicas necesarias para la elaboración de una "Guía Técnica para actuaciones de reurbanización flexible en València", en atención a lo establecido en el Anexo XII de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.



**AJUNTAMENT  
DE VALÈNCIA**

En cumplimiento de dicho encargo, se contrató con la empresa LEKU STUDIO, SLP, la redacción del indicado documento, habiéndose aportado con fecha 25 de mayo de 2020, al Servicio de Planeamiento el documento de Avance para la Transformación Urbana de Emergencia, que forma parte de la mencionada Guía.

El 25 de septiembre de 2020, se aportó al citado servicio municipal el documento "Guía de Diseño para la transformación sostenible del espacio público de València" y el 3 de diciembre de ese mismo año, se presentó la nueva documentación que atendía, de modo general, las consideraciones efectuadas por los distintos servicios municipales.

Finalmente, la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el 29 de diciembre de 2020, acordó aprobar la "Guía técnica para actuaciones de reurbanización flexible en València", con la naturaleza de instrucción para la redacción de los proyectos técnicos que tengan dicho objeto.

• **Actuaciones por cuenta de la Sociedad:**

- **Construcción edificio en la manzana delimitada por las calles Río Tajo, Doctor Álvaro López, Río Pisuerga y Avenida de los Naranjos de València.**

AUMSA es titular de la parcela 2 resultante del Proyecto Técnico de Parcelación de la manzana delimitada por las calles Río Tajo, Doctor Álvaro López, Río Pisuerga y Avenida de los Naranjos, que cuenta con una superficie de 1.428,39 m<sup>2</sup> y una edificabilidad de 8.299,14 m<sup>2</sup>, teniendo previsto construir en ella un edificio plurifamiliar de viviendas cuyo destino será el arrendamiento de vivienda de protección pública.

El tipo de edificio es de bloque de uso mixto, con un total de 7 plantas, disponiendo en la última de ellas de zonas comunitarias y ocio.

La Sociedad tramitó un procedimiento de licitación, para la contratación, entre otros, de la redacción del Proyecto Básico, que fue adjudicado por el Consejo de Administración, en la sesión celebrada el día 28 de octubre de 2019, a favor de la mercantil LUENGO ARQUITECTOS ESTUDIO, S.L.P., documento que ha sido presentado en el Registro de la Sociedad, con fecha 26 de marzo de 2020.

El 17 de noviembre de 2020, se solicitó al Servicio de Licencias Urbanísticas, licencia de Obras de Construcción de un edificio de nueva planta, de 75 VPP, en el mencionado solar, encontrándose a esta fecha pendiente de concesión.

- **Construcción edificio en c/ Sogueros n.º 6 (antes Ripalda n.º 10)**

AUMSA es propietaria del solar situado en la c/ Sogueros, 6, (antes c/ Ripalda n.º 10) de esta Ciudad, en el que tiene previsto construir un edificio formado por planta baja y tres viviendas, al mismo tiempo que lleva a cabo la rehabilitación del inmueble situado en c/ Sogueros n.º 12.

Por Resolución GL-1283, de fecha 26/03/2020, modificada por Resolución GL-3126, de 30 de julio de 2020, se concedió licencia de edificación para la construcción de un edificio de nueva planta de uso dominante residencial plurifamiliar en la c/ Sogueros, 6 (antes c/ Ripalda, 10), compuesto por un total de 4 viviendas.

La Sociedad ha tramitado el oportuno procedimiento abierto de licitación, encontrándose a esta fecha, pendiente de adjudicación.

- **Programa Actuación Aislada c/ Ripalda, 17 y 19.**

El Ayuntamiento optó por la gestión directa para la formulación de un programa de actuación aislada cuyo objetivo era fomentar la construcción en el Centro Histórico, en parcelas incluidas en el Registro Municipal de Solares, que, en este caso concreto, supondrá la edificación de 9 viviendas.



**AJUNTAMENT  
DE VALÈNCIA**

En el ejercicio 2017 se procedió a la adaptación del Proyecto de Reparcelación al acuerdo de aprobación del Programa, redactando posteriormente el Proyecto de Reparcelación Económica, que tomaba en consideración la renuncia de las mercantiles incluidas en la Reparcelación con carácter voluntario y derecho a adjudicación. Dicho Proyecto fue aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de 15 de diciembre de 2017, una vez satisfechos todos los saldos acreedores de la Cuenta de Liquidación por esta Sociedad, dando como resultado, que AUMSA fuera titular única de todo el suelo.

Posteriormente, se presentó la Reparcelación en el Registro de la Propiedad para su inscripción. El citado Registro notificó, con fecha 5 de junio de 2018, diversas consideraciones. Para atender el requerimiento efectuado por el Registro de la Propiedad, se presentó en el Ayuntamiento de València, con fecha 26 de octubre de 2018, la Modificación del Proyecto de Reparcelación.

En abril de 2019 se aportó un ejemplar del Proyecto de Reparcelación modificado del PAA, en el Ayuntamiento para continuar con su tramitación.

En junio de 2019 se hace entrega por parte del Registro de la Propiedad de la información de los propietarios registrales, remitiéndose al Servicio de Gestión de Centro Histórico para reiniciar su tramitación y poder notificar a los propietarios colindantes, con el fin de dar cumplimiento a las directrices comunicadas por el indicado Registro. En julio 2019, se emite informe del Servicio de Centro Histórico sobre subsanaciones a introducir en el Proyecto de Reparcelación Económica presentado, y a continuación se aporta la adenda al Proyecto de Reparcelación para subsanación de los reparos detectados en el citado Proyecto.

Tras el periodo de información pública del Proyecto de Reparcelación Económica, se ha presentado en el Servicio de Gestión Centro Histórico, con fecha 5 de febrero de 2021, el Proyecto Modificado, para su aprobación definitiva. El Proyecto de edificación cuenta con Licencia Municipal, habiendo sido prorrogada su vigencia en fechas 14 de febrero de 2017 y 4 de marzo de 2019. Asimismo, y al objeto de adecuar la licencia a la tramitación del Proyecto de Reparcelación, se ha solicitado una nueva prórroga, con fecha 14 de febrero de 2020, petición, que, a esta fecha, se encuentra pendiente de resolver, por lo que, el pasado 26 de febrero, fue reiterada la solicitud de prórroga de la licencia de obras concedida.

**- Rehabilitación Sogueros nº 12:**

AUMSA es titular del edificio situado en la c/ Sogueros nº 12, de esta Ciudad, en el que tiene previsto llevar a cabo una rehabilitación, que dará como resultado una planta baja, con destino a trasteros y aparcamiento de bicicletas y cuatro viviendas.

Por Resolución, de fecha 12 de marzo de 2020, se concedió licencia de intervención para las obras de rehabilitación del citado edificio, que fue modificada por Resolución de 23 de julio de ese mismo año, resultando la descripción total de las obras la siguiente: Rehabilitación integral de edificio en la calle Sogueros, 12. Las viviendas están dotadas de instalación renovable alternativa a la captación solar para el agua caliente sanitaria, mediante bomba de calor aerotérmica aire-aire. El edificio está compuesto por 4 viviendas que se ubicarán en las plantas 1ª a 4ª, disponiendo una vivienda por planta. En la planta baja se ubicarán los trasteros, zonas de aparcamiento de bicicletas y cuartos de instalaciones.

El 31 de julio de 2020, se convocó el oportuno procedimiento abierto, para la adjudicación de las obras e instalaciones del Proyecto de Rehabilitación de un edificio de cuatro viviendas protegidas en el indicando emplazamiento. Finalizado el plazo de presentación de ofertas el 13 de octubre de 2020 no concurrió ninguna empresa, por lo que el Consejo de Administración, en sesión celebrada el día 22 de febrero de 2021, acordó declarar desierta la licitación convocada, con causa en la ausencia de ofertas en el plazo establecido para su presentación, así como iniciar una nueva convocatoria, mediante procedimiento negociado sin la previa publicación de un anuncio de licitación, para la ejecución de las citadas obras e instalaciones.



**- Programa Actuación Aislada Corregería -Tapinería (Tapinería nº 22)**

Este encargo del Ayuntamiento se encuadra, asimismo, dentro de las actuaciones a realizar para fomentar la construcción en el Centro Histórico en el ámbito de las parcelas incluidas en el Registro Municipal de Solares.

Mediante procedimiento abierto, se procedió a la licitación de las obras de ejecución del Edificio de cuatro viviendas, local y dos plazas de aparcamiento, que fue adjudicado a la empresa Víctor Tormo S.L., quien resolvió el contrato, por mutuo acuerdo, ante la imposibilidad de acometer las mismas. Dicha resolución fue ratificada y convalidada por el Consejo de Administración en la sesión celebrada el día 30 de octubre de 2017.

Durante el año 2018 se resuelve la adjudicación a la empresa Víctor Tormo S.L. y se inicia un nuevo proceso de licitación de las obras, que fue adjudicado por el Consejo de Administración, en sesión de 19 de diciembre de 2018, a favor de la empresa GIMECONS Construcciones y Contratas S.L., por importe de 478.895,20 € y con un plazo previsto para la ejecución de las obras de 8 meses.

El 18 de marzo de 2019 se suscribió el Acta de Replanteo, iniciándose, en consecuencia, las obras de edificación. No obstante, el 20 de marzo, se procedió a la paralización de las obras, ya que estaba pendiente el documento de vigencia de la licencia de obra, otorgada en el año 2011, así como la validez del informe arqueológico emitido en 2010. Además, se precisaba realizar un nuevo replanteo para determinar las diferencias observadas entre el solar y el plano de replanteo del Proyecto.

Una vez se procedió a replantear el solar conforme al Proyecto, se recibió la autorización para ejecutar el Proyecto de Intervención arqueológica, mediante Resolución del Director Territorial de Educación, Investigación, Cultura y Deporte, en fecha 31 de mayo de 2019, y se validó por parte del Ayuntamiento la vigencia de la licencia obras, mediante certificado, de fecha 5 de abril de 2019, procediéndose a reanudar las obras el 17 de junio de 2019. Las obras, desde ese momento, transcurren sin incidencias, habiéndose ejecutado en un 13% aproximadamente, correspondiéndose este dato con las unidades de obra contratadas de movimiento de tierras, cimentación (micro pilotaje y losa), toma de tierra enterrada y red de saneamiento enterrada. Asimismo, se encuentran ejecutados los servicios y suministros provisionales de obra y la parte proporcional de medidas de seguridad y salud y gestión de residuos.

Con fecha 25 de septiembre de 2019, se emite informe por el Director de la Obra, en el que propone la paralización de las obras, ya que si bien el cambio en la envolvente estructural de las cubiertas no supone un cambio tipificado como cambio sustancial de proyecto, que obligaría a tramitar una licencia nueva con adaptación a un nuevo marco legislativo exigible, sí que considera que debe ponerse en conocimiento de la Comisión de Patrimonio la nueva configuración de cubiertas y fachadas para que se pronuncie con carácter previo a la ejecución de la estructura.

De acuerdo con lo anterior las obras se suspendieron, nuevamente, de forma temporal, el 26 de septiembre de 2019.

Paralelamente, se continúa con la tramitación ante el Servicio de Licencias Urbanísticas, para dar cumplimiento a los requerimientos efectuados por la Comisión de Patrimonio.

El 28 de febrero de 2020, tiene entrada en la Sociedad oficio del Servicio de Licencias Urbanísticas, dando traslado del Dictamen emitido por la Comisión Técnica de Patrimonio, en sesión ordinaria, celebrada el día 23 de enero de 2020, reiterando el dictamen emitido el 10 de enero de ese mismo año, favorable a la opción 1, propuesta por el director de las obras, a excepción de la reducción de las ventanas de las viviendas puertas 2 y 4.



**AJUNTAMENT  
DE VALÈNCIA**

Ante esta situación, la empresa, con fecha, 3 de abril de 2020, presentó escrito, en el que, de acuerdo con el artículo 43.8 del PCAP del contrato suscrito para la ejecución de las obras, se contempla, como causa de resolución, la suspensión del mismo por plazo superior a 3 meses, poniendo la obra a plena disposición de AUMSA, solicitando la sustitución del aval depositado en su día, por otro de menor importe y el abono del acopio de materiales, comunicación que es reiterada, mediante burofax el 31 de agosto de 2020. Asimismo, por parte de la empresa GIMECONS se hacía mención en su escrito en que no existiría inconveniente en llegar a un acuerdo, a fin de alcanzar una solución amistosa, por lo que se iniciaron las negociaciones, dando traslado del texto de la resolución al Consejo de Administración, en la sesión celebrada el 30 de octubre de 2020, quien acordó resolver de mutuo acuerdo el contrato suscrito, en fecha 18 de enero de 2019, con la mercantil GIMECONS CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS, S.L. en los términos que figuraban en el texto que se adjuntaba como Anexo I, de la propuesta, con la modificación en el acuerdo numerado como "cuarto", que quedó redactado en los siguientes términos: "Cuarto.- Ambas partes renuncian a la exigencia por cualquier concepto de cualquier cantidad que, en concepto de liquidación parcial o final del contrato, pueda ser debida y del reembolso de cualquier pago que se hubiera realizado en relación con las obras pendientes."

A la fecha de redacción del presente informe, se está pendiente de firmar el acta de recepción parcial de las obras y la resolución de mutuo acuerdo del contrato con GIMECONS CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS, S.L.

**- Programa de Actuación Aislada c/ Fos 7 y 9**

La gestión del presente Programa supondrá la construcción de un edificio compuesto por once viviendas.

En 2017 se procedió a satisfacer las indemnizaciones económicas por el aprovechamiento urbanístico a los titulares registrales, practicándose la inscripción en el Registro de la Propiedad del Proyecto de Reparcelación Económica, resultando AUMSA titular en pleno dominio del suelo y, en consecuencia, de las viviendas a construir.

Con fecha 1 de octubre de 2019, se concedió licencia de edificación para la construcción de un edificio de nueva planta de uso dominante residencial plurifamiliar.

Posteriormente, se contrató con la Confederación de Personas con Discapacidad Física y Orgánica de la Comunitat Valenciana (COCEMFE) los servicios de supervisión, asesoramiento y mejora de la accesibilidad del mencionado Proyecto de Construcción. El objetivo de este encargo era implementar en el Proyecto medidas de accesibilidad en las zonas comunes y las plantas bajas que permitieran garantizar la excelencia en accesibilidad, y en el resto de viviendas las condiciones básicas de accesibilidad para convertirlas en adaptadas.

Como consecuencia del estudio realizado, resulta necesario la redacción de un nuevo proyecto que contemple dichas cuestiones de accesibilidad, por lo que se ha tramitado la licitación correspondiente, habiéndose adjudicado durante el presente mes de marzo.

**- Construcción de Edificio en c/ Les Moreres nº 8.**

La Sociedad Municipal es propietaria de un solar ubicado en la zona de conexión con los poblados marítimos por la margen derecha del antiguo cauce del Río Turia, junto a suelo urbano de Nazaret.

El solar cuenta con una superficie de 1.548,48 m<sup>2</sup> y con una edificabilidad residencial de 4.416,50 m<sup>2</sup>t, que permitirá construir un edificio de 41 viviendas y local comercial, cuyo destino será el arrendamiento de vivienda de protección pública.

El tipo de edificio es de bloque de uso mixto, con un total de 12 plantas, disponiendo en la última de ellas de zonas comunitarias y ocio.

La Sociedad tramitó en 2018 un procedimiento de licitación para la contratación, entre otros, de la redacción del Proyecto Básico, documento que se presentó al Ayuntamiento de València, con fecha 6 de mayo de 2019, para la concesión de la licencia de obras.



**AJUNTAMENT  
DE VALÈNCIA**

A lo largo del ejercicio 2020, se han ido atendiendo los requerimientos del Servicio de Licencias Urbanísticas, en relación con los informes emitidos por los distintos servicios municipales. A esta fecha, se está pendiente de la obtención de la licencia de obras.

- **Construcción de Edificio en Barraques del Figueró nº 3.**

La Sociedad es titular en pleno dominio de un solar situado en la misma zona que el indicado en el apartado anterior, que tiene una superficie de 634,02 m<sup>2</sup> y una edificabilidad de 1.795,34 m<sup>2t</sup>, lo que posibilita la construcción de 22 viviendas y local comercial.

El tipo de edificio es de bloque de viviendas de protección pública, compuesto por 7 plantas sobre rasante y en 2 bajo rasante.

El proyecto dispone de licencia de obras, concedida por Resolución Nº U-2347, de 16 de noviembre de 2009, modificada por resoluciones Nº U-181, de 2 de febrero de 2010 y Nº U-1521, de 15 de julio de 2010, y GL-1138, de fecha 16 de septiembre de 2019.

El 27 de julio de 2020 el Consejo de Administración acordó aprobar el expediente de contratación, que comprendía el Informe de Justificación y necesidades a satisfacer, la Memoria Justificativa, el Pliego de Condiciones Particulares, junto a todos sus anexos -en particular, el Pliego de Prescripciones técnicas-, y el cuadro de características que regirán la tramitación de la adjudicación del contrato mediante procedimiento abierto, para la ejecución de las obras e instalaciones del Proyecto de Ejecución de un edificio de 22 VPRG, local y garaje.

El 11 de septiembre de 2020, se publicó el anuncio de licitación, finalizando el plazo de presentación ofertas el 26 de octubre de ese mismo año, habiendo concurrido 5 empresas interesadas en llevar a cabo dichas obras. A la fecha de redacción del presente informe se ha requerido a la empresa que presenta una mejor relación calidad-precio, la documentación preceptiva para la adjudicación del contrato.

- **Construcción de Edificio en c/ Les Moreres nº 21.**

La Sociedad Municipal es propietaria de un solar ubicado en la zona de conexión con los poblados marítimos por la margen derecha del antiguo cauce del Río Turia, junto a suelo urbano de Nazaret.

El solar cuenta con una superficie de 2.599,39 m<sup>2</sup> y con una edificabilidad residencia de 10.459,84 m<sup>2t</sup>, que permitirá construir un edificio de 95 viviendas y terciarios, cuyo destino será el arrendamiento de vivienda de protección pública.

El tipo de edificio es de bloque de uso mixto, con un total de 12 plantas, quedando la última retranqueada respecto a la alineación principal.

La Sociedad dispone de un proyecto anterior que está adaptando a la normativa técnica vigente y a las necesidades energéticas actuales, así como a los nuevos condicionantes, por cuanto se van a incluir en el Proyecto apartamentos para personas mayores, lo que implica que se está volviendo a redefinir los espacios y ajustando nuevamente el proyecto a los nuevos usos.

- **Construcción de Edificio en c/ Hortolanes nº 1.**

La Sociedad Municipal es propietaria de un solar ubicado en la zona de conexión con los poblados marítimos por la margen derecha del antiguo cauce del Río Turia, junto a suelo urbano de Nazaret.

El solar cuenta con una superficie de 2.238,94 m<sup>2</sup> y con una edificabilidad residencial de 7.321,00 m<sup>2t</sup>, que permitirá construir un edificio de 68 viviendas y local comercial, cuyo destino será el arrendamiento de vivienda de protección pública.



**AJUNTAMENT  
DE VALÈNCIA**

El tipo de edificio es de bloque de uso mixto con un total de 12 plantas, disponiendo en la última de ellas de zonas comunitarias y ocio.

La Sociedad tramitó durante el ejercicio 2019 un procedimiento de licitación para la contratación, entre otros, de la redacción del Proyecto Básico, documento que se ha presentado al Ayuntamiento de València, con fecha 11 de marzo de 2020, solicitando, asimismo, la concesión de la licencia de obras.

Durante el ejercicio se han ido atendiendo los requerimientos derivados de los informes emitidos por los distintos servicios municipales.

- **Redacción del Proyecto de Reurbanización del ámbito delimitada por las calles Padre Viñas, Duque de Mandas, San Vicente de Paul y Reig Genovés en el Barrio de Orriols de València para convertirlo en una supermanzana.:**

Por la Coordinadora del Área de Desenvolupament i Regeneració Urbana i Habitatge del Ayuntamiento de València, con fecha 27 de abril de 2020, se encargó a esta Sociedad la realización de las gestiones y trámites oportunos para llevar a cabo la redacción del Proyecto de Reurbanización de la supermanzana, delimitada por las calles Padre Viñas, Duque de Mandas, San Vicente de Paul y Reig Genovés, en el Barrio de Orriols, de la ciudad de València, con el fin de lograr una redistribución del espacio entre el peatón y el vehículo privado más acorde con las necesidades actuales, ya que el escenario mundial con el COVID-19 hace que sea más urgente esa recuperación de espacio para que tanto los desplazamientos como las actividades al aire libre se puedan desarrollar con la distancia de seguridad suficiente.

En cumplimiento de lo anterior se contrató con la mercantil I.V. INGENIEROS CONSULTORES, S.A. la redacción del indicado Proyecto de Reurbanización, que fue presentado al Ayuntamiento de València el 2 de febrero de 2021.

- **Encargo para la redacción del Proyecto de Creación de una supermanzana mediante urbanismo táctico, del ámbito de la supermanzana delimitada por las calles Literato Gabriel Miró, Juan Llorens, Gran Vía Fernando el Católico y Erudito Orellana, en el Barrio de la Petxina.:**

Por la Coordinadora del Área de Desenvolupament i Regeneració Urbana i Habitatge del Ayuntamiento de València, con fecha 7 de agosto de 2020, se encargó a esta Sociedad la realización de las gestiones y trámites oportunos para llevar a cabo la redacción del proyecto de creación de una supermanzana delimitada por las calles Literato Gabriel Miró, Juan Llorens, Gran Vía Fernando el Católico y Erudito Orellana, en el Barrio de la Petxina, de la ciudad de València, para lograr una redistribución del espacio entre el peatón y el vehículo privado más acorde con las necesidades actuales, ya que el escenario mundial con el COVID-19 hace que sea más urgente esa recuperación de espacio para que tanto los desplazamientos como las actividades al aire libre se puedan desarrollar con la distancia de seguridad suficiente.

En cumplimiento de lo anterior se contrataron los indicados trabajos con la mercantil LEKU STUDIO, SLP. Dicho trabajo se encuentra vinculado al proceso participativo de la supermanzana, que ha finalizado recientemente y a la recepción del topográfico del ámbito del Proyecto. Estas dos últimas cuestiones ya se encuentran finalizadas, por lo que los trabajos se podrán iniciar en breves fechas.

- **Plan de alquileres:**

En cuanto a la gestión de alquileres, durante el ejercicio 2020, la Sociedad ha continuado dando cumplimiento a los acuerdos del Consejo de Administración relativos a las reducciones de renta, que vienen aplicándose a los precios de alquiler de las viviendas, garajes y trasteros de su parque inmobiliario, permitiendo, de este modo, unos precios asequibles en el arrendamiento. Actualmente, el parque de viviendas se encuentra prácticamente ocupado al 100%. A esta fecha existe un Registro de Solicitantes de Vivienda compuesto por más de 700 personas, que se encuentran a la espera de que se les adjudique una vivienda.



**AJUNTAMENT  
DE VALÈNCIA**

AUMSA ha proseguido con la aplicación del protocolo de impagos y gestionando directamente los gastos de comunidad.

Asimismo, de acuerdo con los contratos de arrendamiento suscritos en su día, y para aquellos casos en los que se encuentra próximo su vencimiento, se está solicitando a las personas arrendatarias, que se encuentran en dicha situación, la acreditación de que continúan reuniendo las condiciones para la adjudicación de una vivienda protegida.

La Sociedad, en relación con la situación excepcional que se ha producido durante la declaración del estado de alarma, como consecuencia del pandemia sanitaria provocada por el COVID-19 ha adoptado una serie de medidas dirigidas a las personas arrendatarias tanto de viviendas como de locales comerciales.

En el caso de arrendamiento de viviendas, las personas que se han encontrado en situación de vulnerabilidad económica y no han podido atender el pago de las mensualidades, se les ha eximido de su pago, previa acreditación de encontrarse en dicha situación, para el periodo comprendido entre el 14 de marzo al 20 de junio de 2020.

Por otra parte, se ha continuado con la gestión de alquiler de habitaciones en la Residencia de Estudiantes "Llamosí", situada en la c/ Marqués de Guadalest nº 7, si bien debido a la situación causada por la pandemia, únicamente se han ocupado 2 habitaciones durante el curso 2020-2021.

En relación con los edificios, en arrendamiento con opción de compra, de las promociones situadas en las calles Arquitecto Segura de Lago nº 5, Av. Maestro Rodrigo nº 70, c/ Maldonado nº 5, c/ Osset nº 2 y c/ Trafalgar, nºs. 32 y 34, indicar, que en los contratos suscritos con las partes arrendatarias, se recoge el derecho a ejercitar la opción de compra, una vez transcurrido el plazo de diez años desde la fecha de la Calificación Definitiva, siempre que se hubiera permanecido ininterrumpidamente en la misma, durante, al menos, cinco años.

Habiendo transcurrido diez años desde el otorgamiento de las calificaciones definitivas, los plazos para poder ejercer dicha opción de compra y, en consecuencia, proceder a la enajenación de las viviendas, ya han vencido.

Dicho asunto fue tratado en las Sesiones celebradas por el Consejo de Administración, en fechas 5 de diciembre de 2019 y 6 de marzo de 2020, acordándose en esta última:

*"Solicitar al Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, en relación con el precio de venta de las viviendas y anejos, en arrendamiento con opción de compra, de determinadas promociones de la sociedad municipal AUMSA –concretamente las situadas en las calles C/ Arquitecto Segura de Lago nº 5, Av. Maestro Rodrigo nº 70, C/ Maldonado nº 5, C/ Osset nº 2 y C/ Trafalgar nº 32 y 34, todas ellas con calificación definitiva de Viviendas de Nueva Construcción de Protección Pública-, la emisión de informe relativo a la legalidad tanto de la aprobación de un precio de venta de tales inmuebles inferior al precio del módulo máximo aplicable a las viviendas de protección pública, como de la minoración del precio de venta en el 100% de las cantidades abonadas por los inquilinos en concepto de arrendamiento o en un porcentaje superior al 55% (o 60% en el supuesto de jóvenes) de las mismas, que es el reflejado en los contratos de arrendamiento con opción de compra suscritos al amparo de lo previsto en el Decreto 82/2008, de 6 de junio, del Consell; todo ello teniendo en cuenta que AUMSA es una sociedad mercantil de capital íntegramente público que forma parte del sector público local del Ayuntamiento de València."*

A la fecha de redacción del presente informe, todavía no se ha recibido el informe del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana.

- **Mercado Colón:**

El Excmo. Ayuntamiento de València, mediante acuerdo plenario, de fecha 29 de octubre de 1999, acordó otorgar a AUMSA la concesión demanial del inmueble municipal denominado "Mercado Colón", así como la explotación de los servicios implantados en el mismo.



**AJUNTAMENT  
DE VALÈNCIA**

Desde su puesta en marcha, en 2003, la Sociedad Municipal ha llevado a cabo la gestión y la explotación de la Galería, gestión basada, fundamentalmente, en el arrendamiento de locales comerciales, promoción de eventos y mantenimiento de sus instalaciones.

Dado el tiempo transcurrido desde su inauguración, por la Sociedad se consideró que debía adecuarse la autorización de actividad concedida en el año 2003 por el Ayuntamiento de València, por lo que se llevó a cabo la redacción de un proyecto técnico denominado "Redefinición de Usos y División del número de locales de la Galería "Mercado Colón", basado en el cumplimiento de la normativa actual, dando observancia a lo definido en el CTE DBSI, que fue presentado en el Ayuntamiento de València, el 31 de marzo de 2016.

Desde la indicada fecha, se han ido atendiendo los requerimientos efectuados por los distintos servicios municipales, manteniéndose, asimismo, diversas reuniones con el Departamento de Bomberos, Prevención, Intervención en Emergencias y Protección Civil, Actividades y Proyectos Urbanos, al objeto de poder obtener la adecuación de la licencia de actividad de la Galería.

En las citadas reuniones, se propuso a AUMSA que realizara:

- Un Estudio de Resistencia al fuego, verificación del ASET y RSET y cumplimiento de la UNE 23585, de la planta baja de la Galería, que se incorporó al Proyecto de adecuación de la licencia.
- Un certificado emitido por entidad colaboradora en materia de calidad ambiental (ECMA), a los efectos del apartado 5, del artículo 61 de la Ley 6/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunitat Valenciana

Para la obtención del citado certificado se realizó, durante los meses de agosto de 2018 a enero de 2019, la adaptación de las diferentes instalaciones de la Galería contempladas en el citado proyecto técnico de "Redefinición de usos".

En febrero de 2019, se ha obtenido y presentado en el Ayuntamiento de València, el "certificado ECMA", emitido por empresa certificadora en materia medioambiental.

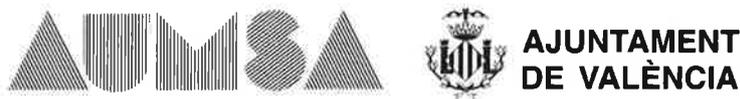
Con fecha febrero 2019 se vuelve a solicitar informe favorable sobre la autorización de funcionamiento de la citada Galería, en función de los términos resultantes del referido Proyecto Técnico y documentación complementaria presentada, estando pendiente de los correspondientes informes de los servicios técnicos implicados.

En el mes de mayo de 2020, se remitió escrito a la Dirección General de Cultura y Patrimonio, de la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deportes de la Generalitat Valenciana, solicitando entrevista para informar sobre el expediente de modificación de la licencia para la adecuación del Mercado de Colón.

En respuesta a dicha solicitud, se requirió por parte de dicho organismo la presentación de un resumen del Expediente de Redefinición de Usos y División del número de locales de la Galería "Mercado Colón", que fue aportado el 29 de octubre de 2020, sin que hasta la fecha se haya obtenido contestación al respecto.

Por lo que se refiere al aparcamiento ubicado en la Galería "Mercado Colón", desde mayo de 2019, AUMSA ha asumido directamente su explotación.

El aparcamiento cuenta con 3 plantas de sótano, la primera, con 156 plazas, está destinada a rotación y los 2 restantes, con un total de 352 plazas, están destinadas a derecho de uso en exclusiva, para los residentes del área de influencia del aparcamiento.



Durante el ejercicio 2020, se han llevado a cabo distintos trabajos de adecuación y modernización del aparcamiento, habiéndose adjudicado a la empresa BURGUET SISTEMAS, S.L., por acuerdo del Consejo de Administración, de fecha 30 de octubre de 2020, el suministro, instalación, puesta en marcha y mantenimiento de los equipos de control de accesos, necesarios para la gestión y correcta explotación del Parking, instalaciones, que, a esta fecha, ya se encuentra en funcionamiento.

• **Concesiones Aparcamientos:**

El Ayuntamiento de València, mediante diversos acuerdos plenarios, acordó otorgar la concesión demanial de los terrenos correspondientes, entre otros, a los aparcamientos a construir en las calles Chile, Pintor Navarro Llorens, Tres Forques, Vicente Zaragoza, Diputado Ricardo Samper, Jerónimo Muñoz, Av. Eugenia Viñes y c/ Martí Grajales. Asimismo, se encargó a esta Sociedad la gestión del servicio de construcción y explotación de los aparcamientos públicos a construir en los indicados emplazamientos.

El plazo de explotación de los aparcamientos públicos se estableció en 99 años, para los 6 primeros aparcamientos y en 75 años, para los dos últimos, a partir de la formalización, en escritura pública, de la concesión demanial a favor de AUMSA.

En cuanto al situado en la Av. Eugenia Viñes, la explotación se adjudicó a APARCAMIENTO PASEO NEPTUNO, S.A., empresa que presentó escrito solicitando el reequilibrio económico, habiendo finalizado mediante la presentación de demanda, ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 4 de València, de la renuncia unilateral por parte de la indicada empresa, del contrato de 12 de marzo de 2009, y reclamación del importe de la inversión efectuada en el aparcamiento público.

Por lo que respecta, al aparcamiento sito en la c/ Martí Grajales, se encuentra en fase de reclamación en vía judicial contra la mercantil MULTIAPARCAMIENTOS VALENCIA, SLU (anteriormente denominada Servicios y Contratas Prieto, S.A. (SECOPSA), por las deudas que mantiene con AUMSA, en su condición de cesionaria de la explotación del indicado parking.

**Empresas participadas:**

En cuanto a las empresas participadas por AUMSA, señalar que la Sociedad Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A., participada al 50% con la Generalitat Valenciana, a través de su empresa EVHA, ha continuado con la gestión de la zona, mientras que Parking del Palau, S.A. ha seguido con el desarrollo de su actividad de explotación del aparcamiento.

**Acontecimientos importantes después del cierre:**

No tenemos constancia de que han sucedido acontecimientos importantes después del cierre.

**Otras cuestiones:**

La Sociedad no ha realizado durante el ejercicio ningún tipo de negocio con acciones propias, ni ha ejecutado ningún proyecto formal de Investigación y Desarrollo.



**AJUNTAMENT  
DE VALÈNCIA**

D.ª Sandra Gómez López  
Presidenta

D.ª Isabel Lozano Lázaro  
Vicepresidenta

D.ª Elisa Valía Cotanda  
Vocal

D. Sergi Campillo Fernández  
Vocal

D. Giuseppe Grezzi  
Vocal

D. Juan Giner Corell  
Vocal

D. Carlos Luis Mundina Gómez  
Vocal

D. Fernando Giner Grima  
Vocal

D. José Gosálbez Payá  
Vocal

Fecha de Formulación de las Cuentas Anuales por el Consejo de  
Administración el 29 de marzo de 2021

INFORME DE AUDITORÍA

SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL  
ACTUACIONES URBANAS DE  
VALENCIA

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2020

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

Al accionista de SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALENCIA

### Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALENCIA (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2020, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2020, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

### Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales* de nuestro informe.

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

## **Aspectos más relevantes de la auditoría**

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales del período actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

### Valoración de Existencias e Inversiones inmobiliarias

#### Descripción

El balance a 31 de diciembre de 2020 incluye Existencias e Inversiones inmobiliarias valoradas en 20.077 miles de euros y 94.672 miles de euros respectivamente, que han sido subvencionadas por el Ayuntamiento de Valencia en 7.115 miles de euros y 34.994 miles de euros respectivamente.

La evaluación por parte de la dirección de la Sociedad acerca de la valoración de estos activos ha supuesto un aspecto relevante para nuestra auditoría debido a la importancia de estos epígrafes en el balance y a la incertidumbre inherente a las estimaciones realizadas.

#### Nuestra respuesta

Nuestros procedimientos de auditoría han comprendido, entre otros, reuniones con la dirección y el personal técnico de la Sociedad acerca de su evaluación respecto a posibles indicios de deterioro de estos activos durante el ejercicio, la comprensión de la evolución del mercado inmobiliario, así como la obtención de informes técnicos al respecto.

## **Otra información: Informe de gestión**

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2020, cuya formulación es responsabilidad de los administradores y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2020 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

### **Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales**

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores tienen intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.

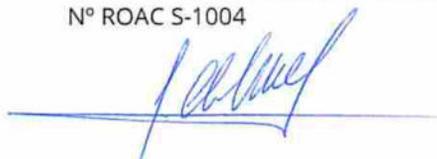
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los administradores de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del período actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

**fides** AUDIT ASSURANCE, S.L.  
Nº ROAC S-1004



Juan Carlos Torres Sanchis  
Nº ROAC 12531  
Socio-Auditor de Cuentas

Valencia, 5 de abril de 2021



**FIDES AUDIT ASSURANCE,**  
S.L.

2021 Núm.30/21/01724

.....  
Informe de auditoría de cuentas sujeto  
a la normativa de auditoría de cuentas  
española o internacional  
.....

**D. MANUEL LATORRE HERNÁNDEZ, Secretario del Consejo de Administración de la Mercantil Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València, con cargo vigente e inscrito.**

**CERTIFICO:** que en el Libro de Actas correspondiente a la Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València, de carácter unipersonal, cuyo socio único es el Ayuntamiento de València, figura la de la Junta General Ordinaria, celebrada el día veintitrés de junio de dos mil veintiuno, de la cual literalmente en cuanto a los acuerdos adoptados y en extracto respecto al resto, conforme al artículo 112 del Reglamento del Registro Mercantil, hago constar las particularidades siguientes:-----

- La sesión se celebró, previa convocatoria, en la Sede Social, Plaza del Ayuntamiento nº 1 (Ayuntamiento de València) conforme al artículo 15 de sus Estatutos Sociales, siendo las veinte horas veinte minutos del día veintitrés de junio de dos mil veintiuno, bajo la presidencia del vicealcalde D. Sergi Campillo Fernández, por delegación del Alcalde mediante Decreto del día de hoy. Asiste el Secretario General y del Pleno y Secretario de la Junta General de Accionistas de AUMSA, D. Hilario Llavador Cisternes, y el Sr. Interventor General Municipal, D. Ramón Brull Mandingorra.-----

La reunión tuvo lugar con la concurrencia de los siguientes miembros de la Corporación: El Alcalde, D. Joan Ribó Canut, los señores y señoras Tenientes de Alcalde, D. Carlos E. Galiana Llorens, D<sup>a</sup>. María Pilar Bernabé García, D<sup>a</sup>. Isabel Lozano Lázaro, D. Aarón Cano Montaner, D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Luisa Notario Villanueva, D<sup>a</sup>. Elisa Valía Cotanda y D. Giuseppe Grezzi, los señores Delegados y señoras Delegadas, D. Pere S. Fuset Tortosa, D<sup>a</sup>. Glòria Tello Company, D<sup>a</sup>. Lucía Beamud Villanueva, D. Alejandro Ramón Álvarez, D. Emiliano García Domene, D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Teresa Ibáñez Giménez y D. Borja Jesús Sanjuán Roca, y los señores concejales y señoras concejales, D<sup>a</sup>. María José Ferrer San Segundo, D<sup>a</sup>. Paula María Llobet Vilarrasa, D. Santiago Ballester Casabuena, D. Juan Giner Corell, D<sup>a</sup>. Marta Torrado de Castro, D<sup>a</sup>. Julia Climent Monzó, D. Carlos Luis Mundina Gómez, D. Fernando Giner Grima, D<sup>a</sup>. María del Rocío Gil Uncio, D. Narciso Estellés Escorihuela, D. Rafael Pardo Gabaldón, D<sup>a</sup>. María Amparo Picó Peris, D. Francisco Javier Copoví Carrión, D. José Gosálbez Payá y D. Vicente Montañez Valenzuela.-----

No asisten la primera Teniente de Alcalde y Vicealcaldesa, D<sup>a</sup>. Sandra Gómez López, así como la señora concejala D<sup>a</sup>. María José Catalá Verdet.-----

- Abierta la Sesión y declarada válidamente constituida la Junta, se inicia la Sesión con la lectura del Orden del Día, expresado en la convocatoria, que es aceptado por todos los asistentes y cuyos puntos, entre otros, que se corresponden con los acuerdos que se transcriben después, fueron los siguientes:-----

**1. Examen y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales e Informe de Gestión del ejercicio 2020.**-----

**2. Examen y aprobación, en su caso, de la Propuesta de Aplicación de Resultados.**-----

**3. Lectura y aprobación, en su caso, del Acta de la presente Sesión.**-----

- Transcripción literal de los acuerdos adoptados con respecto a los puntos del Orden del Día señalados en los números 1, 2 y 3: -----

**1. Examen y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales e Informe de Gestión del ejercicio 2020.**-----

Se da cuenta a la Junta General de las Cuentas Anuales de la Sociedad, que comprenden el Balance de Situación al 31 de diciembre de 2020, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y la Memoria, con el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y el Estado de Flujos de Efectivo; así como del Informe de Gestión, correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Dichas Cuentas e Informe han sido formulados por el Consejo de Administración celebrado el día 29 de marzo de 2021 e informados por la Auditoría.-----

Se somete a votación conjunta las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión y la Junta General acuerda aprobar las referidas Cuentas Anuales, comprensivas del Balance de Situación, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y la Memoria, con el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y el Estado de Flujos de Efectivo, correspondientes al ejercicio social cerrado el 31 de diciembre de 2020, así como el Informe de Gestión. La aprobación se produce por los votos a favor de los dieciséis miembros de los grupos Compromís y Socialista presentes en la Sesión, D. Joan Ribó Canut, D. Sergi Campillo Fernández, D. Pere S. Fuset Tortosa, D<sup>a</sup>. Isabel Lozano Lázaro, D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Luisa Notario Villanueva, D. Giuseppe Grezzi, D. Carlos E. Galiana Llorens, D. Alejandro Ramón Álvarez, D<sup>a</sup>. Glòria Tello Company, D<sup>a</sup>. Lucía Beamud Villanueva, D<sup>a</sup>. María Pilar Bernabé García, D. Aarón Cano Montaner, D. Emiliano García Domene, D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Teresa Ibáñez Giménez, D<sup>a</sup>. Elisa Valía Cotanda, D. Borja Jesús Sanjuán Roca. Votan en contra los dos miembros del Grupo Vox, presentes en la Sesión, D. José Gosálbez Payá y D. Vicente Montañez Valenzuela. Hacen constar su abstención los trece miembros de los grupos Popular y Ciudadanos presentes en la Sesión, D<sup>a</sup>. María José Ferrer San Segundo, D<sup>a</sup>. Paula María Llobet Vilarrasa, D. Santiago Ballester Casabuena, D. Juan Giner Corell, D<sup>a</sup>. Marta Torrado de Castro, D<sup>a</sup>. Julia Climent Monzó, D. Carlos Luis Mundina Gómez, D. Fernando Giner Grima, D<sup>a</sup>. María del Rocío Gil Unció, D. Narciso Estellés Escorihuela, D. Rafael Pardo Gabaldón, D<sup>a</sup>. María Amparo Picó Peris, D. Francisco Javier Copoví Carrión.-----

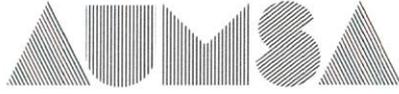
**2. Examen y aprobación, en su caso, de la Propuesta de Aplicación de Resultados.**-----

La Junta General de Accionistas acuerda aprobar, con los votos a favor de los dieciséis miembros de los grupos Compromís y Socialista presentes en la Sesión, D. Joan Ribó Canut, D. Sergi Campillo Fernández, D. Pere S. Fuset Tortosa, D<sup>a</sup>. Isabel Lozano Lázaro, D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Luisa Notario Villanueva, D. Giuseppe Grezzi, D. Carlos E. Galiana Llorens, D. Alejandro Ramón Álvarez, D<sup>a</sup>. Glòria Tello Company, D<sup>a</sup>. Lucía Beamud Villanueva, D<sup>a</sup>. María Pilar Bernabé García, D. Aarón Cano Montaner, D. Emiliano García Domene, D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Teresa Ibáñez Giménez, D<sup>a</sup>. Elisa Valía Cotanda, D. Borja Jesús Sanjuán Roca. Votan en contra los dos miembros del Grupo Vox, presentes en la Sesión, D. José Gosálbez Payá y D. Vicente Montañez Valenzuela. Hacen constar su abstención los trece miembros de los grupos Popular y Ciudadanos presentes en la Sesión, D<sup>a</sup>. María José Ferrer San Segundo, D<sup>a</sup>. Paula María Llobet Vilarrasa, D. Santiago Ballester Casabuena, D. Juan Giner Corell, D<sup>a</sup>. Marta Torrado de Castro, D<sup>a</sup>. Julia Climent Monzó, D. Carlos Luis Mundina Gómez, D. Fernando Giner Grima, D<sup>a</sup>. María del Rocío Gil Unció, D. Narciso Estellés Escorihuela, D. Rafael Pardo Gabaldón, D<sup>a</sup>. María Amparo Picó Peris, D. Francisco Javier Copoví Carrión, la Propuesta de Aplicación del Resultado de la Sociedad en el ejercicio social cerrado el 31 de diciembre de 2020, que el Consejo de Administración somete a la Junta General y que es la que se detalla a continuación:-----

<b>Base de Reparto</b> -----	<b>Importe</b> -----
Pérdidas y Ganancias-----	112.287,19 €-----
<b>Total Base de Reparto</b> -----	<b>-112.287,19 €</b> -----
<b>Aplicación:</b> -----	
A Resultados Negativos-----	-----
Reserva Legal-----	11.228,72 €-----
Reservas Voluntarias-----	101.058,47 €-----
<b>Total Aplicación</b> -----	<b>112.287,19 €</b> -----

**3. Lectura y aprobación, en su caso, del Acta de la presente Sesión.**-----

Al término de la presente sesión queda redactada el acta de la misma, que es aprobada por unanimidad de los Sres. Concejales y las Sras. Concejales que integran la Junta General y suscrita por el Sr. Secretario de la Junta, con el visto bueno de la Presidencia.-----



**AJUNTAMENT  
DE VALÈNCIA**

**IGUALMENTE CERTIFICO:** que las Cuentas Anuales aprobadas han sido firmadas por todos los administradores vigentes en la fecha de formulación de las mismas y que el ejemplar digital a depositar en el Registro Mercantil se corresponde con el de las aprobadas por la Junta General, así como con las auditadas, habiéndose generado, al efecto, el código alfanumérico S7ouceKsTvN/foqshPRz9Jyam17PeDhfxSI4OmU5FY= que se consigna en el certificado de la huella digital firmado que, como anexo, se acompaña al presente formando parte de él.-----

Y para que así conste y surta sus efectos en el Registro Mercantil de València, libro la presente certificación con el Visto Bueno de la Vicepresidencia, por delegación de la Presidenta por encontrarse en situación de baja maternal, a diecinueve de julio de dos mil veintiuno.

**VºBº  
LA VICEPRESIDENCIA,**

Fdo: Isabel Lozano Lázaro

**EL SECRETARIO,**

Fdo: Manuel Latorre Hernández