

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 2019

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 2019, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes 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 2019, 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 2019 incluye Existencias e Inversiones inmobiliarias valoradas en 20.075 miles de euros y 95.583 miles de euros respectivamente, que han sido subvencionadas por el Ayuntamiento de Valencia en 6.066 miles de euros y 41.476 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 nuevos informes técnicos emitidos por expertos y por personal de la Sociedad, que incluye la evaluación de su competencia, capacidad y objetividad.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2019, 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 2019 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, 31 de julio de 2020



10/2019



AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA

SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA

CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO EL
31 DE DICIEMBRE DE 2019



AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA

BALANCE

10/2019



Cuentas Anuales de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia, Ejercicio 2019 1



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

Cifras expresadas en euros

ACTIVO	Notas de la Memoria	2.019	2.018
ACTIVO NO CORRIENTE		138.486.870,75	147.513.833,06
Inmovilizado Intangible	NOTA 7	35.839.760,63	36.380.029,31
Concesiones		35.827.643,55	36.364.360,59
Patentes, licencias, marcas y similares		9.599,45	12.305,89
Aplicaciones informáticas		2.517,63	3.361,83
Inmovilizado Material	NOTA 5	1.164.929,79	1.159.904,80
Terrenos y Construcciones		605.613,28	621.328,36
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		291.487,66	241.335,06
Inmovilizado en curso y anticipos		267.828,85	297.241,38
Inversiones inmobiliarias	NOTA 6	95.582.760,76	102.426.022,37
Terrenos		47.772.364,49	52.491.757,14
Construcciones		47.810.396,27	49.934.265,23
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a LP	NOTA 9.1	5.534.115,87	7.201.033,89
Instrumentos de patrimonio		5.534.115,87	7.201.033,89
Inversiones financieras a LP	NOTA 9.2 y 9.4	364.370,92	345.909,91
Otros activos financieros		364.370,92	345.909,91
Activos por impuesto diferido	NOTA 11	932,78	932,78
ACTIVO CORRIENTE		37.826.606,82	32.311.405,68
Existencias	NOTA 10	20.074.934,76	15.510.034,84
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		1.224.487,17	1.330.357,44
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	NOTA 9.2	918.873,01	703.497,02
Clientes, empresas del grupo y asociadas	NOTA 9.2 y 17	244.924,51	562.670,77
Activos por impuesto corriente	NOTA 11	0	-
Otros créditos con las Administraciones Públicas	NOTA 11	60.689,65	64.189,65
Inversiones financieras a CP		465.154,08	465.154,08
Otros activos financieros	NOTA 9.2	465.154,08	465.154,08
Créditos a empresas	NOTA 9.2	-	-
Periodificaciones a CP		-	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	NOTA 9.2	16.062.030,81	15.005.860,32
Tesorería		16.062.030,81	15.005.860,32
TOTAL ACTIVO		176.313.477,57	179.825.239,74

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.

AUMSA



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**



D. Sandra Gómez López
Presidenta



D. Isabel Lozano Lázaro
Vicepresidenta



D. Elisa Valía Cotanda
Vocal



D. Sergi Campillo Fernández
Vocal



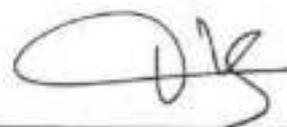
D. Giuseppe Grezzi
Vocal



D. Juan Giner Corell
Vocal



D. Carlos Luis Mundina Gómez
Vocal



D. Fernando Giner Grima
Vocal



D. José Gosálbez Payá
Vocal

10/2019



Cuentas Anuales de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València, Ejercicio 2019



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

Cifras expresadas en euros

PASIVO	Notas de la Memoria	2.019	2.018
PATRIMONIO NETO		114.565.276,15	115.885.864,37
Fondos Propios	NOTA 9.6	99.398.753,85	98.294.876,34
Capital escriturado		45.600.885,00	45.600.885,00
Reservas		52.693.991,34	50.632.376,93
Legal y estatutaria		52.352.834,63	50.291.230,22
Otras reservas		341.156,71	341.156,71
Resultado del ejercicio		1.103.877,51	2.061.614,41
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	NOTA 15	15.166.522,30	17.590.988,03
PASIVO NO CORRIENTE		58.786.746,55	60.618.383,49
Deudas a LP		41.714.778,55	42.935.549,44
Deudas con entidades de crédito	NOTA 9.3	7.998.576,17	8.934.763,58
Otros pasivos financieros	NOTA 9.3	33.716.202,38	34.000.785,86
Deudas con empresas grupo y asociadas a LP	NOTA 9.3 y 17	131.599,21	131.599,21
Pasivos por impuesto diferido	NOTA 11	1.267.855,05	1.688.137,82
Periodificaciones a LP	NOTA 7	15.672.513,84	15.863.097,02
PASIVO CORRIENTE		2.961.454,77	3.320.991,88
Deudas a CP		908.184,54	900.613,02
Deudas con entidades de crédito	NOTA 9.3	908.184,54	900.613,02
Otros pasivos financieros	NOTA 9.3	-	-
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar		1.887.232,85	2.243.234,24
Proveedores	NOTA 9.3	1.175.496,79	1.480.706,03
Proveedores, empresas grupo y asociadas	NOTA 9.3 y 17	(79.743,17)	39.356,83
Acreeedores varios	NOTA 9.3	(18.761,66)	(44.252,77)
Pasivos por impuesto corriente	NOTA 11	502.554,23	179.592,58
Otras deudas con Administraciones Públicas	NOTA 11	117.103,32	398.553,04
Anticipos de clientes	NOTAS 7 y 9.3	190.583,34	189.278,53
Periodificaciones a CP		166.037,38	177.144,62
TOTAL PASIVO		176.313.477,57	179.825.239,74

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.

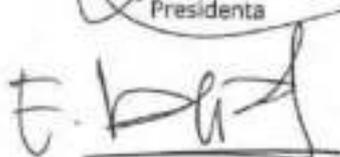
AUMSA

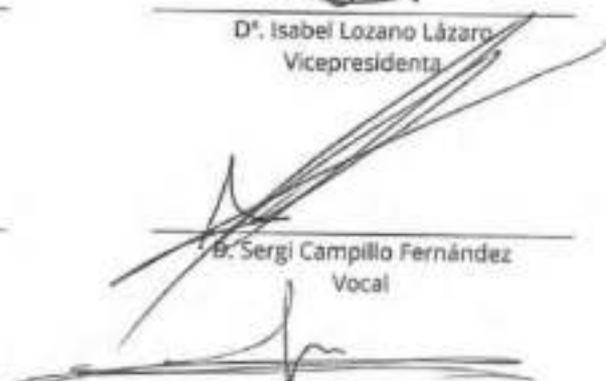


**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

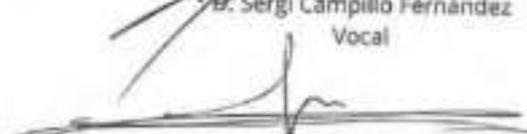


D^a. Sandra Gómez López
Presidenta

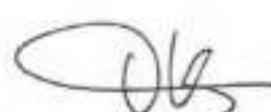
D^a. Isabel Lozano Lázaro
Vicepresidenta

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 11 de mayo de 2020

FC5212685

10/2019



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 2019 Y 2018
 Cifras expresadas en euros

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Notas de la Memoria	2.019	2.018
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	NOTA 12	9.269.714,30	8.542.594,53
Ventas		1.795.823,60	1.516.367,95
Prestación de servicios		7.473.890,70	7.026.226,58
Variación de existencias de terrenos, solares y edificios	NOTA 10	309.180,37	836.952,44
Trabajos realizados por la empresa para su activo	NOTA 10	-	2.399.596,04
Aprovisionamientos	NOTA 12	(1.714.326,30)	(4.298.511,86)
Otros ingresos de explotación		771.700,98	534.621,14
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		77.899,33	40.819,49
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	NOTA 15	693.801,65	493.801,65
Gastos de personal		(1.832.433,46)	(1.750.050,08)
Sueldos, salarios y asimilados		(1.420.794,66)	(1.365.690,15)
Cargas sociales	NOTA 12	(411.638,80)	(384.359,93)
Otros gastos de explotación		(5.289.807,77)	(5.798.656,47)
Servicios exteriores		(4.440.662,14)	(4.621.176,61)
Tributos		(796.620,51)	(975.284,47)
Variación de provisiones por operaciones comerciales	NOTA 9.2	(52.525,12)	(202.195,39)
Amortización del inmovilizado		(1.862.215,71)	(1.869.467,40)
Imputación subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	NOTA 5-6-7		(1.869.467,40)
Deterioro y resultado por enajenación del inmovilizado	NOTA 15	1.523.618,54	3.235.256,80
Resultados por enajenaciones y otras		791.505,05	1.067.733,63
Otros resultados	NOTA 6	791.505,05	1.067.733,63
RESULTADO DE LA EXPLOTACIÓN		1.966.935,00	2.899.678,77
Ingresos financieros		48.035,44	20.400,00
De valores negociables y otros instrumentos financieros		48.035,44	20.400,00
En empresas del grupo y asociadas	NOTA 9.1	45.900,00	20.400,00
En terceros		2.135,44	-
Gastos financieros		(276.553,59)	(248.402,85)
Por deudas con terceros		(276.553,59)	(248.402,85)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		-	-
Resultados por enajenaciones y otras	NOTA 9.1	(1.666.918,02)	(363.246,80)
Traspaso subvenciones	Nota 15	1.666.918,02	363.246,80
RESULTADO FINANCIERO		(228.518,15)	(228.002,85)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		1.738.417,85	2.671.675,92
Impuestos sobre beneficios	NOTA 11	(634.540,34)	(610.061,51)
RESULTADO DEL EJERCICIO		1.103.877,51	2.061.614,41

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.

10/2019



Cuentas Anuales de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València, Ejercicio 2019 _____ 7



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

D. Sandra Gómez López
Presidenta

D. Isabel Lozano Lázaro
Vicepresidenta

D. Elisa Vallá 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 11 de mayo de 2020



ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

10/2019



Cuentas Anuales de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València, Ejercicio 2019 9



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

	Notas de la Memoria	2019	2018
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		1.103.877,51	2.061.614,41
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto			
- Subvenciones, donaciones y legados recibidos	NOTA 15	-	892.436,65
- Efecto impositivo	NOTA 15	-	(223.109,16)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN PATRIMONIO NETO		-	669.327,49
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias			
- Subvenciones, donaciones y legados recibidos	NOTA 15	(2.844.748,50)	(3.259.456,17)
- Efecto impositivo	NOTA 15	420.282,77	330.349,78
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		(2.424.465,73)	(2.929.106,39)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(1.320.588,22)	(198.164,49)

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

	Capital	Reservas	Resultados negativos de años anteriores	Resultado	Subvenciones, donaciones	TOTAL
Saldo final 2017	45.600.885,00	50.476.174,14	-	156.202,79	19.850.766,93	116.084.028,86
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	2.061.614,41	(2.259.778,90)	(198.164,49)
Otras variaciones patrimonio neto en 2018		156.202,79	-	(156.202,79)		-
Saldo final 2018	45.600.885,00	50.632.376,93	-	2.061.614,41	17.590.988,03	115.885.864,37
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	1.103.877,51	(2.424.465,73)	(1.320.588,22)
Otras variaciones patrimonio neto en 2019		2.061.614,41	-	(2.061.614,41)		-
Saldo final 2019	45.600.885,00	52.693.991,34	-	1.103.877,51	15.166.522,30	114.565.276,15

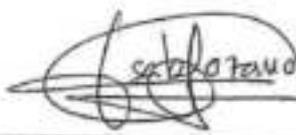
Las Cuentas Anuales de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden estos Estados de Cambios en el Patrimonio Neto, los Balances, las Cuentas de Pérdidas y Ganancias, los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto, los Estados de Flujos de Efectivo y la Memoria adjunta que consta de 21 Notas.



AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA



D. Sandra Gómez López
Presidenta



D. Isabel Lozano Lázaro
Vicepresidenta



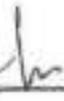
D. Elisa Valia Cotanda
Vocal



D. Sergi Campillo Fernández
Vocal



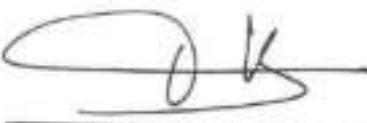
D. Giuseppe Grezzi
Vocal



D. Juan Giner Corell
Vocal



D. Carlos Luis Mundina Gómez
Vocal



D. Fernando Giner Grima
Vocal



D. José Gosálbez Payá
Vocal

FC5212682

10/2019



AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO


**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018
 Cifras expresadas en euros

	Notas de la Memoria	2019	2018
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos		1.738.417,85	2.671.675,92
2. Ajustes del resultado		(67.880,04)	(1.826.494,21)
Amortización del inmovilizado	NOTAS 5-6-7	1.862.215,71	1.871.549,91
Correcciones valorativas por deterioro	NOTAS 9.1	1.666.918,02	565.442,19
Imputación de subvenciones	NOTA 15	(2.844.748,50)	(3.235.256,79)
Resultados por bajas y enajenaciones de inmovilizado		(791.505,05)	(1.067.733,63)
Ventas anticipadas	NOTA 7	(189.278,37)	(188.498,74)
Ingresos financieros		(48.035,44)	(20.400,00)
Gastos financieros		276.553,59	248.402,85
3. Cambios en el capital corriente.		(997.904,52)	(716.184,17)
Existencias	NOTA 10	(127.816,22)	(734.200,65)
Deudores y otras cuentas a cobrar		105.870,27	(212.684,03)
Otros activos corrientes		-	-
Acreedores y otras cuentas a pagar		(680.267,85)	283.768,04
Otros activos y pasivos no corrientes		(295.690,72)	(53.068,53)
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación.		(540.096,84)	(844.383,19)
Pagos de intereses		(276.553,59)	(248.402,85)
Cobros de intereses		48.035,44	20.400,00
Pagos por impuesto sobre beneficio		(311.578,69)	(616.380,34)
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1-4)		132.536,45	(715.385,65)
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por Inversiones (-).		(258.668,25)	(252.062,61)
Inmovilizado material.	NOTA 5	(98.991,90)	(186.251,09)
Inversiones inmobiliarias.		(141.216,34)	-
Otros activos financieros.	NOTA 9	(18.461,01)	(65.811,52)
7. Cobros por Inversiones (-).		2.110.919,18	3.962.482,66
Inmovilizado material.	NOTA 5	-	14.666,24
Inversiones inmobiliarias.	NOTA 6	2.110.919,18	3.947.816,42
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)		1.852.249,93	3.710.420,05
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		-	554.370,38
a) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	Nota 17	-	554.370,38
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero.			(870.974,04)
b) Devolución y amortización de			(870.974,04)
Deudas con entidades de crédito	NOTA 9	(928.615,89)	(870.974,04)
Deudas con empresas del grupo y asociadas	NOTA 9	(928.615,89)	(870.974,04)
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10-11)		(928.615,89)	(316.603,66)
E) ALIMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-5+/-8+/-12+/-D)		1.056.170,49	2.678.430,74
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.	NOTA 9.2	15.005.860,32	12.327.429,58
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.	NOTA 9.2	16.062.030,81	15.005.860,32

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.

10/2019



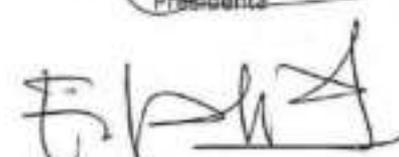
Cuentas Anuales de la Corporación Municipal Actuaciones Urbanas de València, Ejercicio 2019 23

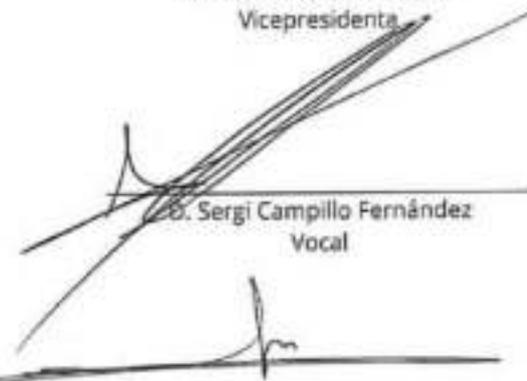


AJUNTAMENT DE VALÈNCIA


D. Sandra Gómez López
Presidenta


D. Isabel Lozano Lázaro
Vicepresidenta

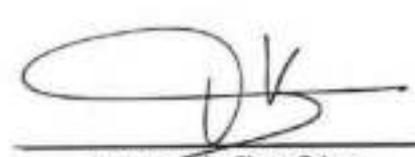

D. Elisa Valía Cotanda
Vocal


D. Sergi Campillo Fernández
Vocal


D. Giuseppe Grezzi
Vocal

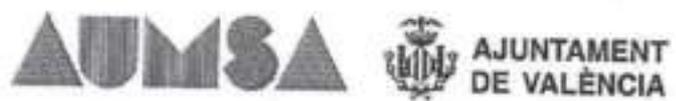

D. Juan Giner Corell
Vocal


D. Carlos Luis Mundina Gómez
Vocal

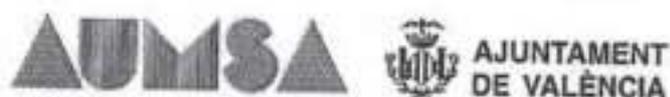

D. Fernando Giner Grima
Vocal


D. José Gosálbez Payá
Vocal

Fecha de Formulación de las Cuentas Anuales por el Consejo de Administración el 11 de mayo de 2020



MEMORIA EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019



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.

10/2019



Cuentas Anuales de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València, Ejercicio 2019 17



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

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	2019	2018
Pérdidas y Ganancias	1.103.877,51	2.061.614,41
Errores de ejercicios anteriores corregidos en el ejercicio	-	-
	1.103.877,51	2.061.614,41
Aplicación		
A Resultados Negativos		
Reserva legal	110.387,75	206.161,44
Reservas Voluntarias	993.489,76	1.855.452,97
	1.103.877,51	2.061.614,41

Durante el ejercicio 2019 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



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

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 Valencia 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.

10/2019



Cuentas Anuales de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València, Ejercicio 2019 19



AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA

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 2019 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, entendiéndose 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
Construcciones	50	2%
Instalaciones	5-10	5%-10%
Mobiliario	5-10	5%-10%
Equipos Proceso Información	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.

10/2019



Cuentas Anuales de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia, Ejercicio 2019

21



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

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 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 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%.

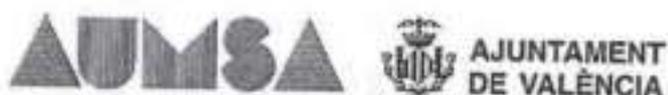
Al cierre del ejercicio, la Sociedad evalúa si existen indicios de deterioro del valor de los elementos de las inversiones inmobiliarias, en cuyo caso, se estiman los importes recuperables y se efectúan las correcciones valorativas necesarias.

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:

10/2019



Cuentas Anuales de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia, Ejercicio 2019

23



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

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.

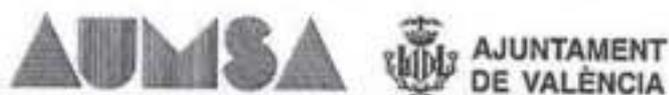
Los instrumentos financieros utilizados por la Sociedad, a efectos de su valoración, se clasifican en alguna de las siguientes categorías:

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 Valencia, 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 2019 y 2018, se ha estimado en función del análisis de cada uno de los saldos individualizados pendientes de cobro a dicha fecha.

10/2019



Cuentas Anuales de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València, Ejercicio 2019

25



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

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.

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.

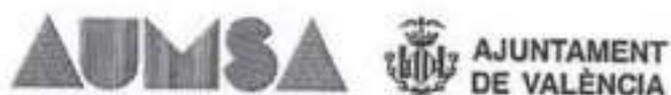
Se valoran al precio de adquisición o coste de producción, incluyendo todos los impuestos y gastos incurridos en la compra.

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

10/2019



Cuentas Anuales de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València, Ejercicio 2019 27



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

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.

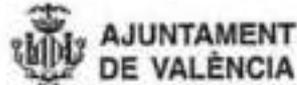
Se considera que las subvenciones recibidas del Ayuntamiento, con la finalidad de realizar determinadas promociones de inmuebles y que, fundamentalmente, se instrumentan mediante la entrega de terrenos, están destinadas a actividades específicas de interés general y, por tanto, aunque se reciben del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

10/2019



Cuentas Anuales de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València, Ejercicio 2019 _____ 29



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:

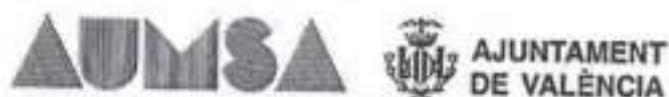
Efectivo o equivalentes: el efectivo comprende tanto la caja como los depósitos bancarios a la vista. Los equivalentes al efectivo son instrumentos financieros, que forman parte de la gestión normal de la tesorería de la Sociedad, son convertibles en efectivo, tienen vencimiento inicial no superior a 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 2019 se recoge en el siguiente cuadro:

	TERRENOS	CONSTRUCCIONES	INSTALACIONES, MOBILIARIO Y EPI	EN CURSO	TOTAL
SALDO INICIAL	200.040,29	924.849,40	923.987,61	297.241,38	2.346.118,68
ADICIONES	-	-	40.825,43	40.166,47	80.991,90
BAJAS	-	-	-	-	-
TRASPASOS	-	-	78.579,00	(78.579,00)	-
SALDO FINAL	200.040,29	924.849,40	1.052.392,04	267.828,85	2.445.110,58
AMORTIZACIÓN ACUMULADA	-	(503.561,33)	(682.652,55)	-	(1.186.213,88)
DOTACIÓN	-	(15.715,08)	(70.251,83)	-	(93.966,91)
TRASPASOS	-	-	-	-	-
SALDO FINAL	-	(519.276,41)	(750.904,38)	-	(1.280.180,79)
CORRECCIÓN DETERIORO INICIAL	-	-	-	-	-
BAJAS	-	-	-	-	-
CORRECCIÓN DETERIORO FINAL	-	-	-	-	-
INMOVILIZADO MATERIAL NETO	200.040,29	405.572,99	291.487,66	267.828,85	1.165.929,79

El movimiento habido en el ejercicio 2018 se recoge en el siguiente cuadro:

	TERRENOS	CONSTRUCCIONES	INSTALACIONES, MOBILIARIO Y EPI	EN CURSO	TOTAL
SALDO INICIAL	200.040,29	924.849,40	768.166,59	281.477,13	2.174.533,39
ADICIONES	-	-	155.820,62	30.430,47	186.251,09
BAJAS	-	-	-	(14.666,24)	(14.666,24)
TRASPASOS	-	-	-	-	-
SALDO FINAL	200.040,29	924.849,40	923.987,61	297.241,38	2.346.118,68
AMORTIZACIÓN ACUMULADA	-	(487.846,25)	(631.388,38)	-	(1.119.834,63)
DOTACIÓN	-	(15.715,08)	(50.664,17)	-	(66.379,25)
TRASPASOS	-	-	-	-	-
SALDO FINAL	-	(503.561,33)	(682.652,55)	-	(1.186.213,88)
CORRECCIÓN DETERIORO INICIAL	-	-	-	-	-
BAJAS	-	-	-	-	-
CORRECCIÓN DETERIORO FINAL	-	-	-	-	-
INMOVILIZADO MATERIAL NETO	200.040,29	421.288,07	241.335,06	297.241,38	1.159.904,80

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 2019, asciende a 571.341,80 euros y en 2018 ascendió a 506.702,88 euros.

Incluido en el Inmovilizado no existen activos reversibles.

10/2019



Cuentas Anuales de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia, Ejercicio 2019 31



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

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 Valencia.

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	231.616,41	30.627,84

6. INVERSIONES INMOBILIARIAS.

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

	TERRENOS	CONSTRUCCIONES	TOTAL
SALDO INICIAL	52.491.757,14	63.873.701,19	116.365.458,33
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)
SALDO FINAL	47.772.364,49	62.628.855,83	110.401.220,32
AMORTIZACIÓN ACUMULADA	-	(13.939.435,96)	(13.939.435,96)
DOTACIÓN		(1.227.980,12)	(1.227.980,12)
RETIROS		348.956,51	348.956,52
TRASPASOS			-
SALDO FINAL	-	(14.818.459,56)	(14.818.459,56)
INVERSIONES INMOBILIARIAS NETAS	47.772.364,49	47.810.396,27	95.582.760,76

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 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 formalizó 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.

El movimiento habido en el ejercicio 2018 se recoge en el cuadro siguiente:

	TERRENOS	CONSTRUCCIONES	TOTAL
SALDO INICIAL	52.500.947,37	64.993.239,22	117.494.186,59
ADICIONES	-	-	-
TRASPASOS	606.891,90	1.805.081,76	2.411.973,66
RETIROS	(616.082,13)	(2.924.619,79)	(3.540.701,92)
SALDO FINAL	52.491.757,14	63.873.701,19	116.365.458,33
AMORTIZACIÓN ACUMULADA	-	(13.369.138,29)	(13.369.138,29)
DOTACIÓN	-	(1.268.596,34)	(1.268.596,34)
RETIROS	-	698.298,67	698.298,67
TRASPASOS	-	-	-
SALDO FINAL	-	(13.939.435,96)	(13.939.435,96)
INVERSIONES INMOBILIARIAS NETAS	52.491.757,14	49.934.265,23	102.426.022,37

Durante el 2018 la Sociedad dio de baja de inversiones inmobiliarias el importe de 3.542.784,41 euros por ventas formalizadas durante el ejercicio, habiendo iniciado los trámites de venta para el resto de inversiones inmobiliarias, con un valor de coste de 1.894.326,22 euros.

Durante el 2018 la Sociedad reclasifica a inversiones inmobiliarias el importe de 2.411.973,76 euros correspondiente a existencias (Nota 10), que corresponden a proyectos finalizados durante el ejercicio.

El efecto en la cuenta de pérdidas y ganancias de la baja registrada durante el 2018 asciende a un beneficio de 1.067.733,63 euros.

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
Alta, 48	La Caixa	817.376,46 €	382.660,11 €	09/07/2020
Portal Valldigna, 20	Sabadell/CAM	434.080,99 €	202.050,13 €	23/11/2029
Eugenia Vives (M19)	Sabadell/CAM	4.415.240,00 €	36.745,64 €	26/04/2025
Campos Crespo, 94-96	La Caixa	4.366.276,13 €	2.516.509,41 €	05/10/2033
Pere Borrego, 2	La Caixa	470.000,00 €	295.511,31 €	28/09/2033
San Ramón, 15	La Caixa	521.904,00 €	36.589,30 €	28/09/2035
Maldonado, 16	Sabadell/CAM	3.396.435,00 €	2.210.487,15 €	04/06/2033
Angelicot, 6	Sabadell/CAM	2.099.999,00 €	1.356.902,97 €	11/12/2033
Moreras 21.1.1a	La Caixa	1.681.595,76 €	563.819,93 €	23/02/2024
Triador 12-16	La Caixa	1.889.348,34 €	736.671,59 €	31/05/2024
Triador 11-13	La Caixa	1.407.420,45 €	558.814,17 €	25/05/2024
Total			8.906.760,71 €	

10/2019



Cuentas Anuales de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia, Ejercicio 2019

33



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

Al 31 de diciembre de 2018 existen ciertos inmuebles afectos a garantía hipotecaria frente a terceros y cuyo detalle se muestra a continuación:

PROMOCIÓN	ENTIDAD	LÍMITE	IMPORTE DISPUUESTO	VENCIMIENTO
Alta, 48	La Caixa	817.376,46 €	418.901,49 €	09/07/2029
Portal Valldigna, 20	Sabadell/CAM	434.080,99 €	222.378,49 €	23/11/2029
Eugenia Viñes (M19)	Sabadell/CAM	4.415.240,00 €	65.473,73 €	26/04/2025
Campos Orespo, 94-96	La Caixa	4.366.276,13 €	2.698.357,83 €	05/10/2033
Pere Borrego, 2	La Caixa	470.000,00 €	314.257,67 €	28/09/2033
San Ramón, 16	La Caixa	521.904,00 €	38.441,11 €	28/09/2035
Maldonado, 16	Sabadell/CAM	3.396.435,00 €	2.343.485,24 €	04/06/2033
Angelcot, 5	Sabadell/CAM	2.099.999,00 €	1.449.146,48 €	11/12/2033
Moreras 21.1.1a	La Caixa	1.681.595,76 €	694.849,74 €	23/02/2024
Triador, 12-16	La Caixa	1.889.348,34 €	911.276,60 €	31/05/2024
Triador 11-13	La Caixa	1.407.420,45 €	678.808,22 €	25/06/2024
Total			9.835.376,60 €	

Al 31 de diciembre de 2019, así como del 2018, no existen elementos totalmente amortizados.

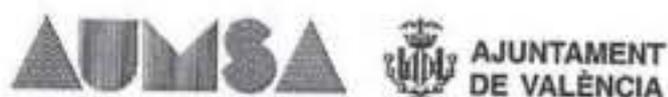
Las subvenciones, donaciones y legados recibidos relacionados con las inversiones inmobiliarias al cierre del ejercicio 2019 y 2018 son las siguientes:

Concepto	2019		Concepto	2018	
	Valor Neto Contable	Subvenciones, Donaciones y legados		Valor Neto Contable	Subvenciones, Donaciones y legados
Terrenos	42.879.467,97		Terrenos	47.390.694,90	
Construcciones	33.016.481,04		Construcciones	34.933.834,53	
Total	75.895.949,01	41.476.775,86	Total	82.324.529,43	42.645.318,40

La diferencia en el valor neto contable de los terrenos subvencionados, a 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, se corresponde fundamentalmente al traspaso a existencias por importe de 4.437.083,70 euros (Nota 10).

7. INMOVILIZADO INTANGIBLE

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



	GASTOS I+D	CONCESIONES	PATENTES Y MARCAS	APLICACIONES INFORMÁTICAS	EN CURSO	TOTAL
SALDO INICIAL	80.776,03	45.916.409,96	119.640,85	267.126,30	-	46.383.953,14
ADICIONES	-	-	-	-	-	-
BAJAS	-	-	-	-	-	-
TRASPASOS	-	-	-	-	-	-
SALDO FINAL	80.776,03	45.916.409,96	119.640,85	267.126,30	-	46.383.953,14
AMORTIZACIÓN ACUMULADA	(80.776,03)	(9.552.049,37)	(107.333,96)	(263.764,47)	-	(10.003.923,83)
DOTACIÓN	-	(536.717,04)	(2.707,44)	(844,20)	-	(540.268,68)
SALDO FINAL	(80.776,03)	(10.088.766,41)	(110.041,40)	(264.608,67)	-	(10.544.192,51)
INMOVILIZADO INTANGIBLE NETO	-	35.827.643,55	8.599,45	2.517,63	-	35.839.760,63

El movimiento habido en el ejercicio 2018, se recoge en el siguiente cuadro:

	GASTOS I+D	CONCESIONES	PATENTES Y MARCAS	APLICACIONES INFORMÁTICAS	EN CURSO	TOTAL
SALDO INICIAL	80.776,03	45.916.409,96	119.640,85	267.126,30	-	46.383.953,14
ADICIONES	-	-	-	-	-	-
BAJAS	-	-	-	-	-	-
TRASPASOS	-	-	-	-	-	-
SALDO FINAL	80.776,03	45.916.409,96	119.640,85	267.126,30	-	46.383.953,14
AMORTIZACIÓN ACUMULADA	(80.776,03)	(8.985.397,62)	(104.626,52)	(260.952,30)	-	(9.431.752,47)
DOTACIÓN	-	(566.651,75)	(2.707,44)	(2.812,17)	-	(572.171,36)
SALDO FINAL	(80.776,03)	(9.552.049,37)	(107.333,96)	(263.764,47)	-	(10.003.923,83)
INMOVILIZADO INTANGIBLE NETO	-	36.364.360,59	12.306,89	3.361,83	-	36.380.029,31

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 2019 y 2018 es el siguiente:

	2019	2018
GASTOS I+D	80.776,03	80.776,03
PATENTES Y MARCAS	92.566,37	92.566,37
APLICACIONES INFORMÁTICAS	262.174,87	251.303,34
Total	435.517,27	424.645,94

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 Valencia entregó a la Sociedad, mediante formalización de la correspondiente concesión administrativa a 55 años, en el año 1998.

10/2019



Cuentas Anuales de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia, Ejercicio 2019

35



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

- Obras de Restauración del Mercado de Colón y construcción de un aparcamiento subterráneo y una Galería Comercial, que el Ayuntamiento de Valencia 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 Valencia 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 Valencia 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 Valencia 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 Valencia 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 Valencia entregó a la Sociedad, mediante formalización de concesión administrativa a 75 años, en el año 2011.

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:

	2019	2018
ANTICIPOS DE VENTAS A LARGO PLAZO	15.672.513,84	15.863.097,02
ANTICIPOS DE VENTAS A CORTO PLAZO	190.583,34	189.278,53

Los ingresos reconocidos en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, por este concepto, ascienden a 268.710,48 euros, en el año 2019 y 268.482,96 euros, en el ejercicio 2018.

8. ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR.

B.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:

	2019	2018
ARRENDAMIENTOS DE INMUEBLES	4.378.251,56	4.475.678,75
INGRESOS APARCAMIENTO PL. REINA	2.102.191,82	2.036.830,85
INGRESOS APARCAMIENTO MERCADO COLON	443.042,69	-
	6.923.486,07	6.512.509,60

La Sociedad a partir del 23 de mayo de 2019 gestiona directamente la explotación del aparcamiento de mercado de colón que hasta el momento era realizado por un tercero.

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

	2019	2018
Hasta 1 año	3.325.824,12	3.538.694,39
Entre 2 y 5 años	3.948.073,85	3.230.256,84
Más de 5 años	183.780,72	85.702,23
	7.568.188,65	6.954.653,46

9. INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

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

	Créditos, derivados, otros	
	2019	2018
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento (Nota 9.2)	364.370,92	345.909,91

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

	Créditos, derivados, otros	
	2019	2018
Efectivo y otros activos líquidos (Nota 9.2)	16.062.030,81	15.005.860,32
Préstamos y partidas a cobrar (Nota 9.2)	6.394.067,11	6.496.437,38

- c) Pasivos Financieros a largo plazo.

	Deudas con entidades crédito		Derivados y otros	
	2019	2018	2019	2018
Débitos y partidas a pagar	7.898.576,17	8.934.763,58	33.847.801,59	34.132.385,07

10/2019



Cuentas Anuales de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia, Ejercicio 2019 37



d) Pasivos Financieros a corto plazo.

	Deudas con entidades crédito		Derivadas y otros	
	2019	2018	2019	2018
Débitos y partidas a pagar	908.184,54	900.613,02	1.267.575,30	1.665.088,62

9.1. Participación en empresas del grupo y asociadas.

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 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.

El detalle al 31 de diciembre de 2018 se muestra en el siguiente cuadro:

	ASOCIADAS	CARTERA VALORES	TOTAL
SALDO INICIAL	7.522.560,45	41.720,24	7.564.280,69
Altas	-	-	-
Bajas	-	-	-
Deterioro	(363.246,80)	-	(363.246,80)
SALDO FINAL	(363.246,80)	-	(363.246,80)
	7.159.313,65	41.720,24	7.201.033,89

La Sociedad durante el 2018 registra deterioro del valor de la participación mantenida con el Plan Cabanyal- Canyamelar, S.A. por las pérdidas incurridas por la sociedad participada en el ejercicio.

La adquisición de la participación fue subvencionada en su totalidad por el Ayuntamiento de Valencia. 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:



PARKING DEL PALAU, S.A.	31/12/2019	31/12/2018
Actividad: Gestión y explotación aparcamientos		
Domicilio: Plaza América 3		
Participación	34%	34%
Capital suscrito por AUMSA	577.320,00	577.320,00
Capital desembolsado por AUMSA	577.320,00	577.320,00
Capital	1.698.000,00	1.698.000,00
Capital total desembolsado	1.698.000,00	1.698.000,00
Reservas	394.551,36	377.958,13
Dividendo activo a cuenta	-	-
Ajustes por cambios de valor	-	-
Resultados	175.747,65	151.593,23

PLAN CABANYAL-CANYAMELAR, S.A.	31/12/2019	31/12/2018
Actividad: Gestión urbanística PEPR: Cabanyal		
Domicilio: Reina 105		
Participación	50%	50%
Capital suscrito por AUMSA	9.250.000,00	9.250.000,00
Capital desembolsado por AUMSA	9.250.000,00	9.250.000,00
Capital	18.500.000,00	18.500.000,00
Capital total desembolsado	18.500.000,00	18.500.000,00
Reservas	1.122.716,70	(132.971,44)
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(13.169.666,29)	(12.561.155,21)
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	3.371.335,63	7.977.845,86
Resultados	5.765,22	(619.731,89)

OCOVAL, A.I.E.	31/12/2019	31/12/2018
Actividad: Coordinación de obras		
Domicilio: Cardenal Benlloch 75		
Participación	16,66%	16,66%
Capital suscrito por AUMSA	41.720,24	41.720,24
Capital desembolsado por AUMSA	41.720,24	41.720,24
Capital	250.321,46	250.321,46
Prima emisión acciones	108.182,18	108.182,18
Resultados	-	-

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.

10/2019



Cuentas Anuales de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València, Ejercicio 2019 39



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

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.

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 2019.

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 ha registrado durante el ejercicio 2019 la cantidad de 45.900 euros (30.600,00 euros en el 2018) 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 2019 y 2018 es el que sigue:

	2019	2019	2018	2018
	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo
Créditos por operaciones comerciales				
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		918.873,01	-	703.497,02
Clientes, empresas del grupo y asociadas		244.924,51	-	562.670,77
Anticipos a proveedores(Nota 10)		4.765.115,51	-	4.765.115,51
Total créditos por operaciones comerciales		5.928.913,03		6.031.283,30
Créditos por operaciones no comerciales				
Dividendo a cobrar		30.600,00	-	30.600,00
Depósitos	48.736,22	434.554,08	48.736,22	434.554,08
Fianzas	315.634,70		297.173,69	-
Total créditos por operaciones no comerciales	364.370,92	465.154,08	345.909,91	465.154,08
Total	364.370,92	6.394.067,11	345.909,91	6.496.437,38

La provisión por insolvencias de tráfico, que se incluye dentro de "préstamos y partidas a cobrar", asciende, a 31 de diciembre de 2019, a 1.805.195,03 a euros (1.752.669,91 euros en el ejercicio anterior). Su movimiento durante el 2019 y 2018 es el siguiente:



	2019	2018
Saldo inicial	1.752.669,91	1.860.244,24
Corrección valorativa	52.525,12	192.427,37
Reversión del deterioro	-	(100.001,70)
Otros	-	-
Saldo Final	1.805.195,03	1.752.669,91

En el ejercicio 2019 no se han reconocido pérdidas por créditos comerciales incobrables (109.591,28 euros en el ejercicio anterior).

El detalle de Efectivo y otros activos líquidos a 31 de diciembre de 2019 y de 2018 es el siguiente:

	2019	2018
Inversiones de gran liquidez		
Cuentas corrientes	16.022.399,39	14.985.567,21
Caja	39.631,42	20.293,11
Total	16.062.030,81	15.005.860,32

9.3. Pasivos financieros a largo y corto plazo.

El detalle de los Débitos y partidas a pagar a 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el que sigue:

	2019		2018	
	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo
Por operaciones comerciales:				
Proveedores	-	1.175.496,79	-	1.480.706,03
Proveedores, empresas grupo (Nota 21.1)	-	(79.743,17)	-	39.356,83
Acreedores varios	-	(18.761,66)	-	(44.252,77)
Anticipos de clientes	-	190.583,34	+	189.278,53
Total saldos por operaciones comerciales	-	1.267.575,30	-	1.565.088,62
Por operaciones no comerciales:				
Deudas con entidades de crédito	7.998.576,17	908.184,54	8.934.763,58	900.613,02
Cuenta corriente con empresas asociadas	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	-	-
Deudas a l/p	363.885,88	-	702.907,40	-
Deudas a l/p transformables en subvenciones	32.596.368,03	-	32.596.368,03	-
Deudas con empresas del grupo	131.599,21	-	131.599,21	-
Fianzas, depósitos y garantías a l/p	755.948,47	-	701.510,43	-
Préstamos y otras deudas	41.846.377,76	908.184,54	43.067.148,65	900.613,02
Total Débitos y partidas a pagar	41.846.377,76	2.175.759,04	43.067.148,65	3.565.701,64

10/2019



Cuentas Anuales de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia, Ejercicio 2019 41



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

Ejercicio 2019:

	Vencimiento en años		
	< 1 año	> 1 año < 5	TOTAL
Inversiones financieras	-	364.370,92	364.370,92
Créditos a terceros	-	364.370,92	364.370,92
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.642.566,82	4.765.115,51	6.407.682,33
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
TOTAL	1.642.566,82	5.129.486,43	6.772.053,25

Ejercicio 2018:

	Vencimiento en años		
	< 1 año	> 1 año < 5	TOTAL
Inversiones financieras	-	345.909,91	345.909,91
Créditos a terceros	-	345.909,91	345.909,91
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.731.321,87	4.765.115,51	6.496.437,38
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	703.497,02	-	703.497,02
Clientes, empresas del grupo y asociadas	562.670,77	-	562.670,77
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
TOTAL	1.731.321,87	5.111.025,42	6.842.347,29

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

Ejercicio 2019:

	2020	2021	2022	2023	2024	> 5 años	TOTAL
Deudas	908.184,54	922.829,64	941.860,68	960.891,72	700.582,87	38.320.212,85	42.754.562,30
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
Deudas con empresas grupo y asociadas	-	-	-	-	-	131.599,21	131.599,21
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.267.575,30	-	-	-	-	-	1.267.575,30
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
TOTAL	2.175.759,84	922.829,64	941.860,68	960.891,72	700.582,87	38.320.212,85	44.022.137,60



Ejercicio 2018:

	2019	2020	2021	2022	2023	> 5 años	TOTAL
Deudas	500.613,02	919.014,06	937.799,10	956.764,14	975.789,18	39.146.182,95	43.836.162,46
Deudas con entidades de crédito	500.613,02	919.014,06	937.799,10	956.764,14	975.789,18	5.145.397,10	9.835.376,60
Deudas a largo plazo transformables en subvenciones	-	-	-	-	-	32.596.368,03	32.596.368,03
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	-	1.404.417,83	1.404.417,83
Deudas con empresas grupo y asociadas	-	-	-	-	-	131.599,21	131.599,21
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.665.088,62	-	-	-	-	-	1.665.088,62
Proveedores	1.480.706,03	-	-	-	-	-	1.480.706,03
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	39.356,83	-	-	-	-	-	39.356,83
Acreedores varios	(44.252,77)	-	-	-	-	-	(44.252,77)
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	-	-	0,00
Anticipos de clientes	189.278,53	-	-	-	-	-	189.278,53
TOTAL	2.565.701,54	919.014,06	937.799,10	956.764,14	975.789,18	39.277.782,17	45.632.850,29

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 Valencia.

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 inmovilizado, 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.

10/2019



Cuentas Anuales de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia, Ejercicio 2019 43



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

10. EXISTENCIAS.

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

Coste	EXISTENCIAS INICIALES	COMPRAS	DISMINUCIONES	TRASPASOS	EXISTENCIAS FINALES
SOLARES (Nota 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
TOTAL	11.118.555,95	309.180,37	(181.364,15)	4.437.083,70	15.683.455,87
Deterioro	SALDO INICIAL	AUMENTOS	DISMINUCIONES	TRASPASOS	SALDO FINAL
SOLARES	(373.636,62)	-	-	-	(373.636,62)
TOTAL	(373.636,62)	-	-	-	(373.636,62)
	SALDO INICIAL	AUMENTOS	DISMINUCIONES	TRASPASOS	SALDO FINAL
ANTICIPOS PROVEEDORES	4.765.115,51	-	-	-	4.765.115,51
TOTAL ANTICIPOS (Nota 9.2)	4.765.115,51	-	-	-	4.765.115,51
TOTAL Existencias	15.510.034,84	309.180,37	(181.364,15)	4.437.083,70	20.074.934,76

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.

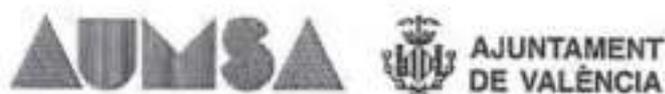
El importe de las subvenciones y donaciones recibidas destinadas a inversiones en existencias asciende a 6.066.707,34 euros (1.641.173,86 euros en el 2018), siendo el total de las existencias a dicha fecha de 6.334.555,70 euros (de 1.897.472,00 euros en el 2018).

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.

La composición de las existencias, al 31 de diciembre de 2018, es la siguiente:

Coste	EXISTENCIAS INICIALES	COMPRAS	DISMINUCIONES	TRASPASOS	EXISTENCIAS FINALES
SOLARES (Nota 5)	10.192.319,50	776.105,54	(102.761,79)	-	10.865.663,25
EDIFICIOS A REHABILITAR	698.773,57	40.589,64	-	(504.020,51)	235.342,70
PROMOCIONES EN CURSO	1.892.858,27	17.550,00	-	(1.892.858,27)	17.550,00
TOTAL	12.783.951,34	834.245,18	(102.761,79)	(2.396.878,78)	11.118.555,95
Deterioro	SALDO INICIAL	AUMENTOS	DISMINUCIONES	TRASPASOS	SALDO FINAL
SOLARES	(373.636,62)	-	-	-	(373.636,62)
TOTAL	(373.636,62)	-	-	-	(373.636,62)
	SALDO INICIAL	AUMENTOS	DISMINUCIONES	TRASPASOS	SALDO FINAL
ANTICIPOS PROVEEDORES	4.765.115,51	-	-	-	4.765.115,51
TOTAL ANTICIPOS (Nota 9.2)	4.765.115,51	-	-	-	4.765.115,51
TOTAL Existencias	17.175.430,23	834.245,18	(102.761,79)	(2.396.878,78)	15.510.034,84

Las disminuciones del ejercicio recogen el coste del suelo y edificación vendido en el ejercicio, cuyo importe de venta asciende a 271.116,39 euros. El importe de traspasos, que asciende a 2.396.878,78 euros, corresponde a la reclasificación a inversiones inmobiliarias (Nota 6) de dos



promociones que durante el 2018 se han finalizado las obras, y cuyo destino va a ser el arrendamiento.

El importe de las subvenciones y donaciones recibidas destinadas a inversiones en existencias asciende a 1.641.173,86 euros (2.043.917,37 en el 2017), siendo el total de las existencias a dicha fecha de 1.897.472,00 euros (de 3.790.330,27 euros en el 2017).

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 informes emitidos por personal técnico de la Sociedad.

11. SITUACIÓN FISCAL

Saldos mantenidos con las Administraciones Públicas

El detalle de los saldos mantenidos con las Administraciones Públicas, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

	2019	2019	2018	2018
	A Cobrar	A Pagar	A Cobrar	A Pagar
No Corriente:				
Activo por impuesto diferido	932,78	-	932,78	-
Pasivos por impuesto diferido	-	1.267.855,05	-	1.688.137,82
	932,78	1.267.855,05	932,78	1.688.137,82
Corriente:				
Impuesto sobre el Valor Añadido	60.689,65	31.440,11	64.189,65	319.962,79
Impuesto sobre Sociedades	-	502.554,23	-	179.592,58
Retenciones por IRPF	-	37.362,83	-	37.393,62
Organismos de la Seguridad Social	-	48.300,38	-	41.194,63
	60.689,65	619.657,55	64.189,65	578.145,62

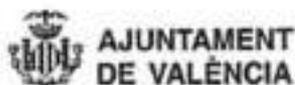
Conciliación importe neto ingresos y gastos con base imponible del ejercicio

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

10/2019



Cuentas Anuales de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia, Ejercicio 2019 45



Ejercicio 2019	Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados a PN	
	Aumento	Disminución	Aumento	Disminución
Saldo de Ingresos y gastos	1.103.877,51			
Impuesto sobre Sociedades	634.540,34			
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 -				
Base Imponible fiscal	3.408.956,35	45.900,00		

Ejercicio 2018	Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados a PN	
	Aumento	Disminución	Aumento	Disminución
Saldo de Ingresos y gastos	2.061.614,41			
Impuesto sobre Sociedades	610.061,51			
Diferencias permanentes -	363.446,80	20.400,00		
Gastos no deducibles				
Diferencias temporales -				
- Con origen en ejercicio actual:				
- Con origen en ejercicios anteriores:				
Disposición Adicional 11ª (amortización libre)				
Operaciones arrendamiento financiero				
Ajuste limitación amortización				
Compensación BIN's -				
Reserva de capitalización -				
Base Imponible fiscal	3.035.122,72	20.400,00		

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 2019 y 2018:


**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**
Diferencias permanentes

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	
Imputación a pérdidas y ganancias	634.540,34					634.540,34
-Operaciones continuadas	634.540,34					634.540,34
-Operaciones ininterrumpidas						
Imputación a patrimonio neto						
-Por subvenciones, donaciones y legados recibidos						

Ejercicio 2018	Impuesto Corriente	Variaciones impuesto diferido de activo			Variaciones impuesto diferido de pasivo	Total
		Diferencias temporarias	Crédito impositivo por BINS	Otros créditos	Diferencias temporarias	
Imputación a pérdidas y ganancias	610.061,51					610.061,51
-Operaciones continuadas	610.061,51					610.061,51
-Operaciones ininterrumpidas						
Imputación a patrimonio neto						
-Por subvenciones, donaciones y legados recibidos						

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

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 Canyameler, S.A.	1.666.918,02	
Total	1.670.518,50	45.900,00

Ejercicio 2018:

Descripción	Aumento	Disminución
Exención por doble imposición (art. 21 LIS)		20.400,00
Multas y sanciones	200,00	
Pérdidas por deterioro Plan Cabanyal Canyameler, S.A.	363.246,80	
Total	363.446,80	20.400,00

10/2019



Cuentas Anuales de la Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia, Ejercicio 2019 47



Diferencias temporarias

No se han originado diferencias temporarias en el presente ejercicio.

Impuesto diferido

El detalle de los saldos del impuesto diferido, a 31 de diciembre de 2018 y 2019, es el siguiente:

	2018		2019	
	Deudor	Acreedor	Deudor	Acreedor
Activo por impuesto diferido	932,78	-	932,78	-
Pasivo por impuesto diferido	-	1.688.137,82	-	1.792.693,24

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 2019 y 2018.

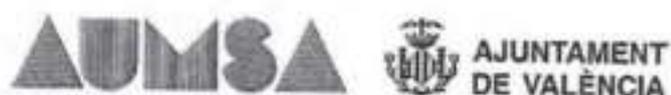
Detalle de la cuenta "pasivos por diferencias temporarias imponibles"

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
Total		420.282,77

La cuenta "pasivos por diferencias temporarias imponibles" al inicio del ejercicio 2018 presentaba un saldo de 1.792.693,24 euros siendo el saldo final de 1.688.137,82 euros. Se detalla a continuación el movimiento durante el ejercicio:

Descripción	Aumento	Disminución
Imputación a RDO, Subvención ayuntamiento adquisición participación Cabanyal Canyameral, S.A.		90.811,70
Subvención aparcamiento plaza la reina		7.483,68
Donación Pisuerga		8.331,49
Imputación resultado resto subvenciones	2.685,37	613,92
Total	2.685,37	107.240,79



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 2018 y 2019.

Incentivos fiscales

Detalle incentivos sobre la base

El incentivo fiscal aplicado durante 2019 y 2018 es la exención por doble imposición interna (art. 21 LIS), con los siguientes saldos:

2018	2019
20.400,00	45.900,00

Detalle bonificación sobre la cuota

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

En el ejercicio 2018 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	580.279,49
Bonificación (Base x 99% x 25%)	143.619,17
Bonificación aplicada	143.619,17

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".

10/2019



Cuentos Anuales de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València, Ejercicio 2019

49



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

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 2019.

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.

Ejercicios pendientes de comprobación

DESCRIPCIÓN	EJERCICIO
Impuesto sobre Sociedades	2015-2018
Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas	2016-2019
Impuesto sobre el Valor Añadido	2016-2019
Impuesto Municipales	2016-2019
Seguridad Social	2016-2019

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:



	2019	2018
VENTA DE SUELO Y EDIFICIOS (NOTA 10)	196.691,92	226.063,13
INGRESOS POR OBRAS Y SERVICIOS	1.599.131,68	1.292.304,82
TOTAL	1.795.823,60	1.518.367,95
PRESTACIÓN DE SERVICIOS	268.710,48	268.482,96
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	4.427.794,90	4.475.078,79
CANON APARCAMIENTOS EN CONCESION	238.178,30	245.234,02
INGRESOS APARCAMIENTO PL. REINA	2.006.164,24	2.036.830,85
INGRESOS APARCAMIENTO COLON	443.042,69	-
TOTAL PRESTACIÓN DE SERVICIOS	7.473.890,70	7.026.226,58
IMPORTE DE LA CIFRA DE NEGOCIOS	9.269.714,30	8.542.594,53

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

CONCEPTO	2019	2018
Compras de terrenos y solares	148.580,95	508.648,13
Encargos municipales	1.384.381,20	1.287.905,90
Variación de existencias (NOTA 10)	181.364,15	2.502.357,83
Total Aprovisionamientos	1.714.326,30	4.298.911,86

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

CONCEPTO	2019	2018
Seguridad Social a cargo de la Empresa	411.638,80	384.359,93
Otros gastos sociales	-	-
	411.638,80	384.359,93

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

10/2019



Cuentas Anuales de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València, Ejercicio 2019 _____ 51



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

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.

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 2019, a 493.801,65 euros. Mismo importe en 2018.

A fecha de 31 de diciembre de 2019, 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:


**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

Ejercicio 2019:

Concepto	Saldo inicial	Adiciones	Variación diferencia temporaria	Retiros	Traspasos	Deterioro	Saldo Final
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	-	(108,70)	-	3.412,43
Subvención Velluters	5.468.840,24	-	393,36	-	(131.111,16)	-	5.338.122,44
Subvención Alta,62	28.304,17	-	2,75	-	(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,94-95	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 Ujarders,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 Clement,14	217.559,02	-	15,84	-	(5.268,72)	-	212.306,14
Subvención Oset,2	98.085,79	-	7,70	-	(2.385,00)	-	95.707,99
Subvención Recaredo,23-24	138.897,67	-	10,08	-	(3.340,68)	-	135.567,07
Subvención Torro 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	-	(30.014,84)	-	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 Canyameler	5.661.849,21	-	416.729,51	-	-	(1.666.918,02)	4.411.660,70
Subvención incremento capital Sociedad Cabanyal Canyameler	(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 # 20.1.1A - Favero, 8	401.535,28	-	-	-	-	-	401.535,28
TOTAL	17.590.988,03	-	420.282,77	(922.479,60)	(255.350,88)	(1.666.918,02)	15.166.522,30

10/2019



Cuentas Anuales de la Sociedad Anónima Municipal Activaciones Urbanas de Valencia, Ejercicio 2018

53



Ejercicio 2018:

	Saldo Inicial	Reclasificaciones	Variación diferencia temporal	Retiros	Traspasos	Saldo Final
Subvención Participación ODOVAL	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	3.630,11	-	0,36	-	(109,20)	3.521,27
Subvención Veriters	5.599.558,04	-	393,36	-	(131.111,16)	5.468.840,24
Subvención Alta, 62	29.205,01	-	2,76	-	(903,60)	28.304,17
Subvención Santo Tomás, 24	30.167,83	-	2,76	-	(933,48)	29.237,11
Subvención M. Mengot, 5	22.924,05	-	1,92	-	(640,20)	22.285,77
Subvención P. Valldigna, 20	49.113,53	-	4,20	-	(1.417,56)	47.700,17
Subvención Estrella, 4 y 6	54.470,50	-	4,56	-	(1.517,64)	52.957,42
Subvención G. Sorolla, 34	5.127,40	-	0,48	-	(148,32)	4.979,56
Subvención Alta, 48	113.624,16	-	9,36	-	(3.136,08)	110.497,44
Subvención T. Hospital, 17	63.049,88	-	5,04	-	(1.656,96)	61.397,96
Subvención Triador, 24-30	148.198,81	-	11,64	-	(3.894,96)	144.315,49
Subvención C. Crespo, 94-96	34.081,88	-	2,64	-	(870,84)	33.213,68
Subvención Escalante, 25	45.433,19	-	3,48	-	(1.161,00)	44.275,67
Subvención Pere Borrero, 1-2	94.505,21	-	7,08	-	(2.340,72)	92.171,57
Subvención Maldonado, 16	59.073,12	-	4,32	-	(1.462,92)	57.614,52
Subvención Dr. Montserrat	30.627,84	-	-	-	-	30.627,84
Subvención Angelicot, 1-6	256.326,06	-	18,24	-	(6.074,88)	250.269,42
Subvención Rosario, 136	24.725,29	-	1,80	-	(590,52)	24.136,57
Subvención Lauradors, 13	127.512,56	-	9,00	-	(2.991,72)	124.529,84
Subvención Ecuador, 58	235.093,53	-	16,44	-	(5.462,52)	229.647,45
Subvención Mayor de Nazaret, 178	9.065,98	-	0,60	-	(216,48)	8.850,10
Subvención Carlos Climent, 14	232.811,90	-	15,84	-	(5.268,72)	217.559,02
Subvención Osset, 2	100.463,59	-	7,20	-	(2.385,00)	98.085,79
Subvención Recaredo, 23-24	142.228,27	-	10,08	-	(3.340,68)	138.897,67
Subvención Tomo Hospital, 19	86.848,09	-	6,24	-	(2.090,64)	84.763,69
Subvención Pere Borrero, 9	98.631,49	-	7,08	-	(2.355,48)	96.283,09
Subvención Triador, 11-16	469.982,88	-	32,88	-	(10.962,24)	459.053,52
Subvención Guillem Sorolla, 38	64.710,54	-	4,56	-	(1.500,72)	63.214,38
Subvención Maldonado, 5	429.513,11	-	30,00	-	(10.014,84)	419.528,27
Donación Pisuerga y otros	5.648.936,21	-	8.331,49	(2.583.314,81)	(78.400,95)	2.995.551,94
Aparcamiento Plaza de la Reina	22.451,03	-	7.483,68	-	(29.934,70)	0,01
Subvención participación Sociedad Cabanyal Canyameler	5.661.849,21	-	-	-	-	5.661.849,21
Subvención incremento capital Sociedad Cabanyal Canyameler	(452.918,70)	-	90.811,53	-	(363.246,80)	(725.353,97)
Subvención suelo Marqués de Guadalest, 7		202.948,80	-	-	-	202.948,80
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
TOTAL	19.850.767,10	892.436,65	107.240,62	(2.583.314,81)	(676.141,53)	17.590.988,03



En la Cuenta de Pérdidas y Ganancias recoge, en la partida de imputación de subvenciones, los ingresos devengados por la subsidiación de préstamos por 345.216,46 euros, en el ejercicio 2019 y 339.047,26 euros, en el ejercicio 2018.

16. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE.

No se han producido acontecimientos desde el 31 de diciembre de 2019 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.

El pasado 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud declaró el COVID-19 pandemia. Esta epidemia ha afectado a la totalidad del territorio español y ha llevado a la aprobación del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma, para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, con el objeto de adoptar medidas para proteger la salud y seguridad de los ciudadanos, contener la progresión de la enfermedad y reforzar el sistema de salud pública, así como a la aprobación de diferentes medidas extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social de la pandemia.

Por su parte, el 1 de abril de 2020, la dirección de la Sociedad adoptó una serie de medidas para la atención de situaciones de vulnerabilidad económica que puedan sufrir las personas arrendatarias de las viviendas y locales comerciales propiedad de AUMSA.

Las circunstancias y la aplicación de las normas mencionadas influirán, en mayor o menor medida, en los ingresos de la Sociedad por el concepto de arrendamientos, dependiendo del impacto que la situación de "vulnerabilidad económica" afecte a los inquilinos e inquilinas de la Sociedad y puedan acogerse a las medidas de apoyo aprobadas, así como el periodo de tiempo en que sean de aplicación. A fecha de formulación de las presentes cuentas anuales la reducción de estos ingresos es poco significativa.

Por otro lado, la ralentización de la actividad económica y la previsible activación gradual de la misma, influirán también en los ingresos provenientes de la explotación de los aparcamientos de la Plaza de la Reina y del Mercado Colón.

En cambio, se espera un aumento de la inversión pública que pueda favorecer el desarrollo de nuevos proyectos de viviendas, así como nuevos encargos por parte del Ayuntamiento, que supongan fuentes adicionales de ingresos para la Sociedad.

Estos hechos, junto a la actual posición de tesorería, aseguran la continuidad de la Sociedad.

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.

10/2019



Cuentas Anuales de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia, Ejercicio 2019 _____ 55



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

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

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

Operaciones con partes vinculadas en el ejercicio 2018	Entidad dominante	Empresas asociadas
Prestación de servicios	950.633,54	-
Recepción de bienes y servicios	1.622.265,97	493.801,65
Saldos pendientes con partes vinculadas en el ejercicio 2018	Entidad dominante	Empresas asociadas
ACTIVO CORRIENTE	562.670,77	4.765.115,51
Anticipo a proveedores	-	4.765.115,51
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	562.670,77	-
Clientes	562.670,77	-
PASIVO NO CORRIENTE		
PASIVO CORRIENTE		
Deudas a corto plazo	39.356,83	-
Proveedores a corto plazo	39.356,83	-

La Sociedad durante el 2018 recibe del Ayuntamiento de Valencia el importe de 550.771,99 euros para la realización de obras de edificación y rehabilitación urbana, así como para la ejecución de los planes de ordenación.

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 2019 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 2019, por la alta dirección de la empresa, ascienden a 81.984,79 euros 81.789,49 euros en 2018.

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:

	2019	2018
Periodo medio de pago a proveedores	11,82	14,78
Ratio de operaciones pagadas	11,70	14,59
Ratio de operaciones pendientes de pago	17,22	19,29
	importe	importe
Total pagos realizados	8.689.017,83	7.893.514,07
Total pagos pendientes	201.063,67	346.799,46

19. OTRA INFORMACIÓN

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. Al 31 de diciembre de 2018, la plantilla de la Sociedad estaba formada por 38 personas: 1 Gerente, 12 Técnicos Superiores, 3 Técnicos Medios, 2 Técnicos Especialistas, 14 Administrativos, 4 Vigilantes y 2 Taquilleros.

Durante el 2019 la Sociedad subroga en su plantilla 5 nuevos trabajadores tras hacerse cargo de la gestión del parking del Mercado de Colón.

10/2019



Cuentas Anuales de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València, Ejercicio 2019 57



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

A 31 de diciembre de 2019 el Consejo de Administración está formado por 3 mujeres y 6 hombres. A 31 de diciembre de 2018 el Consejo de Administración está formado por 2 mujeres y 5 hombres.

La dirección de la empresa, a 31 de diciembre de 2019, así como a 31 de diciembre de 2018, está compuesta por 4 miembros de sexo masculino y 2 de sexo femenino. El resto del personal se divide en 17 mujeres y 22 varones y, a diciembre de 2018, en 16 mujeres y 16 varones.

El número medio de las personas empleadas a 31 de diciembre de 2019 y a 31 de diciembre de 2018 y al término de cada ejercicio no difieren significativamente.

No existen empleados contratados con minusvalía para el ejercicio 2019 y 2018.

Los honorarios a percibir por los auditores independientes de la Sociedad por los servicios de auditoría del ejercicio 2019 ascienden a la cantidad de 15.378,12 euros (mismo importe en el ejercicio 2018). Los honorarios corresponden a la auditoría integral del ejercicio 2019, 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 2019 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:


**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

DENOMINADOR

Concepto	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	PROMEDIO
Venta solares	(536.627,54)	(224.063,13)	(196.591,92)	(319.127,53)
Encargos Ayuntamiento	(296.494,00)	(801.627,10)	(1.152.108,42)	(750.075,51)
Encargos Ayuntamiento	(336.122,98)	(490.677,72)	(447.023,26)	(424.607,99)
Arrendamientos y repercusión gastos	(7.043.030,34)	(7.026.226,58)	(7.473.890,70)	(7.181.049,21)
Total general	(8.212.274,86)	(8.542.594,53)	(9.269.714,30)	(8.674.861,23)
Ingresos Accesorios y otros de gestión corriente				(52.426,08)
Subvenciones de Explotación incorporadas a Rdo.				(580.468,32)
				(9.287.755,63)

NUMERADOR

Concepto	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	PROMEDIO
Encargos Ayuntamiento	(632.616,98)	(1.292.304,82)	(1.599.131,68)	(1.174.684,49)
Arrendamientos y repercusión gastos	(6.294.906,23)	(6.345.722,10)	(6.780.784,37)	(6.315.559,66)
Total general	(8.212.274,86)	(8.542.594,53)	(9.269.714,30)	(7.490.244,16)
Ingresos Accesorios y otros de gestión corriente				(52.426,08)
Subvenciones de Explotación incorporadas a Rdo.				(493.801,65)
				(8.036.471,89)
% Ingresos como medio propio				86,53%

10/2019



Cuentas Anuales de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València, Ejercicio 2019 _____ 59

AUMSA



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

D.ª Sandra Gómez López
Presidenta

D.ª Isabel Lozano Lázaro
Vicepresidenta

D.ª Elisa Vaila 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 11 de mayo de 2020

AUMSA



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

INFORME DE GESTIÓN EJERCICIO TERMINADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

10/2019



Cuentas Anuales de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València, Ejercicio 2019

51



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA (AUMSA)

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

El importe neto de la cifra de negocios del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2019 ha alcanzado un volumen de 9.269.714,30 euros.

Se ha obtenido un resultado de explotación de 1.966.936,00 euros.

Una vez deducidos los gastos financieros e impuestos, la Sociedad refleja un resultado positivo del ejercicio de 1.103.877,51 euros.

A continuación, se detallan las actuaciones más significativas de las que se derivan las cifras anteriores, así como comentarios sobre su estado de ejecución, a la fecha de redacción del presente Informe de Gestión.

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:

	2019	2018
Periodo medio de pago a proveedores	11,82	14,78
Ratio de operaciones pagadas	11,70	14,59
Ratio de operaciones pendientes de pago	17,22	19,29
	importe	importe
Total pagos realizados	8.689.017,83	7.893.514,07
Total pagos pendientes	201.063,67	346.799,46



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, que, a fecha de redacción del presente documento, continúa pendiente. Dicho retraso ha sido debido a que la empresa propietaria del solar donde debe ubicarse el centro de transformación no suscribió, en su momento, la escritura de constitución de servidumbre con la empresa IBERDROLA. Posteriormente, dicho solar fue transmitido a otra empresa, quien, asimismo, no aceptaba la servidumbre del centro de transformación. Finalmente, tras las negociaciones llevadas a cabo con la nueva propietaria del solar, se ha llegado a un acuerdo para constituir dicha servidumbre y construir el centro de transformación previsto.

Con fecha 16 de enero de 2020, se ha procedido a la firma del acta de recepción parcial de las obras de urbanización, quedando pendiente la construcción del citado centro de transformación.

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

El Excmo. Ayuntamiento, mediante acuerdo plenario, de 27 de enero de 2006, acordó aprobar la programación de la Unidad de Ejecución del Sector PPR-7 "Malilla Sur", y optar por la

**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

El 26 de mayo de 2017, se suscribió el Acta de Comprobación y Replanteo, iniciándose, en consecuencia, las obras de rehabilitación.

Durante el desarrollo de las mismas, fue necesario tramitar un Proyecto Modificado, que contemplara determinados cambios no previstos en el Proyecto original, y que fue aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 20 de julio de 2018, suscribiéndose la correspondiente Acta de Replanteo el 3 de agosto de ese mismo año. Dichas obras finalizaron en enero 2019, suscribiéndose el Acta de Recepción de las mismas el 8 de mayo de 2019.

Durante la ejecución de la obra, se tramitó, además, la redacción de un Proyecto de Habilitación Acústica y anti intrusión, que fue aprobado por la Junta de Gobierno Local, el 5 de octubre de 2018, adjudicándose, mediante procedimiento abierto simplificado, a favor de la empresa BECSA. El Acta de Replanteo se suscribió el 12 de febrero de 2019, recibándose las obras, asimismo, con fecha 8 de mayo de 2019.

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

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., habiendo 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 €. A fecha de hoy, las obras se encuentran en curso, estando prevista su finalización durante el presente ejercicio 2020.

- **Finalización Urbanización entorno de Tabacalera:**

La ejecución de este proyecto se realizó en dos fases:

10/2019



Cuentas Anuales de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia, Ejercicio 2019 61



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

gestión directa a través de la empresa municipal AUMSA, seleccionando la Alternativa Técnica presentada por la Sociedad.

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.

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, encontrándose pendiente de aprobación.

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, que se está revisando por parte del Servicio de Gestión Urbanística, para proceder a someter a información pública el citado proyecto.

En coordinación con el Servicio de Gestión Urbanística se ha tratado de solventar varias incidencias sobre propiedades. Una vez se adapte el Proyecto de Reparcelación a las modificaciones a introducir como consecuencia de las incidencias surgidas, se prevé que se inicie el trámite de información pública y una vez aprobado e inscrito se proceda a la licitación de las obras.

- Ejecución de Rehabilitación del edificio conocido como "El Casinet" situado en el barrio del Cabanyal.

El Consejo de Administración de AUMSA, en sesión celebrada el día 24 de octubre de 2016, acordó aprobar el Pliego de Condiciones para la adjudicación de la ejecución de las obras de rehabilitación del edificio "El Casinet", habiéndose tramitado el oportuno procedimiento abierto de licitación, cuyo resultado fue la adjudicación, mediante acuerdo del Consejo de fecha 27 de marzo de 2017, a favor de la empresa BECSA, S.A.U., por un plazo de ejecución de 15 meses.

10/2019



Cuentas Anuales de Sociedad Municipal Actuaciones Urbanas de València, Ejercicio 2019 65



AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA

La primera comprendió la resolución de la acometida definitiva del Centro de Transformación de Tabacalera y la urbanización de la acera afectada, que se adjudicaron a la empresa ELEC NOR, S.A. Una vez realizada por IBERDROLA la energización de la LSMT, se suscribió el Acta de Recepción, con fecha 31 de julio de 2019.

La segunda consistió en llevar a cabo la reurbanización de las zonas con urbanización provisional, para lo cual se redactó el correspondiente Proyecto, que fue aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 11 de mayo de 2018, encargando a la Sociedad Municipal la gestión de cuantas actuaciones técnicas y jurídicas preparatorias fueran necesarias para la realización de las obras. Dicho acuerdo fue rectificado por otros dos adoptados por el citado órgano, en fechas 25 de mayo y 1 de junio de ese mismo año, corrigiendo un error material.

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 PAVASAL EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A., habiéndose firmado el correspondiente contrato, el 20 de febrero de 2019. Las obras finalizaron el 30 de mayo de 2019, suscribiéndose el Acta de Recepción el 31 de julio de ese mismo año.

- **Redacción Proyecto de Ejecución y posterior construcción del edificio sito en c/ Escalante, 210 - José Benlliure, 177 (Barrio de Llamas) 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.

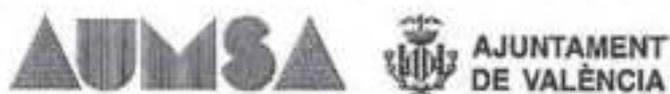
En desarrollo de dicho encargo la Sociedad adquirió el inmueble situado en la calle Escalante, nº 210 / José Benlliure, nº 177, al objeto de destinarlo a residencia de estudiantes universitarios.

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.

- **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 de ejecución de los trabajos de 13 meses, sin contar los plazos 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.

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.

Finalmente, 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.

- Revisión detallada del Plan General de Ordenación Urbana 88.

10/2019



Cuentas Anuales de la Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia, Ejercicio 2019

67



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

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.

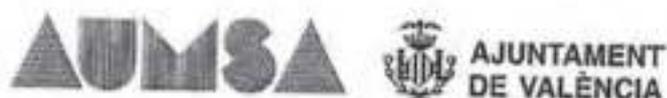
En desarrollo de dicho encargo, se presentó para su tramitación en el Ayuntamiento el Documento Inicial para la consulta y participación ciudadana "Directrices para la mejora de la calidad urbana de los barrios" y síntesis del documento inicial, habiéndose acordado por la Junta de Gobierno Local, celebrada 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 Ciudad 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 Consellería de Educación, el anexo justificativo del cumplimiento de los estándares de reservas escolares.

Además, con fecha 1 de marzo de 2019, se ha presentado al Ayuntamiento de Valencia 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.

- **Redacción, Revisión y Adaptación del Planeamiento Urbanístico vigente en el Centro Histórico de València "Ciutat Vella". (Plan Especial de Protección de Ciutat Vella).**

En cumplimiento del encargo realizado por la Junta de Gobierno Local, de 11 de diciembre de 2015, se adjudicaron, por acuerdo del Consejo de Administración, de 26 de septiembre de 2016, los trabajos de redacción, revisión y adaptación del planeamiento urbanístico vigente en el Centro Histórico de València.

De acuerdo con el cronograma establecido, en julio de 2017, AUMSA presentó en el Ayuntamiento la documentación correspondiente al Documento Inicial Estratégico, Borrador del Plan y Documento de Participación del Plan Especial de Protección de Ciutat Vella y Catálogo de Protecciones.

El Ayuntamiento de València, en sesión de la Junta de Gobierno Local, de 27 de octubre de 2017, acordó admitir a trámite y someter a consulta de las administraciones públicas y público interesado, durante 45 días hábiles, los citados documentos.

Posteriormente, el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 22 de febrero de 2018, acordó la suspensión de licencias de implantación de nuevos usos terciarios hoteleros en el ámbito del

10/2019



Cuentas Anuales de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia, Ejercicio 2019

69



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

citado Plan Especial en elaboración, a fin de facilitar el estudio de la revisión de la ordenación urbanística, por el plazo de dos años.

Asimismo, el Pleno del Ayuntamiento de 28 de junio de 2018 acordó someter a información pública, por un plazo de 60 días, el documento de Plan Especial de Protección y Catálogo de Protecciones, que, como consecuencia del resultado de consultas, alegaciones y participación pública, por acuerdo del Pleno de 22 de febrero de 2019, se introdujeron modificaciones sustanciales en el documento inicial expuesto al público, sometiéndose, nuevamente, a información pública por el plazo de 20 días.

Tras finalizar el plazo de información al público, se solicitó informe a la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Conselleria de Educación, Cultura y Deporte, quien ha emitido informe favorable condicionado, el 5 de noviembre de 2019.

El Pleno Municipal, en sesión celebrada el 14 de noviembre de 2019, acordó aprobar provisionalmente el expediente remitiéndolo para su aprobación definitiva a la Comisión Territorial de Urbanismo, quien acordó aprobar definitivamente el Plan Especial de Protección y Catálogo de Protecciones de Ciutat Vella, el 13 de febrero de 2020.

- **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 3 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 se encuentra, a esta fecha, pendiente de aprobación municipal, ya que, durante el mes de enero de 2020, se ha concedido un plazo, para formular alegaciones al citado documento, a los



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

propietarios afectados, estando pendiente del informe de las alegaciones presentadas, por parte de los Servicios Técnicos Municipales.

- **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.

- **Semana del Urbanismo 2019.**

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 2019, que tuvo lugar del 11 al 17 de noviembre, bajo el lema "València. Espai Vital".

Con la organización de la II edición en València de la Semana del Urbanismo, se ha perseguido dar al urbanismo un prisma social que haga que la ciudadanía conozca de primera mano las intervenciones urbanísticas que se realizan en la Ciudad, a través de diversas actividades sociales y lúdicas.

10/2019



Cuentas Anuales de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia, Ejercicio 2019

71



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

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 Valencia.**

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 m² y una edificabilidad de 8.299,14 m², 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, y que posteriormente será aportado al Ayuntamiento de Valencia para solicitar la concesión de la licencia de obras.

- **Construcción edificio Ripalda, 10 / Sogueros n.º 6**

AUMSA es propietaria del solar situado en la 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.

La Sociedad tiene solicitada la correspondiente licencia de obras, habiéndose atendido durante el ejercicio 2019 los requerimientos efectuados por el Servicio de Licencias Urbanísticas, habiéndose concedido la licencia recientemente.

- **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.

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.

En estos momentos se está a la espera de que por parte del Servicio de Gestión de Centro Histórico se tramite la información pública del Proyecto de Reparcelación presentado.

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.

• **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.

Se ha tramitado en el Ayuntamiento de València la licencia de obras, habiéndose obtenido, el 12 de marzo de 2020.

10/2019



Cuentas Anuales de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia, Ejercicio 2019

73



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

• **Programa Actuación Aislada Corregería - Tapinería (Tapinería n.º 22)**

Este encargo del Ayuntamiento se encuadra, asimismo, dentro de las actuaciones a realizar para fomentar la construcción en el Centro Histórico en 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.

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 4 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.

Ante esta situación, la empresa, con fecha, 3 de abril de 2020, ha presentado 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 acoplo de materiales.

- **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 ha concedido licencia de edificación para la construcción de un edificio de nueva planta de uso dominante residencial plurifamiliar.

En el pasado año, 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 es implementar en el Proyecto medidas de accesibilidad en las zonas comunes y las plantas bajas que garanticen la excelencia en accesibilidad, y en el resto de viviendas condiciones básicas de accesibilidad que permitan convertirlas en adaptadas.

Como consecuencia de ello, se está tramitando la licitación para la adaptación del proyecto.

10/2019



Cuentas Anuales de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia, Ejercicio 2019 75



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

- **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 m² y con una edificabilidad residencial de 4.416,50 m²t, 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.

A esta fecha y cumplidos todos los trámites establecidos en el Pliego, está pendiente de obtención de 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 m² y una edificabilidad de 1.795,34 m²t, 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.

El proyecto dispone de licencia de obras, si bien ha tenido que adaptarse el Proyecto al Código Técnico de Edificación, que ya ha sido aprobado por el Ayuntamiento, en fecha 16 de diciembre de 2019, encontrándose en este momento en redacción el Proyecto de Ejecución.

- **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 m² y con una edificabilidad residencial de 10.459,84 m²t, 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 para poder presentarlo en el Ayuntamiento para la solicitud de licencia durante el presente año.

- **Construcción de Edificio en c/ Hortolanes n.º 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 m² y con una edificabilidad residencial de 7.321,00 m²t, que permitirá construir un edificio de 68 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 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.

- **Plan de alquileres:**

En cuanto a la gestión de alquileres, durante el ejercicio 2019, 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 unas 400 personas, aproximadamente, que se encuentran a la espera de que se les adjudique una vivienda.

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

El Consejo de Administración de la Sociedad, en sesión celebrada el 5 de diciembre de 2019, acordó modificar el acuerdo adoptado, en su día, por el citado órgano, en el sentido de volver a aplicar el IPC a la renta de alquiler a partir del ejercicio 2020.

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.

10/2019



Cuentas Anuales de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia, Ejercicio 2019 _____ 77



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

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 n.º 7. Durante el presente curso escolar se alquilaron 8 de las 9 habitaciones con las que cuenta.

Mercado Colón:

El Excmo. Ayuntamiento de Valencia, 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.

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 Valencia, 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 Valencia, 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 respecto al aparcamiento ubicado en la Galería "Mercado Colón", con fecha 22 de mayo de 2003, la empresa CINTRA APARCAMIENTOS, S.A. actualmente, EMPARK APARCAMIENTOS Y SERVICIOS, S.A., y AUMSA suscribieron un contrato de arrendamiento, en relación con el inmueble sito en la primera planta sótano del aparcamiento subterráneo de la Galería "Mercado Colón", compuesta por 156 plazas de aparcamiento. Dicho contrato fue prorrogado, en fecha 2 de noviembre de 2012, y por un plazo hasta el 22 de mayo de 2019, por lo que, a partir de la indicada fecha, AUMSA ha asumido la gestión directa del aparcamiento, habiéndose subrogado en los derechos y obligaciones laborales y de seguridad social de los empleados que prestaban sus servicios en el Parking.

Asimismo, el citado aparcamiento cuenta con 2 plantas de sótano más, con un total de 352 plazas, que están destinadas a derecho de uso en exclusiva, para los residentes del área de influencia del aparcamiento.

En la zona de mercaderes de la Galería, durante el ejercicio 2019, se ha llevado a cabo la sustitución de uno de los montacargas existentes en la Galería, por un ascensor de servicio y que se encuentra en funcionamiento desde el 28 de noviembre de 2019.

• **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 Zaragozá, Diputado Ricardo Samper, Jerónimo Muñoz, Eugenia Viñes y 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 calle Eugenia Viñes, la explotación se adjudicó a APARCAMIENTO PASEO NEPTUNO, S.A., empresa que presentó escrito solicitando el reequilibrio económico, y que, finalmente, presentó demanda, ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo n.º 4 de València, de la renuncia unilateral por parte de la indicada empresa, del contrato de 12 de noviembre de 2007, y reclamación del importe de la inversión efectuada en el aparcamiento público.

10/2019



Cuentas Anuales de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València, Ejercicio 2019 79



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

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:

Las excepcionales circunstancias derivadas de la pandemia internacional provocada por el COVID-19.

La declaración del Estado de Alarma, decretado mediante RD 463/2020, de 14 de marzo, para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

El posterior RDL 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.

Las medidas adoptadas por la dirección de la Sociedad Municipal el 1 de abril de 2020, para atender las situaciones de "vulnerabilidad económica" que pueden sufrir las personas arrendatarias de las viviendas y locales comerciales, propiedad de AUMSA.

Las circunstancias y la aplicación de las normas mencionadas influirán en mayor o menor medida en los ingresos de la Sociedad por el concepto de arrendamientos, dependiendo del impacto que la situación de "vulnerabilidad económica" afecte a los inquilinos de AUMSA y puedan acogerse a las medidas de apoyo aprobadas, así como el periodo de tiempo en que sean de aplicación.

Por otro lado, la ralentización de la actividad económica y la previsible activación gradual de la misma, influirán también en los ingresos provenientes de la explotación del aparcamiento de la Plaza de la Reina y del situado en la Galería "Mercado Colón".

En estos momentos no es posible cuantificar estas circunstancias.

Ninguno de estos hechos supone un ajuste en las cuentas anuales formuladas.

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 Vallá 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 Gosábez Payá
Vocal

Fecha de Formulación de las Cuentas Anuales por el Consejo de Administración el 11 de mayo de 2020

FC5212647

10/2019



AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA

PROPUESTA DE DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS


**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

Se somete a la aprobación de la junta General de Accionistas la siguiente Distribución de Resultados:

Base de Reparto	2019	2018
Pérdidas y Ganancias	1.103.877,51	2.061.614,41
Errores de ejercicios anteriores corregidos en el ejercicio	-	-
	1.103.877,51	2.061.614,41
Aplicación		
A Resultados Negativos		
Reserva legal	110.387,77	206.161,44
Reservas Voluntarias	993.489,74	1.855.452,97
	1.103.877,51	2.061.614,41

Base de Reparto	2019	2018
Pérdidas y Ganancias	1.103.877,51	2.061.614,41
Errores de ejercicios anteriores corregidos en el ejercicio	-	-
	1.103.877,51	2.061.614,41
Aplicación		
A Resultados Negativos		
Reserva legal	110.387,77	206.161,44
Reservas Voluntarias	993.489,74	1.855.452,97
	1.103.877,51	2.061.614,41

10/2019



Cuentas Anuales de Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia, Ejercicio 2019

83



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

[Handwritten signature of Sandra Gómez López]

D^a. Sandra Gómez López
Presidenta

[Handwritten signature of Isabel Lozano Lázaro]

D^a. Isabel Lozano Lázaro
Vicepresidenta

[Handwritten signature of Elisa Valía Cotanda]

D^a. Elisa Valía Cotanda
Vocal

[Handwritten signature of Sergi Campillo Fernández]

D. Sergi Campillo Fernández
Vocal

[Handwritten signature of Giuseppe Grezzi]

D. Giuseppe Grezzi
Vocal

[Handwritten signature of Juan Giner Corell]

D. Juan Giner Corell
Vocal

[Handwritten signature of Carlos Luis Mundina Gómez]

D. Carlos Luis Mundina Gómez
Vocal

[Handwritten signature of Fernando Giner Grima]

D. Fernando Giner Grima
Vocal

[Handwritten signature of José Gosálbez Payá]

D. José Gosálbez Payá
Vocal

Fecha de Formulación de las Cuentas Anuales por el Consejo de Administración el 11 de mayo de 2020

Yo, **ALFONSO MULET SIGNES**, Notario del Ilustre Colegio de Valencia, con residencia en su capital, por la presente DOY FE: -----

De que la fotocopia que antecede es reproducción íntegra y exacta de su original que tengo a la vista y está extendida en cuarenta y tres folios de papel timbrado exclusivo para uso notarial, serie FC y números 5212688 y los cuarenta y dos anteriores en orden correlativo. La expedición del testimonio no implica juicio del Notario sobre la autenticidad y autoría del documento testimoniado.

Al presente testimonio, le corresponde la hoja nº 118, en mi Libro Indicador Sección 2ª. -----

Y para que conste, libro el presente testimonio en Valencia, a diecinueve de mayo de dos mil veinte.



Handwritten signature of Alfonso Mulet Signes in blue ink.

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 veinticuatro de septiembre de dos mil veinte, 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 Valencia) conforme al artículo 15 de sus Estatutos Sociales, siendo las dieciséis horas cuarenta y ocho minutos del día veinticuatro de septiembre de dos mil veinte, bajo la presidencia del Alcalde, D. Juan Ribó Canut. Asiste el Secretario General y del Pleno, 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, la Primera Teniente de Alcalde y Vicealcaldesa, Dª Sandra Gómez López, el Segundo Teniente de Alcalde y Vicealcalde, D. Sergi Campillo Fernández, los señores y señoras Tenientes de Alcalde, D. Carlos E. Galiana Llorens, Dª María Pilar Bernabé García, Dª Isabel Lozano Lázaro, D. Aarón Cano Montaner, Dª Mª Luisa Notario Villanueva, Dª Elisa Valía Cotanda y D. Giuseppe Grezzi, los señores Delegados y señoras Delegadas, D. Pere S. Fuset Tortosa, Dª Glòria Tello Company, D. Alejandro Ramón Álvarez, D. Emillano García Domene, Dª Mª Teresa Ibáñez Giménez y D. Borja Jesús Sanjuán Roca, y los señores concejales y señoras concejales, Dª María José Catalá Verdet, Dª María José Ferrer San Segundo, Dª Paula María Llobet Vilarrasa, D. Santiago Ballester Casabuena, D. Juan Giner Corell, Dª Marta Torrado de Castro, Dª Julia Climent Monzó, D. Carlos Luis Mundina Gómez, D. Fernando Giner Grima, Dª María del Rocío Gil Unció, D. Narciso Estellés Escorihuela, D. Rafael Pardo Gabaldón, Dª María Amparo Picó Peris, D. Francisco Javier Copoví Carrión, D. José Gosálbez Payá y D. Vicente Montañez Valenzuela.-----

No asiste Dª Lucía Beamud Villanueva.-----

- 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 2019.-----

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 2019.-----

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 2019, 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 11 de mayo de 2020 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, así como el Informe de Gestión correspondientes al ejercicio social cerrado el 31 de diciembre de 2019. La aprobación se produce por los votos a favor de los dieciséis miembros de los grupos Compromis y Socialista presentes en la Sesión, D. Joan Ribó Canut, D. Sergi Campillo Fernández, D. Pere S. Fuset Tortosa, D^a Isabel Lozano Lázaro, D^a M^a Luisa Notario Villanueva, D. Giuseppe Grezzi, D. Carlos E. Galiana Llorens, D. Alejandro Ramón Álvarez, D^a Glòria Tello Company, D^a Sandra Gómez López, D^a María Pilar Bernabé García, D. Aarón Cano Montaner, D. Emiliano García Domene, D^a M^a Teresa Ibáñez Giménez, D^a Elisa Valia Cotanda, D. Borja Jesús Sanjuán Roca. Hacen constar su abstención los dieciséis miembros de los grupos Popular, Ciudadanos y Vox presentes en la Sesión, D^a María José Catalá Verdet, D^a María José Ferrer San Segundo, D^a Paula María Llobet Vilarrasa, D. Santiago Ballester Casabuena, D. Juan Giner Corell, D^a Marta Torrado de Castro, D^a Julia Climent Monzó, Carlos Luis Mundina Gómez, D. Fernando Giner Grima, D^a María del Rocío Gil Unció, D. Narciso Estellés Escorihuela, D. Rafael Pardo Gabaldón, D^a María Amparo Picó Peris, D. Francisco Javier Copoví Carrión, D. José Gosálbez Payá y D. Vicente Montañez Valenzuela.

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 Compromis y Socialista presentes en la Sesión, D. Joan Ribó Canut, D. Sergi Campillo Fernández, D. Pere S. Fuset Tortosa, D^a Isabel Lozano Lázaro, D^a M^a Luisa Notario Villanueva, D. Giuseppe Grezzi, D. Carlos E. Galiana Llorens, D. Alejandro Ramón Álvarez, D^a Glòria Tello Company, D^a Sandra Gómez López, D^a María Pilar Bernabé García, D. Aarón Cano Montaner, D. Emiliano García Domene, D^a M^a Teresa Ibáñez Giménez, D^a Elisa Valia Cotanda, D. Borja Jesús Sanjuán Roca, y la abstención de los dieciséis miembros de los grupos Popular, Ciudadanos y Vox presentes en la Sesión, D^a María José Catalá Verdet, D^a María José Ferrer San Segundo, D^a Paula María Llobet Vilarrasa, D. Santiago Ballester Casabuena, D. Juan Giner Corell, D^a Marta Torrado de Castro, D^a Julia Climent Monzó, Carlos Luis Mundina Gómez, D. Fernando Giner Grima, D^a María del Rocío Gil Unció, D. Narciso Estellés Escorihuela, D. Rafael Pardo Gabaldón, D^a María Amparo Picó Peris, D. Francisco Javier Copoví Carrión, D. José Gosálbez Payá y D. Vicente Montañez Valenzuela, la Propuesta de Aplicación del Resultado de la Sociedad en el ejercicio social cerrado el 31 de diciembre de 2019, que el Consejo de Administración somete a la junta General y que es la que se detalla a continuación:

Base de Reparto	Importe
Pérdidas y Ganancias	1.103.877,51 €
Total Base de Reparto	1.103.877,51 €
Aplicación:	
A Resultados Negativos	
Reserva Legal	110.387,77 €
Reservas Voluntarias	993.489,74 €
Total Aplicación	1.103.877,51 €

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.

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 a depositar en el Registro Mercantil se corresponde con el de las aprobadas por la Junta General, así como con las auditadas.-----

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 Presidencia, a uno de octubre de dos mil veinte.

VºBº
EL PRESIDENTE.

Fdo. Sandra Gómez López



INFORME DE AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO
DE LA LEGALIDAD

SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL DE
ACTUACIONES URBANAS DE VALENCIA

2. Normativa en materia de retribuciones en los contratos mercantiles y de alta dirección del sector público local y número máximo de miembros de los órganos de gobierno (DA 12 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, redacción introducida por el artículo 1 de la Ley 27/2013, de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local).

Se modifica art. 25.2 de la Ley 7/1985, por Real Decreto-ley 9/2018, de 3 de agosto, de medidas urgentes para el desarrollo del Pacto de Estado contra la violencia de género.

3. Legislación y normativa aplicable en materia de contratos del Sector Público:

- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, DE 26 de febrero de 2014.
- Resolución de 6 de marzo de 2019, de la Oficina Independiente de Regulación y Supervisión de la Contratación por la que se publica la Instrucción 1/2019, de 28 de febrero, sobre contratos menores.
- Orden HFP/1298/2017, de 26 de diciembre, por la que se publican los límites de los distintos tipos de contratos a efectos de la contratación del sector público a partir del 1 de enero de 2018.
- Real Decreto 773/2015, de 28 de agosto, por el que se modifican determinados preceptos del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

4. Orden EHA 733/2010, de 25 de marzo, por la que se aprueban aspectos contables de empresas públicas que operan en determinadas circunstancias. Legislación en materia de procedimiento presupuestario y control y de rendición de cuentas:

- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Real Decreto Legislativo 2/2004 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales. (en particular con lo dispuesto en los artículos 162 a 168 en relación la elaboración del Estado de previsión de ingresos y gastos a incorporar en el presupuesto del Ayuntamiento y su remisión y, el artículo 212 en relación a la rendición de cuentas).
- Real Decreto 500/1990, que desarrolla la Ley 39/1988 en materia de presupuestos (en particular artículos 111 a 114 en relación con la elaboración del Estado de previsión de ingresos y gastos).
- Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público. Se modifica la disposición final 10.8. a), por Ley 6/2018, de 3 de julio, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2018.

5. Legislación en materia de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, en especial sobre los siguientes aspectos:
- Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera (con especial atención a los Arts.3.3, 4.3 y 7.3). Con la aplicación de la disposición adicional 6, por Real Decreto-ley 10/2019, de 29 de marzo, se prorroga para el 2019, el destino del superávit de las corporaciones locales para inversiones financieramente sostenibles y se modifica el ámbito objetivo de éstas.
 - Ley Orgánica 4/2012, de 28 de septiembre, que modifica la anterior.
 - Orden HAP/2105/2012, de 1 de octubre, por la que se desarrollan las obligaciones de suministro de información previstas en L.O.2/2012 y en particular, a las exigencias derivadas de las demandas establecidas en la plataforma de la Oficina Virtual de Coordinación Financiera de las Corporaciones Locales habilitada a tal efecto por el Ministerio de Hacienda Pública y Administraciones.
 - Operaciones de crédito. Artículos 48 y siguientes del RDL 2/2004 (TRLRHL), art.20.2 del RDL 3/2011 (TRLCSP)
 - Disposición Adicional 9ª de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, en la redacción introducida por el artículo 1 de la Ley 27/2012, de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local.
 - Disposición Adicional Tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, en su nueva redacción dada por 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.
 - Real Decreto 1463/2007, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo de la Ley 18/2001, en su aplicación a las entidades locales (se deja sin efecto los arts. 27, 29, 30 y 31, por Orden HAP/2105/2012, de 1 de octubre).

6. Normativa mercantil:

- Ley 11/2018, de 28 de diciembre, por la que se modifica el Código de Comercio, el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, y la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas, en materia de información no financiera y diversidad.
- Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (se modifican los arts. 62, 253, 262, 276, 279, 348 bis, 514, 529 bis, 529 ter y 540, por Ley 11/2018).

Se suspende el art. 348 bis de lo indicado en los apartados 1 y 4 hasta el 31 de diciembre de 2020, por el art. 40.8 del Real Decreto-ley 8/2020 de 17 de marzo, en la redacción dada por el Real Decreto-ley 25/2020, de 3 de julio.

- Ley 25/2011, de 1 de agosto, de reforma parcial de la Ley de Sociedades de Capital y de incorporación de la Directiva 2007/36/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de julio, sobre el ejercicio de determinados derechos de los accionistas de sociedades cotizadas.
 - Ley 31/2014, de 3 de diciembre, por la que se modifica la Ley de Sociedades de Capital para la mejora del gobierno corporativo.
 - Ley 15/2010, de 5 julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.
7. Normativa contable:
- Plan General de Contabilidad
8. Normativa fiscal y laboral:
- Ley del Impuesto sobre Sociedades
 - Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y sus normas de desarrollo
 - Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido y sus normas de desarrollo
 - Ley de la Seguridad Social y sus normas de desarrollo
9. Normativa en materia de transparencia:
- Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (se modifica el art. 15.1 y SE AÑADE el art. 6 bis de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre), que deroga el Real Decreto-ley 5/2018, de 27 de julio, de medidas urgentes para la adaptación del Derecho español a la normativa de la Unión Europea en materia de protección de datos.
 - Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.
 - Reglament de Transparència i Participació Ciutadana del Ayuntamiento de València.
10. Plan –programa de armonización y homologación para las Fundaciones Municipales y otros Organismos Periféricos del Ayuntamiento de Valencia.
- Circular 3/2019. Modificación del Plan –programa de armonización y homologación de las Entidades del Sector Público local del Ayuntamiento de Valencia.

Objetivos y alcance del trabajo

Hemos auditado las cuentas anuales de SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL DE ACTUACIONES URBANAS DE VALENCIA que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2019, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

Con fecha 31 de julio de 2020 emitimos nuestro informe de auditoría independiente al respecto en el que expresamos una opinión favorable. En dicho Informe se describen las responsabilidades de los administradores en relación con las cuentas anuales formuladas y del Auditor en relación a la opinión de auditoría expresada.

El objetivo de la auditoría de cumplimiento de la legalidad es comprobar si los actos, operaciones y procedimientos de gestión se han desarrollado de conformidad con las normas, disposiciones y directrices aplicables que se resumen en la sección anterior.

Normas de auditoría aplicadas al realizar el trabajo

El análisis del cumplimiento de la legalidad vigente de aplicación por parte de SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL DE ACTUACIONES URBANAS DE VALENCIA se ha realizado rigiéndonos por las Normas de Auditoría de Sector Público y las Normas Técnicas emitidas por la Intervención General de la Administración del Estado.

Trabajo realizado

Nuestro trabajo ha consistido en la revisión de los siguientes aspectos:

I. Materia del personal

1. Análisis de variaciones retribuciones:

- Comprobar el cumplimiento del artículo 3.2 del Real Decreto - ley, de 21 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes en materia de retribuciones en el ámbito del sector público en el que se establece que *"las retribuciones del personal al servicio del sector público no podrán experimentar un incremento global superior al 2,5 por ciento respecto a las vigentes a 31 de diciembre de 2018, en términos de homogeneidad para los dos periodos de la comparación, tanto por lo que respecta a efectivos de personal como a la antigüedad del mismo"*.

Así mismo se comprobará, la aplicación del incremento regulado en su apartado segundo donde se establece que *"si el incremento del Producto Interior Bruto (PIB) a precios constantes en 2018 alcanzara o superase el 2,5 por cien, se añadiría, con efectos de 1 de julio de 2019, otro 0,25 por ciento de incremento salarial"*

- Personal directivo y personal de alta dirección: En aplicación de la norma 5ª II del Plan Programa de armonización y homologación, se comprobará que las retribuciones anuales, incluyendo las que derivan de la antigüedad, tienen como límite máximo la retribución establecida por el Pleno del Ayuntamiento para el primer Teniente de Alcalde.

Asimismo, tal y como establece dicha norma, para dicho personal directivo y de alta dirección, se comprobará si se ha efectuado la declaración de bienes e intereses según establece el Decreto 56/2016, del Consell, de 6 de mayo, por el que se aprueba el Código de Buen Gobierno de la Generalitat así como su debida publicación.

2. Indemnizaciones por razón de servicio:

En caso de indemnizaciones por razón de servicio, se llevarán a cabo comprobaciones respecto a:

- Autorización de la comisión y autorización del gasto que conlleva
- Respecto a los importes indemnizados (gastos de hospedaje, de restauración y otros gastos)
- Respecto a la justificación del gasto a resarcir y la liquidación de la indemnización

3. Análisis variaciones de plantilla:

Contratación personal:

- Obtener incremento/disminución de la plantilla desglosando la variación por categorías de la plantilla media. Comprobar la razonabilidad de la información.
- Obtener la RPT en vigor comprobando esté actualizada y aprobada por el órgano competente.
- Comprobar si las altas de personal durante el 2019, que suponen una incorporación a puestos estructurales o con cierta vocación de permanencia, cumplen con las limitaciones y requisitos establecidos en la Disposición adicional vigésimo novena de la Ley 6/2018, de 3 de julio, de Presupuestos Generales del Estado para el ejercicio 2018.

Comprobar la existencia previa del **Informe del Servicio de Personal del Ayuntamiento de Valencia, sobre el cumplimiento de las normas jurídicas aplicables al procedimiento de acceso.**

Y en su caso, que junto a la petición del informe **se acompañen las bases que regulan la contratación.**

Verificar además, que existe el puesto en la RPT de la Sociedad y que se ha incluido en la Oferta de Empleo Público de la Sociedad.

- En el caso de que no exista el citado Informe del Servicio de personal, comprobar el cumplimiento de los principios rectores establecidos en el art. 55 del Estatuto Básico del Empleado Público.
- Comprobar que se han respetado los límites de la tasa de reposición en la contratación de personal establecidos en la Disposición adicional 29ª.1.4, 5 y 6 de la Ley 6/2018.

- Para los expedientes de contratación provenientes de bolsas de trabajo, comprobar que el Servicio de Personal del Ayuntamiento haya informado previamente sobre las bases.

- Comprobar si las altas de personal durante el 2019 con carácter temporal se deben a casos excepcionales y para cubrir necesidades urgentes e inaplazables, según se establece en el apartado 3º de la citada Disposición adicional 29ª.1.3 de la Ley 6/2018.

3.2 Bajas de personal; Se comprobará que la indemnización satisfecha se ajusta a la establecida por las disposiciones legales.

3.3 Procesos de selección:

- Comprobar se han utilizado medios de difusión adecuados a la finalidad perseguida que guardan proporción con las necesidades a cubrir.

- Comprobar que los procedimientos de selección del nuevo personal contratado por la Sociedad cumple con los principios rectores de igualdad, mérito y capacidad, entre otros (art. 55 Estatuto básico del empleado público).

4. Condiciones de trabajo:

Comprobar la adhesión de las normas reguladoras de las condiciones de trabajo a las del Ayuntamiento de Valencia o, en su defecto, la existencia del informe previo del Servicio de Personal del Ayuntamiento de Valencia.

II. Materia de contratación

1. Publicidad: Comprobar el cumplimiento de:

- Difusión del perfil del contratante de la entidad a través de Internet.
- El artículo 63 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

2. Análisis de una muestra contratos no menores:

- Obtener Certificado de los contratos formalizados durante el 2019 firmado por el Gerente de la Sociedad así como de los modificados, liquidaciones, prórrogas y extinciones que han tenido lugar en 2019.

- Realizar prueba oportuna sobre los registros contables de la Sociedad y sobre las diferentes fuentes de información obtenida para comprobar la integridad y razonabilidad de la información contractual en el Certificado arriba mencionado.

- Seleccionar una muestra de contratos, según los criterios mínimos de selección indicados por la Intervención General del Ayuntamiento de Valencia (al menos el 25% del importe total formalizado en el ejercicio).

- Para la muestra seleccionada, analizar en detalle el adecuado cumplimiento según la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, así como cualquier otra normativa aplicable a la Sociedad, en lo referente a tramitación de los contratos en las distintas fases de preparación, selección del contratista, adjudicación, formalización efectos, cumplimientos y extinción del contrato.

3. Seguimiento contratos anteriores vigentes:

- Realizar seguimiento de aquellos contratos que continúen vigentes en el 2019 de los analizados en detalle durante el trabajo de auditoría de los ejercicios anteriores 2016, 2017 Y 2018, así como analizar sus posibles modificaciones, liquidaciones, prórrogas y extinciones, entre otros, que pudieran tener.

4. Contratos Menores:

a. Comprobar su correcta remisión trimestral al Ayuntamiento de Valencia en cumplimiento de lo previsto en el Plan-programa de armonización.

b. Comprobar la publicación trimestral de todos los contratos menores en el perfil del contratante de la Sociedad, tal y como dispone el artículo 63.4 de la LCSP.

c. Comprobar la integridad de dicha información así como de su accesibilidad mediante el correspondiente enlace del portal de transparencia del Ayuntamiento.

d. Análisis muestra contratos menores: Seleccionar una muestra de los contratos menores formalizados durante el 2019 y comprobar:

- Se cumplen con los límites del artículo 131.3 LCSP, en su caso.
- El gasto está debidamente autorizado por órgano competente.
- Existe factura o presupuesto (obras) y está debidamente aprobada.
- El bien o servicio correspondiente se ha recibido o prestado, en su caso.
- Duración no superior a un año y no está sujeto a prórroga.
- Existencia en el expediente de la motivación de la necesidad del contrato.
- Existencia en el expediente de la justificación de la no alteración del objeto del contrato para evitar la aplicación de las reglas generales de contratación.
- El pago mediante extracto bancario y su plazo.
- Comprobar si el servicio fue prestado en el ejercicio anterior y por el mismo proveedor concluyendo, por tanto, como servicio de carácter recurrente.
- Existencia de haber solicitado, al menos, tres presupuestos, debiendo quedar suficientemente acreditado en el expediente, según Instrucción 1/2019, de 28 de febrero, sobre contratos.

e. Contratación de Servicios Profesionales: Comprobar la no sucesiva contratación de contratos menores de servicios para dar cobertura a necesidades de carácter recurrente.

5. **Fraccionamiento:** Comprobar a través de diferentes fuentes de información la integridad y razonabilidad de la información contractual facilitada por la Sociedad así como verificar el adecuado procedimiento utilizado en la tramitación del correspondiente expediente de contratación, en su caso, según la LCSP.
6. **Convenios:** Obtener relación certificada de los convenios formalizados durante el ejercicio debidamente firmada por el Gerente de la Sociedad y analizar en detalle con documentación soporte, en su caso. Comprobar que se dispone de una memoria justificativa que acredite que el convenio no tiene carácter contractual y que se ha inscrito en el Registro de Convenios de la Unidad de Servicios Generales del Ayuntamiento.
7. **Declaración de medio propio personificado y ejecución de encargos recibidos.**
 1. Declaración de medio propio personificado. Verificar que con carácter previo a dicha declaración se cumplan los requisitos establecidos por el artículo 32 de la LCSP.
 2. Ejecución de encargos recibidos. Comprobar:
 - a. Publicación en la Plataforma de Contratación correspondiente de su condición de medio propio
 - b. Formalización del encargo en documento y éste haya sido publicado en la plataforma de Contratación correspondiente en los supuestos previstos del artículo 63.6 LCSP. Verificar la inclusión de la duración del encargo.
 - c. Prestaciones parciales contratadas con terceros:
 - i. Que se aplique la normativa contractual de acuerdo con su consideración de entidad pública que es poder adjudicador y del tipo y valor estimado de los contratos adjudicados
 - ii. Que el importe de las prestaciones subcontratadas es igual o inferior al 50% de la cuantía del encargo (incluidas las modificaciones, en su caso)

III. Materia de subvenciones

Comprobar que la Sociedad no ha otorgado subvenciones ni realizado entregas dinerarias sin contraprestación.

IV. Materia de morosidad

- Comprobación que la Sociedad realiza la mayoría de sus pagos dentro del plazo máximo establecido en el artículo 4 de la Ley 3/2004 y el cumplimiento de la disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre.

- Comprobar que la Sociedad ha publicado de forma expresa la información sobre plazos de pago a sus proveedores en la Memoria de sus cuentas anuales, según se establece en la disposición adicional tercera de la Ley 15/2010 anteriormente citada.

V. Materia estatutos

- En cumplimiento de la norma 7ª del Plan-programa de armonización se comprobará que, seis meses después de su aprobación, la entidad a auditar elaboró un informe para proponer las actuaciones necesarias para adaptar sus estatutos a lo que dispone el Plan o justificó su falta de necesidad por entender que los vigentes ya recogían estas medidas.

VI. Materia de procedimiento presupuestario y control y de rendición de cuentas

- Comprobar que la Sociedad ha elaborado y remitido al Ayuntamiento el Estado de previsión de ingresos y gastos correspondiente al ejercicio 2019 en el plazo legalmente establecido.
- Comprobar que el Estado de previsión de ingresos y gastos a incorporar al presupuesto del Ayuntamiento cumple con las especificaciones del Real Decreto 500/90, de 20 de abril.
- Comprobar que el citado Estado de previsión de ingresos y gastos no presenta déficit, según se establece en el artículo 165 RDL 2/2004.
- Comprobar que las cuentas anuales de la Sociedad correspondientes al ejercicio 2019 se han aprobado por órgano competente y se han rendido al Ayuntamiento en el plazo legalmente establecido (artículo 168 RDL 2/2004).

VII. Materia estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera

- Comprobar que la Sociedad presenta una situación de equilibrio financiero tanto al aprobar presupuesto como en la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente a las cuentas anuales del ejercicio 2019.
- Comprobar si se ha formalizado durante el ejercicio alguna operación financiera y si se ha cumplido con el principio de prudencia financiera, en su caso.

VIII. Materia fiscal

- Comprobar el cumplimiento relativo al Impuesto sobre el Valor Añadido y del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, concretamente:
 - Que las declaraciones presentadas se hayan realizado en el plazo legalmente establecido.
 - Que de las respuestas de los asesores fiscales y laborales de la Sociedad no se desprendan contingencias derivadas del incumplimiento según normativa vigente.
- Comprobar el cumplimiento relativo al Impuesto sobre el Impuesto sobre Sociedades, concretamente:
 - Que el impuesto presentado se corresponda con los estados financieros de las cuentas anuales formuladas por los Administradores.
 - Que de la respuesta de los asesores fiscales de la Sociedad no se desprendan contingencias derivadas del incumplimiento según normativa vigente.

IX. Materia de transparencia

- Comprobar el cumplimiento de la Sociedad con sus obligaciones de publicidad activa y de acceso a la información.
- Verificar que se ha cumplido con lo dispuesto en:
 - a. Plan – programa de Armonización:
 - a.1. Los contratos y convenios suscritos son publicados en la página web de la entidad y ésta es accesible por medio del correspondiente enlace desde el portal de transparencia del Ayuntamiento de Valencia.
 - a.2. Los contratos y convenios son remitidos a la Sindicatura de cuentas según lo dispuesto en el artículo 335 de la LCSP.
 - b. Reglamento de Transparencia y Buen Gobierno del Ayuntamiento de Valencia (artículos 18 a 24).
 - c. La Ley 19/2013 de Transparencia y Buen Gobierno (artículos 6 a 8)
 - d. La Ley 2/2015, de 2 de abril, de Transparencia, Buen Gobierno y Participación Ciudadana de la Comunitat Valenciana (artículo 9)

X. Materia de responsabilidad penal (compliance)

- Comprobar que la entidad haya implantado un programa de prevención de riesgos penales (compliance penal), tal y como dispone el Plan programa de armonización en su última modificación.
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos según se determinan en el Código Penal en su artículo 31 bis. 5.
- Comprobar su implantación y que funciona de manera satisfactoria.

Resultados obtenidos

I. Materia de personal

1. Retribuciones:

Según se establece en el artículo 3 del Real Decreto – ley 24/2018, de 21 de diciembre, durante el 2019 las retribuciones del personal al servicio del sector público, no podrán experimentar un incremento global superior al 2,5 por ciento respecto a las vigentes a 31 de diciembre de 2018, en términos de homogeneidad para los dos períodos de la comparación, tanto por lo que respecta a efectivos de personal como a la antigüedad del mismo. Adicionalmente, si el incremento del Producto Interior Bruto (PIB) a precios constantes en 2018 alcanzara o superase el 2,5 por ciento, se añadiría, con efectos de 1 de julio de 2019, otro 0,25 por ciento de incremento salarial.

Tras el trabajo realizado se obtiene evidencia que las variaciones en las retribuciones de los empleados durante el 2019 no han supuesto un incremento global superior al 2,5 por ciento respecto a las vigentes a 31 de diciembre de 2018, en términos de homogeneidad para los dos periodos de comparación y adicionalmente al 0,25 por ciento, con efectos de 1 de julio de 2019 excepto por 781,52 euros en concepto de antigüedad devengada y no pagada a una de las empleadas y 1.395,45 euros para otro empleado en concepto de equiparación de salario con empleados de su categoría y responsabilidad.

Respecto a las variaciones en las retribuciones correspondientes a empleados tras la subrogación de la empresa **ESTACIONAMIENTOS MADRID, S.A.**, con efectos desde el 2 de diciembre de 2015, han supuesto un incremento según el máximo establecido por el artículo 3 del Real Decreto – ley 24/2018, de 21 de diciembre para el 2019 no pudiendo experimentar un incremento global superior al 2,5 por ciento respecto a las vigentes a 31 de diciembre de 2018, en términos de homogeneidad para los dos periodos de la comparación, tanto por lo que respecta a efectivos de personal como a la antigüedad del mismo. Adicionalmente, si el incremento del Producto Interior Bruto (PIB) a precios constantes en 2018 alcanzara o superase el 2,5 por ciento, se añadiría, con efectos de 1 de julio de 2019, otro 0,25 por ciento de incremento salarial excepto por el incremento de la retribución de un trabajador por importe de 2.000,00 euros que, según manifestaciones recibidas por personal de la Sociedad, dicho incremento es debido a la asunción de nuevas funciones y responsabilidades tras asumir la Sociedad la gestión y explotación del parking subterráneo Mercado de Colón de Valencia en fecha 23 de mayo de 2019.

Respecto a la nueva gestión y explotación de la Sociedad del parking subterráneo Mercado de Colón de Valencia desde 23 de mayo de 2019 ésta ha llevado a cabo la subrogación de los trabajadores de la empresa **EMPARK APARCAMIENTOS Y SERVICIOS, S.A.**, quedando, por tanto, subrogados los 5 empleados que venían prestando servicios en la citada empresa. El importe total de salarios por esta subrogación es de 53.566,09 euros.

Personal directivo o alta dirección

En aplicación de la norma 5ª.II del Plan-programa de armonización y homologación el Gerente de la Sociedad se considera personal titular del órgano máximo de dirección de la Sociedad.

En base a lo establecido en la anterior norma y tras el trabajo realizado, se obtiene evidencia que su retribución no supera el límite establecido según la retribución establecida por el Pleno del Ayuntamiento de Valencia para el primer Teniente de Alcalde.

2. Indemnizaciones por razón de servicio

No existen indemnizaciones por razón de servicio, únicamente pagos en concepto de viajes y otros tras la recepción de la correspondiente factura. El importe liquidado en el ejercicio 2019 en concepto de "desplazamientos y gastos de viaje" asciende a 4.212,01 euros.

3. Variaciones de la plantilla:

3.1 Contratación de personal

La Sociedad tiene publicada en su página web relación de puestos de trabajo y ésta está firmada por el Gerente.

La Sociedad durante el 2019 publicada en su página web, por un lado, 3 ofertas de empleo y, por otro lado, otras cuatro ofertas con el objetivo de creación de bolsas cuyos puestos a cubrir por las citadas bolsas son:

- Oferta técnico mantenimiento instalaciones
- Oferta Auxiliar Administrativo
- Oferta técnico/a jurídico/a
- Oferta Guarda Taquillero/a de Parking

Tanto la elaboración de las citadas bases como para el proceso de selección la Sociedad solicita los servicios profesionales de un tercero.

El 18 de septiembre de 2019 el Ayuntamiento de Valencia emite su conformidad en relación con las bases que han de regir la convocatoria para la constitución de las bolsas anteriormente citadas.

Una de las contrataciones formalizadas durante el 2019 cubre un puesto de estructura vacante habiéndose realizado la correspondiente publicidad en el 2018 pero cuya contratación no se realiza hasta el 2019.

Las 3 ofertas de empleo publicadas durante el 2019 de carácter temporal, según manifestaciones de personal responsable de la Sociedad, surgen 2 de ellas para cubrir necesidades fundamentalmente mientras se están tramitando la creación de las bolsas de trabajo para futuras contrataciones y, otra para cubrir puesto de conserje para una residencia de estudiantes.

Respecto a la contratación bajo la modalidad de interinidad en el 2019, se corresponde con una sustitución durante el período de maternidad de una empleada del parking de la reina. Según manifestaciones recibidas, a fecha del presente informe dicha trabajadora ya se ha reincorporado a la Sociedad.

Además de las anteriores contrataciones, existen formalizados durante el 2019 otros dos contratos temporales. Éstos obedecen a una acumulación de tareas administrativas en el área de administración. La Sociedad no tiene publicada oferta en su perfil del contratante ya que para el proceso de selección se ha acudido a la bolsa creada en el 2018 para el puesto de Administrativo.

Finalmente, la Sociedad formaliza un nuevo contrato en junio de 2019 de duración determinada por obra o servicio de *licitaciones derivadas del Plan de Promoción de Vivienda Pública de la Sociedad, así como las relativas al Plan de Mejora Operativa a implantar en la Sociedad. Se formaliza dicho contrato con una trabajadora antes de que finalizara su contrato en prácticas como beneficiaria del Programa EMCUJU originario del 2017 y que el Ayuntamiento de Valencia contrató para prestar servicios en la Sociedad.*

Para las citadas contrataciones temporales consideramos que se cubren necesidades urgentes e inaplazables, tal y como se establece en la disposición adicional 29ª.1.3 de la Ley 6/2018, de 3 de julio, de Presupuestos Generales del Estado vigentes durante el 2019 excepto por la del conserje ya que ésta podía haber sido prevista.

3.2 Bajas del ejercicio

De las 6 bajas producidas durante el 2019 ninguna de ellas ha generado el pago de indemnización alguna ya que se trata de bajas por fin contrato de interinidad o en prácticas o baja voluntaria. No obstante, destacamos que no hemos tenido evidencia de la comunicación de la empresa de la no superación del periodo de prueba para la otra de ellas.

3.3 Procesos de selección

En cumplimiento de la aplicación de los principios rectores a los que se refiere el artículo 55 del Estatuto Básico del Empleado Público, la Sociedad tiene publicados las ofertas de puestos de trabajo en su página web sin embargo en una de ellas no se especifica adecuadamente que la oferta es para la contratación de 2 personas.

Durante la realización del trabajo obtenemos evidencia de diferencias en la información publicada en la página web de la Sociedad según se trate de la versión en castellano o valenciano. Personal responsable de la sociedad nos manifiesta que han revisado que en ambas versiones estaba la misma información pero en distinto orden.

Para las cuatro bolsas se ha llevado a cabo difusión a través del SERVEF.

Respecto a la contratación para cubrir un puesto de estructura se ha obtenido evidencia que, por un lado, la Sociedad ha cumplido con lo requerido en las correspondientes bases previamente aprobadas y, por otro lado, que el candidato finalmente seleccionado es el de mayor puntuación.

Respecto a los puestos de trabajo de carácter temporal, la Sociedad solicita a un tercero los servicios para la selección y valoración de las ofertas recibidas. No obstante, destacar que no se solicitan los 3 presupuestos tal y como se requiere en la Instrucción 1/2019, de 28 de febrero, no quedando debidamente justificado el motivo en el expediente.

Respecto a los otros dos contratos temporales por acumulación de tareas en el área de administración y, tras acudir a la bolsa generada en el 2018, desde la Sociedad se nos manifiesta que las personas contratadas se obtienen de las listas definitivas tras el proceso de selección para un puesto de estructura de un administrativo durante el citado ejercicio.

Finalmente, no hemos obtenido evidencia del proceso de selección llevado a cabo respecto a la formalización del contrato de carácter temporal de la trabajadora que previamente se encontraba contratada bajo la modalidad en prácticas, por haber sido realizado por el Ayuntamiento de Valencia.

En cuanto a la subrogación de la empresa **ESTACIONAMIENTOS MADRID, S.A.**, durante el 2019 sigue prestando servicios uno de los dos empleados contratados en el 2017 para cubrir la baja de uno de los vigilantes hasta el cierre total del parking por obras así como los otros dos empleados temporales contratados para el periodo de vacaciones, la Sociedad contrata de forma temporal a otros dos. No se llevó a cabo ningún proceso de selección, para cumplir con los principios de igualdad, mérito y capacidad.

Durante el 2019 se formaliza contratación temporal por interinidad hasta fin de sustitución por maternidad para ocupar puesto de Taquillero. La Sociedad solicita a un tercero los servicios para la selección y valoración de las oferta.

Hemos obtenido evidencia que el candidato contratado haya sido el candidato seleccionado por el tercero. La candidata finalmente seleccionada se corresponde con uno de los empleados contratados temporalmente durante el 2018.

4. Condiciones de trabajo:

En el Informe de legalidad correspondiente al ejercicio 2018 se indicó que la Sociedad estaba manteniendo reuniones con los distintos servicios del Ayuntamiento para la emisión del informe preceptivo del Servicio de Personal del Ayuntamiento de Valencia en base a la norma 5ª III del Plan-programa de armonización y homologación para las entidades que no se adhieran a las normas reguladoras de las condiciones de trabajo del Ayuntamiento de Valencia.

En fecha 24 de mayo de 2019, mediante la Circular 3/2019, se acuerda la modificación del *Pla-Programa d'Harmonizació i Homologació* de les Entidades del Sector Público del Ayuntamiento de Valencia en la que se establece, entre otros, que la Sociedad como sociedad mercantil tiene plena capacidad para la negociación de las condiciones de trabajo de su personal entendiéndose que la información que se requiere del Servicio de Personal del Ayuntamiento de Valencia únicamente responderán sobre algún aspecto en concreto que pudiera surgir durante la negociación de las negociaciones y no sobre el total de las condiciones que las partes legitimadas han acordado.

En julio de 2019 la Sociedad publica en su perfil relación de las personas representantes de los trabajadores resultantes de las elecciones celebradas en mayo 2019. Recibimos manifestaciones verbales de la Sociedad que a fecha del presente los representantes sindicales están trabajando en una propuesta de convenio colectivo propio llevando a cabo negociaciones para formalizar un convenio colectivo propio.

II. Materia de contratación

1. Instrucciones de Contratación

Con la nueva Ley de contratos del sector público en vigor desde el 9 de marzo de 2018 (en adelante LCSP) queda derogado el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLSP) y con ello la exigencia de la aprobación de unas instrucciones de obligado cumplimiento en su ámbito interno que regulen los procedimientos de contratación para los contratos no sujetos a regulación armonizada.

En fecha 19 de diciembre de 2018 mediante acta del Consejo de Administración quedan suprimidas y se deja sin efecto las citadas Instrucciones internas de contratación pasando a adjudicar sus contratos no armonizados, conforme al título I, Libro III (en sus artículos 316 a 320 para las entidades que no tengan el carácter de Administraciones Públicas).

2. Publicidad

Se ha llevado a cabo una revisión del perfil del contratante verificando que éste cuenta con un enlace con la Plataforma de Contratación del Sector Público, en cumplimiento del artículo 347 LCSP, así como que cuenta con un sistema de sellado.

La Sociedad nos facilita relación de contratos no menores formalizados durante el 2019, debidamente firmada por el Gerente de la Sociedad. Se ha comprobado la adecuada publicidad de dichos contratos, en cumplimiento del artículo 63 LCSP, y que no se han publicado otros que no estuvieran incluidos en el certificado.

3. Contratos No Menores

La información sobre los contratos no menores formalizados durante el 2019, certificados por la Gerencia de la Sociedad y debidamente publicados son:

TIPO CONTRATO	PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN	Nº CONTRATOS	IMPORTE ADJUDICACIÓN (IVA Excluido)
Obras	ABIERTO	2	1.676.888,96
	NEGOCIADO	-	-
	ABIERTO SIMPLIFICADO	2	470.860,35 €
Servicios	ABIERTO	1	313.344,74
	NEGOCIADO	6	124.630,50
	ABIERTO SIMPLIFICADO	7	211.081,44
	ABIERTO SIMPLIFICADO REDUCIDO	18	69.999,54
Suministros	ABIERTO	-	-
	NEGOCIADO	-	-
	ABIERTO SIMPLIFICADO	-	-
	ABIERTO SIMPLIFICADO REDUCIDO	1	7.292,74
			2.874.098,27

Obtenemos evidencia que uno de los contratos formalizados durante el 2019 incluidos en el citado Certificado supera el umbral para los contratos sujetos a regulación armonizada. El citado contrato tiene por objeto *“la prestación de servicios de asistencia técnica, redacción proyecto básica y de ejecución y dirección facultativa de las obras Edif VPPP Parcela 10.1-10.1.1 HORTOLANES, 1º* adjudicado por procedimiento abierto por importe de 313.344,74 euros a STUDIOSPAC SOCIEDAD PROFESIONAL DE ARQUITECTOS, S.L.P. Del trabajo realizado no se desprende nada a destacar.

A partir de los criterios mínimos de selección indicados en las Directrices emitidas por la Intervención General del Ayuntamiento de Valencia en relación a las auditorías 2019, los expedientes seleccionados para su análisis en detalle son los siguientes:

TIPO CONTRATO	PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN	Nº CONTRATOS	IMPORTE ADJUDICACIÓN (IVA Excluido)
Obras	ABIERTO	1	1.197.993,76
	NEGOCIADO	-	-
	ABIERTO SIMPLIFICADO	-	-
Servicios	ABIERTO	-	-
	NEGOCIADO	1	36.250,00
	ABIERTO SIMPLIFICADO	1	80.000,00
	ABIERTO SIMPLIFICADO REDUCIDO	-	-
Suministros	ABIERTO	-	-
	NEGOCIADO	-	-
	ABIERTO SIMPLIFICADO	-	-
	ABIERTO SIMPLIFICADO REDUCIDO	1	7.292,74
			1.321.536,50

Tras el trabajo realizado no hemos obtenido evidencia que existan procedimientos de contratación iniciados con anterioridad al 8 de marzo de 2019 y que exigiría el cumplimiento de sus propias Normas Internas de Contratación tal y como se establecía con la anterior normativa aplicable.

Por tanto, podemos concluir que el procedimiento de contratación cumple de forma generalizada con lo establecido en la LCSP así como en la TRLCSP, en su caso. No obstante, de la revisión de los procedimientos seleccionados se han puesto de manifiesto las siguientes incidencias/debilidades:

- En el Pliego Prescripciones Técnicas (en adelante, el PPT) además de las especificaciones técnicas se regulan aspectos que deberían figurar en el PCAP, tales como el plazo ejecución, criterios de solvencia y clasificación,. En ocasiones, el mismo aspecto está regulado en ambos pliegos. Para evitar la confusión en la presentación de las ofertas por los licitadores recomendamos que el PPT recoja únicamente las características del material o servicios exigidas, de forma que se consiga una mayor claridad en las condiciones básicas del contrato para las ofertas que presenten los licitadores y, evitar que puedan existir posibles incongruencias.

EXP.	TIPO CONTRATO	PROCEDIMIENTO ADJUDICACIÓN	OBJETO	IMPORTE ADJUDICACIÓN (SIN IVA)	ADJUDICATARIO
162/9	Obras	ABIERTO	Ejecución de las obras de rehabilitación de la antigua fábrica de aceite del parque de Marxalenes	1.197.993,76	GEOCIVIL, S.A.

- El plazo de adjudicación es de 4 meses desde la apertura de proposiciones, sin embargo, se excede del plazo máximo legalmente establecido de 2 meses, incumpliendo lo establecido en el art. 158 LCSP. Así mismo, excede del plazo máximo de 5 días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

En la cláusula 18 del PCA se establecen los criterios de adjudicación. Entre los citados criterios y sujetos a criterios de valor, destacamos:

- Medios materiales y humanos
- Certificados del sistema de calidad, medio ambiente y seguridad social

Respecto al criterio de **"medios materiales y humanos"**, se establecen como criterios a valorar la capacidad técnica de la empresa, disponibilidad en cuanto a personal cualificado previsto para la ejecución de la obra, la relación de mano de obra directa y parque de maquinaria propia a asignar, así como los servicios técnicos propios, entre otros.

El Servicio de Proyectos Urbanos del Ayuntamiento de Valencia, ha considerado la experiencia del equipo humano como criterio de adjudicación y, sin embargo, dicho criterio debe ser considerado como criterio de solvencia (véase acuerdo 2/2012, de 5 de marzo, de la Comisión Permanente de la Junta de Contratación Pública). Este criterio no debería ser considerado en la puntuación.

Respecto al criterio de adjudicación **"Certificados del sistema de calidad"** se establece que se valorará la acreditación de estar en posesión de certificados especificados. Sin embargo, la mera exigencia de la acreditación de certificados de calidad por las empresas licitadoras debe considerarse como requisito de solvencia y no de adjudicación, no obstante, la mejora de los medios de calidad sí podría considerarse un criterio de adjudicación a baremar (véase acuerdo 40/2011, de 14 de julio, del Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid). Por tanto, este criterio no debe ser considerado en la puntuación otorgada.

- El plazo de ejecución, que fue criterio de adjudicación de forma automática, se estableció en un plazo de 345 días para la ejecución de la obra, desde la fecha del acta de comprobación de replanteo siendo la fecha de vencimiento el 2 de mayo de 2020, sin embargo, a fecha del presente informe las obras siguen en curso:

En fecha 23 de mayo de 2019 se firma el acta de replanteo que origina el comienzo de las obras. Dado que el plazo establecido fue de 345 días, el plazo de ejecución sería hasta el **2 de mayo de 2020**.

Sin embargo, en la misma fecha del acta de replanteo se realizaron una serie de observaciones que hasta que no estuviera tanto la obra libre de enseres y definidas actuaciones para realizar refuerzo estructural sobre el forjado y pilares existentes, así como, realizado tratamiento de madera y cubiertas, no se podría proceder a realizar una valoración y programación/planificación.

Con fecha 3 de septiembre de 2019 se inicia el traslado de enseres y restos arqueológicos almacenados en la obra y se pudieron iniciar trabajos de refuerzo estructural y tratamiento de la madera y reparación de cubiertas. Los días transcurridos desde el acta de replanteo eran de 108 días.

En fecha 14 de marzo de 2020 se declara estado de alarma (Real decreto 463/2020, de 4 de marzo) y el 17 de marzo de 2020, las medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19 (Real decreto-ley 8/2020).

En fecha 18 de marzo de 2020 se comunica la suspensión de las obras por el Servicio de Proyectos Urbanos siguiendo instrucciones de la Delegación de Planificación y Gestión Urbana. En fecha 30 de marzo de 2020 se emite acta de suspensión temporal total de la ejecución de las obras, hasta el 9 de abril de 2020, ambos inclusive, en cumplimiento del Real Decreto-ley 10/2020, reanudándose las obras a partir del día 10 de abril de 2020, salvo prórroga legalmente establecida.

En fecha 14 de abril de 2020 las obras se reanudan según se establece en la solicitud de ampliación del plazo realizada por el adjudicatario, en fecha 27 de abril de 2020. Los días transcurridos desde la comunicación de la suspensión de las obras son 27 días.

En base a lo anterior la ampliación de ejecución de obra solicitada es de 135 días. Sin embargo, en fecha 5 de junio de 2020, el Servicio de proyectos urbanos del Ayuntamiento de Valencia emite aprobación el plazo de ampliación en 130 días naturales. El plazo máximo de ejecución tras la ampliación aprobada es el 10 de septiembre de 2020.

A fecha del presente informe no se ha recibido acta de recepción de las obras. No obstante, la Sociedad nos ha facilitado escrito de la empresa adjudicataria fechado el 5 de septiembre de 2019 en el que comunican que en fecha 31 de agosto de 2020 se han finalizado las obras y se está tramitando la documentación técnica correspondiente para que se pueda proceder a su recepción.

La empresa finalmente adjudicataria no es la que presenta la oferta económica más baja no obstante, podemos concluir que la empresa finalmente adjudicataria es la que presenta la mejor oferta relación calidad-precio,

- Los criterios de adjudicación regulados en los pliegos establecidos para la valoración de la parte técnica y, cuya valoración depende de juicio de valor, consideramos no se incluye un adecuado detalle, así como su correspondiente baremo, de aquellos subcriterios que van a tenerse en cuenta a la hora de establecer la puntuación, de forma que los licitadores conozcan las condiciones a cumplir en sus mejoras presentadas y que la Sociedad las considere, garantizando así, el principio de igualdad en las ofertas recibidas por los distintos licitadores y no estableciendo a posteriori un baremo o subcriterios no reflejados en el Pliego. (recurso nº 527/201 C.A. Cantabria 022/2014; Resolución nº 592/2014).

Así mismo, no consideramos que quede suficientemente motivada la puntuación otorgada a cada uno de los licitadores.

- El contrato se formaliza el 25 de febrero de 2019 y la firma del Acta de Replanteo el 23 de mayo de 2019 excediéndose, por tanto, el plazo de 2 meses desde la firma del contrato según se establece en la cláusula 27 PCAP.
- A fecha del presente informe no se ha recibido la certificación final de obra, no obstante, según la última certificación el importe ejecutado a falta de la citada certificación, ya se corresponde con el importe de adjudicación.
- El plazo de pago excede en 8 días el plazo legalmente establecido.

Nº EXP.	TIPO CONTRATO	PROCEDIMIENTO ADJUDICACIÓN	OBJETO	IMPORTE ADJUDICACIÓN (SIN IVA)	ADJUDICATARIO
8000/24	Servicios	PNSP	Prestación de los Servicios de Desarrollo Evolutivo y Soporte Técnico de la Aplicación EDEGESCO.	36.250,00	EDETANOS INFORMÁTICOS, S.L.

- No hemos obtenido evidencia del cálculo realizado para la obtención del importe base de licitación y por tanto, no se puede concluir si éste puede considerarse adecuado al mercado, en base al artículo 100 LCSP.
- La Sociedad nos facilita documentación soporte de la garantía definitiva requerida en la cláusula 26.3 PCAP pero con fecha de efectos desde el 10 de septiembre de 2020. Por tanto, no existe garantía para todo el periodo anterior de vigencia del contrato.

Además de analizar en detalle esta adjudicación analizaremos, más adelante, cada uno de los conceptos que éste tercero factura a la Sociedad (apartado 5.2 del presente).

Nº EXP.	TIPO CONTRATO	PROCEDIMIENTO ADJUDICACIÓN	OBJETO	IMPORTE ADJUDICACIÓN (SIN IVA)	ADJUDICATARIO
8000/40	Servicios	PAS	PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ASISTENCIA JURÍDICA, EN MATERIA DE CONTRATACIÓN, EN FUNCIÓN DE LAS NECESIDADES DE AUMSA.	80.000,00	URÍA MENÉNDEZ ABOGADOS, S.L.P.

- La Sociedad nos facilita distintos presupuestos hora de diferentes firmas, sin embargo, no hemos llegado a concluir el precio hora base estimado del cálculo de cantidad de horas base para la obtención del importe base de licitación y por tanto, no se puede concluir si éste puede considerarse adecuado al mercado, en base al artículo 100 LCSP.

- El apartado 23 del Cuadro de Características del PCAP y la cláusula 23 PPT establecen los criterios de adjudicación tanto los evaluables de forma automática como los dependientes de un juicio de valor.

En cuanto al plazo de resolución de consultas, se trata de criterio que difícilmente puede acreditarse su cumplimiento. No obstante, su puntuación no es determinante para la adjudicación.

Respecto a los criterios de adjudicación para la valoración de la parte técnica y, cuya valoración depende de juicio de valor, consideramos no se incluye un adecuado detalle, así como su correspondiente baremo, de aquellos subcriterios que van a tenerse en cuenta a la hora de establecer la puntuación, de forma que los licitadores conozcan las condiciones a cumplir en sus ofertas presentadas y que la Sociedad las considere, garantizando así, el principio de igualdad en las ofertas recibidas por los distintos licitadores y no estableciendo a posteriori un baremo o subcriterios no reflejados en el Pliego. (recurso nº 527/201 C.A. Cantabria 022/2014; Resolución nº 592/2014). En consecuencia, no consideramos que quede suficientemente motivada la puntuación otorgada a cada uno de los licitadores.

El adjudicatario no es la empresa que presenta el precio más bajo no obstante y, en base a uno de los otros dos criterios evaluables de forma automática, resulta ser la mejor oferta calidad - precio.

Nº EXP.	TIPO CONTRATO	PROCEDIMIENTO ADJUDICACIÓN	OBJETO	IMPORTE ADJUDICACIÓN (SIN IVA)	ADJUDICATARIO
8000/41	Suministros	PASR	SUMINISTRO PARA LA ADQUISICIÓN DE 5 ORDENADORES (PC'S) Y 1 PORTATIL PARA AUMSA	7.292,74	VASCO INFORMÁTICA, S.L.

- No hemos obtenido evidencia del cálculo realizado para la obtención del importe base de licitación y por tanto, no se puede concluir si éste puede considerarse adecuado al mercado tal y como se manifiesta en la Memoria Justificativa, en base al artículo 100 LCSP.
- El 9 de mayo de 2019 y el 22 de mayo de 2019 se recibe la documentación preceptiva para la adjudicación produciéndose ésta en fecha 11 de junio de 2020 excediéndose el plazo de 15 días hábiles según se establece en el artículo 150.3 LCSP.
- La empresa adjudicataria no es la que presenta la oferta económica más barata no obstante obtuvo la mejor puntuación final puesto que la empresa licitadora que presento la oferta más baja fue excluida por no estar de alta en el IAE correspondiente al objeto del contrato.

Dentro del certificado de los contratos no menores formalizados durante el 2019 también se incluye **información de las prórrogas** formalizadas durante el ejercicio.

Analizamos en detalle la única prórroga formalizada durante el ejercicio:

Nº EXP.	TIPO CONTRATO	PROCEDIMIENTO ADJUDICACIÓN	OBJETO	IMPORTE DE ADJUDICACIÓN (SIN IVA)	ADJUDICATARIO
428/9/1	Servicios	PNSP	PNSP Mantenimiento sistema informático aparcamiento plaza la reina	12.900,00	EDETANOS INFORMÁTICOS, S.L.

Dicha prórroga hace referencia a contrato formalizados en ejercicios anteriores y que durante el ejercicio 2019 ha sido solicitada y posteriormente aceptada la prórroga.

El contrato inicial con la empresa EDETANOS INFORMÁTICOS, S.L fue en el 2017 en concepto de "Prestación del Servicio de **Mantenimiento Integral Informático del Aparcamiento de la Plaza la Reina de Valencia**" por exclusividad según certificado fechado en el 2016 y con vencimiento el 5 de agosto 2018 tras una prórroga de 6 meses, sin embargo, no se adjudica nuevo contrato hasta febrero 2019.

Según nos manifiesta personal responsable de la Sociedad, dada la inseguridad en la continuidad de la explotación del parking de la Reina no se licitó contrato hasta diciembre de 2018 no existiendo, por tanto, contrato como tal para el periodo de agosto a febrero 2019. No obstante, los contratos suscritos con este proveedor son en concepto de exclusividad.

Por tanto, no se trata de un contrato prorrogado sino de una nueva adjudicación y la prórroga no se produce hasta el ejercicio 2020.

Respecto al resto de las prórrogas analizadas en el Informe de cumplimiento del ejercicio 2017 destacamos que:

- El contrato formalizado en el 2017 tras la adjudicación por PNSP con la empresa DORNIER, S.A.U en concepto de "Prestación del **Servicio de Auditoría y control efectivo, así como de Consultoría y Asesoramiento para la explotación del Aparcamiento de la Plaza la Reina de Valencia**" tuvo vencimiento en febrero 2018 y fue prorrogado hasta el 5 de agosto del 2018, periodo máximo de prórroga.

En el 2018 se formaliza contrato menor con la empresa EMPARK APARCAMIENTOS Y SERVICIOS, S.A., por el citado servicio para el periodo de 1 año a partir de agosto 2018 dada la inseguridad ante la prorrogabilidad de la explotación del citado parking. Dicho contrato no ha sido prorrogado durante el 2019 ya que la Sociedad entiende que posee suficiente experiencia para poder gestionarlo.

- El contrato formalizado con la empresa PARKARE GROUP, S.L.U en el 2017 para la "Prestación del Servicio de **Mantenimiento Integral de equipos para el Control de Accesos**

en el *Aparcamiento de la Reina de Valencia* por exclusividad según certificado fechado en el 2016 fue prorrogado hasta el 31 de julio de 2018 como fecha de vencimiento, sin embargo, no se firma nuevo contrato hasta noviembre 2018.

Consecuentemente durante los meses de agosto, septiembre y octubre se obtiene evidencia que no existe contrato suscrito para la prestación del citado servicio. Según nos manifiesta personal de la Sociedad, es debido a que durante dicho periodo se tramita el nuevo expediente no previsto anteriormente dada la inseguridad ante la prorrogabilidad de la explotación del citado parking.

El plazo de ejecución del citado contrato fue de un año, cuyo vencimiento es el 5 de noviembre de 2019, y prorrogable por cuatro meses más. Sin embargo, en el Certificado de contratos adjudicados aportado por Gerencia, no se incluye la citada prórroga del servicio formalizada.

Respecto a las prórrogas analizadas en el Informe de cumplimiento del ejercicio 2018 destacamos que:

Nº EXP.	TIPO CONTRATO	PROCEDIMIENTO ADJUDICACIÓN	OBJETO	IMPORTE DE ADJUDICACIÓN (SIN IVA)	ADJUDICATARIO
138/21/3	Servicios	Abierto	Prestación Servicios Limpieza de la Galería Mercado de Colón, de la ciudad de Valencia	193.629,96	ILUNION LIMPIEZA Y MEDIOAMBIENTE, S.A.
428/3	Servicios	PNSP	Prestación del Servicio de Limpieza, Desinfección e Higienización del Aparcamiento sito en la Plaza de la Reina s/nº, de Valencia	15.960,00	MONRAS CALITAT I SERVICI, S.L.
428/6	Servicios	PNSP	Prestación del Servicio de Mantenimiento Todo Riesgo de un Aparato Elevador en el Aparcamiento sito en la Plaza de la Reina s/nº, de Valencia	550,00	THYSSENKRUPP ELEVADORES, S.L.
-	Servicios	PNSP	Mantenimiento Ascensor Pere Borrego I Galindo, 9	3.600,00	JOSE ALAPONT BONET, S.L.
-	Servicios	PNSP	Contrato mantenimiento de aparatos elevadores c/ Maldonado 5	8.640,00	ORONA S.COOP.

- El contrato formalizado en diciembre de 2016 con la empresa ILUNION LIMPIEZA Y MEDIOAMBIENTE, S.A. en concepto de *"Prestación del Servicios de Limpieza de la Galería Mercado de Colón, de la ciudad de Valencia"*, fue prorrogado en el 2018 por un plazo de 2 años, siendo la duración máxima del contrato de 4 años, siendo su vencimiento en diciembre de 2020.
- El contrato formalizado el 1 de diciembre de 2017 con la empresa MONRAS CALITAT I SERVICI, S.L., en concepto de *"Prestación del Servicios de Limpieza, Desinfección e Higienización del Aparcamiento sito en la Plaza de la Reina s/nº, de Valencia"*, fue prorrogado en el 2018 por un plazo de 1 año, y con vencimiento 1 de diciembre de 2019.

En diciembre 2019 sigue facturando la misma empresa, sin embargo, la Sociedad no ha llevado a cabo el correspondiente expediente de contratación para la adjudicación del servicio. Según nos manifiestan verbalmente, es debido a la inseguridad de la prórroga de la concesión para la gestión del parking.

- El contrato formalizado en junio de 2014 con la empresa ASCENSORES JOSE ALAPONT BONET, S.L., en concepto de "Prestación del **Servicios de Mantenimiento Ascensor Pere Borrego i Galindo, 9 de Valencia**", con vencimiento en junio de 2018 fue prorrogado por un plazo de 2 años, siendo su vencimiento en junio de 2020.
- El contrato formalizado en junio de 2014 con la empresa ORONA S.COOP, en concepto de "Prestación del **Servicios de Mantenimiento de aparatos elevadores c/ Maldonado, 5 de Valencia**", con vencimiento en junio de 2018 fue prorrogado por un plazo de 2 años, siendo su vencimiento en junio de 2020.

Por último, destacamos que **no se ha informado de la formalización de contratos modificados durante el 2019**, no obstante, realizamos seguimiento de los modificados analizados en el informe de legalidad correspondientes al ejercicio 2018:

<i>Fecha Contrato Modificado</i>	<i>Nº Expte</i>	<i>Objeto-Descripción</i>	<i>Contratista</i>	<i>Importe</i>
19/06/2018	422	Proyecto modificado 1 al Proyecto de Obras de Finalización de las Obras de Urbanización del Programa de Actuación Integrada para el Desarrollo de la Unidad de Ejecución "Entrada Sant Pau"	BECSA, S.A.U.	21.234,13
02/08/2018	388	Proyecto refundido del modificado de las obras de rehabilitación de El Casinet, de Valencia	BECSA, S.A.U.	69.982,09

Los contratos modificados arriba detallados y formalizados en el 2018 hacían referencia a contratos formalizados con anterioridad a la entrada en vigor de la nueva LCSP y, por tanto, les era de aplicación la citada normativa anterior.

Proyecto modificado 1 al Proyecto de Obras de Finalización de las Obras de Urbanización del Programa de Actuación Integrada para el Desarrollo de la Unidad de Ejecución "Entrada Sant Pau"

En **mayo de 2018** la Junta de Gobierno Local aprueba **proyecto modificado nº 1** por importe de 21.234,13 euros (sin IVA) adicional al importe de adjudicación de 212.440,82 euros en fecha 31 de marzo de 2016, lo que supone un coste adicional del 9,99% sobre éste.

Según hemos podido obtener del informe emitido por la dirección facultativa de obra sobre la necesidad de realizar un proyecto modificado, las modificaciones vienen por la necesidad de realizar una adenda al convenio suscrito con el anterior agente urbanizador y éste haberse cambiado con la firma del nuevo convenio con empresa Iberdrola.

En la cláusula 22 del PCAPC que rigen las citadas obras se establece que "*únicamente se podrán introducir modificaciones por razones de interés público, de conformidad con lo establecido en el artículo 107 del TRLCSP*".

Tal y como se ha mencionado en párrafos anteriores y en base al apartado d) del artículo 107.3 del TRLCSP aplicable, no se considera que se alteren las citadas condiciones esenciales ya que no se supera el 10 por ciento del precio de adjudicación del contrato.

Hemos podido comprobar el correcto importe total según última certificación incluyendo el importe del modificado y según importe registrado contablemente.

Respecto al plazo, y tras la paralización de las obras necesarias para acometer los trabajos eléctricos, se firma Acta de reinicio de obras con fecha 20 de junio de 2018 venciendo el plazo en julio 2018. Tras la aprobación de la solicitud del contratista de la ampliación del plazo de 3 meses inicialmente previsto desde el Acta comprobación de replanteo, en fecha 20 de octubre de 2018 se obtiene Certificado final de las obras, dentro del plazo ampliado.

En febrero de 2019 AUMSA solicita la recepción parcial de las obras ya que según se establece en el punto 4 "(...) imposibilidad de realizar las conexiones para la energización de las líneas de media tensión, centro de transformación y líneas de baja tensión, debido a retrasos por parte de la compañía distribuidora IBERDORLA, S.A., en la tramitación de la documentación final y en la cesión del terreno del centro de transformación".

Obtenemos evidencia del acta de recepción parcial de las obras de urbanización fechada el 16 de enero de 2020, tal y como se mencionaba en el informe de gestión adjunto a las cuentas anuales 2019, quedando pendiente la construcción del centro de transformación.

Por tanto, el plazo de ejecución excede del previsto incluidas ampliaciones, no obstante, éste no fue un criterio de adjudicación.

Proyecto refundido del modificado de las obras de rehabilitación de El Casinet, de Valencia

En fecha **20 de julio de 2018** la Junta de Gobierno Local aprueba proyecto refundido del modificado de las obras de *El Casinet* por importe de 69.982,09 euros (sin IVA) adicional al importe de adjudicación de 699.871,25 euros de fecha 27 de marzo de 2017, lo que supone un coste adicional del 9,99% sobre éste.

Según se desprende del informe técnico emitido por la dirección facultativa de obra en fecha 25 de septiembre de 2017, sobre la necesidad de realizar un proyecto modificado, las modificaciones se originan una vez comenzadas las obras y tras realizar parte de demoliciones contempladas en el proyecto inicial, se observan nuevas premisas no contempladas inicialmente puesto que se desconocían en ese momento, pero que "en estos momentos suponen decisiones importantes para la estabilidad del edificio y su seguridad".

En la cláusula 23 del PCAPC que rigen las citadas obras se establece que "únicamente se podrán introducir modificaciones por razones de interés público, de conformidad con lo establecido en el artículo 107 del TRLCSP".

En base al citado artículo y según hemos podido obtener de la documentación facilitada se justifica el citado proyecto modificado de restauración por detectarse "patologías con posterioridad a la adjudicación del contrato, que en su momento no fueron detectadas para incorporarlas al proyecto original, ya que el edificio se encontraba ocupado por la Escuela de Música, y no se podían realizar las catas necesarias para su detección por la presencia de alumnos; de la misma manera no se pudo realizar el informe geotécnico necesario para constatar la composición del suelo y poder calcular la adecuada cimentación".

Así mismo, el citado modificado se justifica en base al apartado b) del artículo 107.3 del TRLCSP aplicable que establece: *"Inadecuación del proyecto por causas objetivas que determinan su falta de idoneidad, consistentes en circunstancias objetivas que determinan su falta de idoneidad, consistentes en circunstancias de tipo geológica, hídrica, arqueológica, medioambiental o similares, puestas de manifiesto con posterioridad a la adjudicación del contrato y que no fueran previsibles con anterioridad"*.

Además, y en base al apartado d) del artículo 107.3 del TRLCSP aplicable, no se considera que se alteren las citadas condiciones esenciales ya que no se supera el 10 por ciento del precio de adjudicación del contrato, estando pendiente a fecha de este informe la liquidación final de la obra.

Del informe de gestión adjunto a las cuentas anuales 2019 formuladas, se manifiesta que durante el desarrollo de las obras, fue necesario tramitar un Proyecto Modificado, que contemplara determinados cambios no previstos en el Proyecto original, y que fue aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 20 de julio de 2018, suscribiéndose la correspondiente Acta de Replanteo el 3 de agosto de ese mismo año. Dichas obras finalizaron en enero 2019, suscribiéndose el Acta de Recepción de las mismas el 8 de mayo de 2019. Por tanto, el plazo de ejecución excede del previsto incluidas ampliaciones, no obstante, éste no fue un criterio de adjudicación.

Así mismo, hemos obtenido evidencia que tras recibir la Certificación final de obra el importe de la ejecución de la misma supera el importe de adjudicación por su importe de 73.902,09 euros, siendo éste inferior al 10 por ciento del precio del contrato inicial (art. 242.4 i).

4. Seguimiento contratos anteriores vigentes

4.1 En primer lugar, para los contratos seleccionados en la auditoría del ejercicio 2016 y que continúan vigentes durante el 2018, se ha verificado el correcto cumplimiento de los acuerdos formalizados.

- **VIRIATO SEGURIDAD, S.L** (Exp. 138/20/3): Prestación del Servicio de Vigilancia y Seguridad de la Galería "Mercado Colón" de Valencia, por un vigilante de seguridad, sin armas, por importe de 495.996 euros (Abierto):

- No se ha aplicado la revisión de precios según el IPC anual según se establece en el apartado XII del contrato formalizado.

- No hemos obtenido evidencia del Certificado de encontrarse al corriente con la Agencia Tributaria con la Hacienda Autonómica Valenciana para 23 días de julio de 2019.

4.2 En segundo lugar, para los contratos seleccionados en la auditoría del ejercicio 2017, y que continúan vigentes durante el 2019 se ha verificado el correcto cumplimiento de los acuerdos formalizados.

- **GRUPO G. PROTECCION Y SEGURIDAD, S.L.** (Exp. 355/4): Servicio de Vigilancia y Control de Accesos en el Edificio de viviendas sito en calle Alquería de Favero nº 8, de Valencia por importe de 24.665,94 euros (Procedimiento Abierto Simplificado)

Nada a destacar

4.3 En tercer lugar, para los contratos seleccionados en la auditoría del ejercicio 2018, y que continúan vigentes durante el 2019 se ha verificado el correcto cumplimiento de los acuerdos formalizados.

- **ORONA S. COOP.** (Exp. 138/27); Suministro e instalación de un aparato elevador en la Torre Noroeste de la galería "Mercado de Colón" de Valencia, por importe de 36.790 euros (PNSP):

- El plazo máximo de ejecución era de 10 meses desde la fecha formalización del contrato, sin embargo, hemos obtenido evidencia que se excede el citado plazo. No obstante, la oferta fue la más barata y el plazo no fue criterio de adjudicación.

- **FEMIBA SERVICIOS INTEGRALES, S.L.** (Exp. 8000/23); Servicios de Limpieza de elementos comunes de 8 edificios de Viviendas propiedad de AUMSA (Zona Centro Sur), por importe de 22.800 euros (PNSP):

Nada a destacar

- **GIMECONS CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS, S.L.** (Exp. 337); Ejecución de las obras e instalaciones del proyecto básico y de ejecución de un edificio de 4 viviendas, local comercial, 2 plazas de aparcamiento y proyecto de urbanización en la calles Tapinería nº 22 de Valencia, del programa de actuación aislada Corregería nº 11 Y 13 Y Tapinería nº 26, 28 y 30, por importe de 22.800 euros (Abierto):

En fecha 19 de enero de 2019 se formaliza contrato para la ejecución de las citadas obras.

No obstante, el 03 de abril de 2020, la empresa presenta escrito, en el que solicita la paralización de las obras de acuerdo con el artículo 43.8 del PCAP del contrato suscrito.

Tal y como se manifestó en el informe de Legalidad correspondiente al ejercicio 2017, durante el citado ejercicio y en su momento el adjudicatario VICTOR TORMO, S.L., por mutuo acuerdo con la Sociedad, decidieron resolver el contrato por el motivo siguiente: *"imposibilidad de disponer del solar anexa al de las obras por empezarse en éste una obra, lo que supone un incremento significativo de los costes no incluidos en el importe ofertado para su adjudicación"*.

Sin embargo, según se nos manifestó en el citado ejercicio, el Plan de Seguridad y Salud presentado por la empresa no preveía la utilización de dicho solar colindante para el acopio de los materiales sino el propio solar objeto del contrato.

Tal y como se manifiesta en el Informe de Gestión adjunto a cuentas anuales 2019, en fecha 18 de marzo de 2019 se emite 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. Se reanudaron las obras el 17 de junio de 2019.

El 26 de septiembre de 2019 las obras se suspenden nuevamente que si bien el cambio estructural a realizar no estaba tipificado como 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.

Con fecha, 3 de abril de 2020, la empresa adjudicataria ha presentado 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.

Según manifestaciones recibidas por personal de la Sociedad, a fecha del presente informe aún no ha sido resuelto el contrato.

5. Fraccionamiento

5.1 A partir de la relación de contratos formalizados durante el 2019 certificada por la Sociedad obtenemos el importe total por proveedor y concepto para analizar el posible fraccionamiento.

Del trabajo realizado no se desprenden incidencias, no obstante, destacamos que la Sociedad tramita distintos expedientes de contratación durante el 2019 *por Procedimiento negociado sin publicidad* (en adelante PNSP), referentes al servicio siguiente:

PROCEDIMIENTO	DESCRIPCION	IMPORTE LICITACIÓN
PNSP	DIRECCIÓN DE OBRAS REHABILITACIÓN ANTIGUO ALMACÉN DE ACEITES	38.376,37
PNSP	DIRECCIÓN EJECUCIÓN MATERIAL REHABILITACIÓN ANTIGUO ALMACÉN DE ACEITES	31.790,00
PNSP	DIRECCIÓN INSTALACIONES REHABILITACIÓN ANTIGUO ALMACÉN DE ACEITES	9.461,63
PNSP	PNSP PÓLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL DE CONSEJEROS, DIRECTIVOS Y EMPLEADOS DE AUMSA, SUS FILIALES Y/O PARTICIPADAS.	12.246,82

Según evidencia obtenida, los expedientes arriba mencionados han sido tramitados por procedimiento negociado sin publicidad por quedarse desierta la licitación previa utilizando el procedimiento abierto simplificado y simplificado reducido.

En el caso de los servicios de dirección facultativa, dirección de ejecución material y dirección de instalaciones para el antiguo almacén de aceites, la Sociedad tramita 3 expedientes mediante procedimiento negociado sin publicidad tras iniciar previamente expediente abierto simplificado por lotes pero quedar la licitación desierta al incluir una empresa licitadora criterios cuantificables económicamente dentro del sobre de los valores sujetos a juicios de valor (lote 1 y 3) y no presentarse oferta alguna al lote 1. Y por otro lado, respecto a la póliza de seguros, por a Sociedad previamente se tramitó un abierto simplificado reducido pero que quedó desierto por no cumplir la oferta presentada los límites mínimos establecidos en el pliego de prescripciones técnicas, siendo la empresa licitadora la única oferta presentada.

5.2 A partir de la información contable relativa al ejercicio 2019 se obtiene el importe total declarado por proveedor y para aquellos cuyo importe de volumen total declarado superan la cantidad de 15.000 euros para contratos de servicios o suministros y 40.000 euros para contratos de obras y no pueden considerarse contratos menores comprobamos se hayan incluido en el Certificado de contratos facilitado por la Sociedad.

Analizamos la razonabilidad del procedimiento utilizado para cada proveedor y según el concepto al que los distintos contratos hacen referencia. Del trabajo realizado no se desprenden incidencias, salvo respecto de aquellos gastos de suministros luz, agua, gas y teléfono obtenemos que se hubiera requerido la utilización de procedimiento que garantizase los principios de publicidad y concurrencia y la Sociedad no ha llevado a cabo:

Proveedor	Importe 2019	Importe 2018	Importe 2017
IBERDROLA CLIENTES SAU	431.378,94	388.688,31	339.714,84
EMPRESA MIXTA VALENCIANA DE AGUAS SA	62.635,72	66.145,78	58.008,92
NATURGY IBERIA, S.A. / GAS NATURAL SERVICIOS SDG SA	54.551,25	47.047,73	38.274,12
IBERDROLA COMERCIALIZACION DE ULTIMO RECURSO SAU	36.559,52	31.333,76	23.491,59
TELEFONICA DE ESPAÑA SA	31.364,72	30.519,18	24.597,33
IBERDROLA GENERACION, S.A.U.	27.205,20	27.205,20	-

Recomendamos a la Sociedad que realice una previsión de las necesidades a cubrir de forma que se pueda estimar el importe del gasto y llevar a cabo la tramitación del correspondiente expediente para un mismo proveedor y naturaleza del objeto a través del procedimiento que haga posible una mayor concurrencia.

Según se desprende del informe emitido correspondiente al ejercicio 2017, la Sociedad nos manifestó que durante el 2018 se estudiaría la tramitación del correspondiente expediente para la contratación de este tipo de gastos. Sin embargo, obtenemos evidencia que durante el 2018 y 2019 no se ha llevado a cabo tramitación alguna al respecto.

Según manifestaciones verbales recibidas, a fecha del presente informe se ha encargado la elaboración de los correspondientes pliegos a un despacho de abogados.

Por otro lado, y respecto al proveedor EDETANOS INFORMATICOS, S.L. personal de la Sociedad nos manifiesta que los servicios que este proveedor le presta durante el 2019 son:

- Microinformática y mantenimiento informática AUMSA
- Mantenimiento informático Parking de Plaza de la Reina
- Desarrollo evolutivo y soporte técnico de la aplicación EDEGESCO

En el informe de legalidad correspondiente al ejercicio anterior se consideró el carácter recurrente de los siguientes servicios:

Proveedor	Objeto - Descripción	Importe 2019	Importe 2018	Importe 2017
EDETANOS INFORMATICOS, S.L.	Mantenimiento trimestral informático AUMSA (*)	9.124,58	15.081,95	14.829,85
	Mantenimiento trimestral web AUMSA	4.079,16	6.742,41	6.629,69

(*) Certificado exclusividad emitido en 2016 para los citados servicios

El 5 de julio de 2019 la Sociedad, mediante procedimiento abierto simplificado, adjudica a este proveedor el "Servicio de atención y soporte microinformática a usuarios y mantenimiento de la infraestructura tecnológica de AUMSA" por el periodo de un año prorrogable por un año más. El importe por los servicios prestados desde la adjudicación asciende a 30.429 euros.

Respecto al objeto de "Mantenimiento web AUMSA", en julio de 2019 la Sociedad adjudica "El diseño y desarrollo en alojamiento externo del portal web de AUMSA" a la empresa SERVIFORM, S.A.

Respecto al "Servicio informático Parking de Plaza de la Reina" y "Desarrollo evolutivo y soporte técnico de la aplicación EDEGESCO" fueron servicios adjudicados el 27 de febrero de 2019 y 7 de mayo de 2019, respectivamente, mediante procedimiento negociado sin publicidad por exclusividad técnica.

En el Certificado de contratos adjudicados durante el 2019 aportado por el Gerente, erróneamente el primer servicio está considerado como una prórroga, sin embargo, se trata de una nueva adjudicación. Ambos contratos son de duración de un año prorrogable por un año más.

A pesar de los conceptos que desde la Sociedad nos manifiestan que este proveedor les presta, encontramos los siguientes durante el 2019 que consideramos que existe recurrencia en la prestación de los siguientes servicios y de los que no se ha llevado a cabo el correspondiente expediente de contratación:

Objeto - Descripción	Importe 2019	Importe 2018
ASESORÍA Y ASISTENCIA PARKING DE LA REINA	20.812,00	9.365,40
SISTEMA PREMIUM BACKUP REMOTO EXCLUSIVO CLIENTES PARA AUMSA	3.187,12	5.220,99
SISTEMA PREMIUM BACKUP REMOTO EXCLUSIVO CLIENTES PARA PK LA REINA	1.565,76	2.133,66
SISTEMA PROTECCION SERVIDOR TRIMESTRAL AUMSA	3.851,06	6.365,39

Según manifestaciones recibidas de personal responsable de la Sociedad en el 2019 se están tramitando las correspondientes licitaciones.

5.3 A partir de la información publicada relativa a los contratos menores ejercicio 2019 se obtiene el importe total declarado por proveedor y para aquellos cuyo importe de volumen total declarado superan la cantidad de 15.000 euros para contratos de servicios o suministros y 40.000 euros para contratos de obras y no pueden considerarse contratos menores analizamos en detalle el concepto al que se hace referencia.

Nada a destacar excepto por los servicios prestados en concepto de mantenimiento tales como de "trabajos", entre otros, que durante el ejercicio 2019 la Sociedad contrata con diversos proveedores sin llevar a cabo el correspondiente expediente de contratación.

Según manifestaciones recibidas de personal de la Sociedad, en el 2020 se están llevando a cabo licitaciones para el mantenimiento de todos los edificios, entre otros.

6. Contratos menores

En apartados anteriores hemos analizado, a través de diferentes fuentes de información aquellos proveedores cuyo volumen total obtenido es superior a **15.000 euros para contratos de servicios o suministros y 40.000 euros para contratos de obras**, según corresponda. En este apartado el trabajo realizado consiste en:

1. Por una parte, obtenemos el total de contratos menores publicados trimestralmente en la web de la Sociedad durante el 2019.

Por otra parte, a partir de datos contables, obtenemos el importe total de los contratos menores por proveedor y concepto del ejercicio 2019.

Durante el trabajo realizado hemos obtenido evidencia que no todos los contratos menores han sido debidamente publicados y cuyo importe excede de la cantidad de 5.000 euros, según se establece en el artículo 63.4 LCSP.

2. Seleccionamos al azar una muestra de 10 contratos menores publicados en la web de la Sociedad con el objetivo de verificar el adecuado cumplimiento de la normativa aplicable para la utilización de contratos menores durante el 2019:

Adjudicatario	Objeto	Importe IVA Incluido
JOSE ALAPONT BONET, S.L.	TRABAJO DE MODERNIZACIÓN EN ESCALERAS MECÁNICAS DE LA "GALERÍA MERCADO COLÓN", CONSISTENTES EN LA SUSTITUCIÓN DE 2 CADENAS DE TRACCIÓN Y 4 CADENAS DE ESCALONES, POR AGOTAMIENTO DE SU VIDA ÚTIL.	30.721,90
SCHINDLER, S.A.	TRABAJO DE REPARACIÓN DE LOS ITEMS NO CONFORMES APARECIDOS EN LAS AUDITORÍAS DE SEGURIDAD LLEVADAS A CABO EN LOS MONTACARGAS DE LA GALERÍA "MERCADO DE COLÓN"	25.528,87
INSTITUTO TECNOLÓGICO DE INFORMÁTICA	EVALUACIÓN DE OFERTAS TÉCNICAS PRESENTADAS POR LAS EMPRESAS LICITADORAS DE ACUERDO CON LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DISPUESTOS EN LOS PLIEGOS CUYA PONDERACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR.	18.148,79
CARRATALA CALVO, LUIS	DIRECCIÓN DE OBRAS EN LAS FASE II Y FINAL DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA REHABILITACIÓN Y ADAPTACIÓN DEL EDIFICIO CONOCIDO COMO "FÁBRICA DE TABACOS"	18.007,22
GENERA QUATRO, S.L.	SUSTITUCIÓN DE 2 BOMBAS SUMERGIDAS (BOMBAS DE CONDENSADOS) CORRESPONDIENTES AL SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN DE LA "GALERÍA MERCADO COLÓN" DE VALÈNCIA.	16.703,43
ARBOREA GESTION, S.L.	SERVICIOS PARA LA INCORPORACIÓN DE DATOS EN EL MÓDULO DE INVENTARIO DEL PROGRAMA INFORMÁTICO DE AUMSA	16.335,00
CONDE RODRIGUEZ, MANUEL	DISEÑO, DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN DE ESCULTURA LUMÍNICA PARA LA "SEMANA DEL URBANISMO 2019", INCLUYENDO EL MONTAJE Y DESMONTAJE	14.139,98
ASESORAMIENTO Y GESTION ECONOMICA Y SOCIAL, S.L.	SERVICIO DE ASESORAMIENTO Y ASISTENCIA TÉCNICA EN EL ÁMBITO CONTABLE Y PRESUPUESTARIO PARA AUMSA.	10.587,50
DEL RIO COBIAN, JOSE RAMON	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA DEFENSA EN JUICIO DE AUMSA, EN EL PROCEDIMIENTO ORDINARIO 327/2019-T, SEGUIDO ANTE EL JUZGADO DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO Nº 3 DE VALÈNCIA	6.621,91
SANCHEZ QUILES, JOSE RAFAEL	BOLSA DE TRABAJO PARA TÉCNICO/A EDIFICACIÓN	3.630,00

La muestra de contratos menores analizada con documentación soporte, se considera suficiente para poder reflejar posibles carencias, incumplimientos y/o debilidades según lo establecido en la legislación aplicable para este tipo de contrato.

Las incidencias puestas de manifiesto se recogen a continuación:

- Excepto para los expedientes correspondientes a los contratos con Schindler, S.A. y Genera Quatro, S.L., únicamente ha sido solicitado un presupuesto, sin que quede debidamente justificado la no solicitud de 3 presupuestos, según Instrucción 1/2019, de 28 de febrero, sobre contratos menores.

JOSE ALAPONT BONET, S.L.

- No se ha obtenido evidencia de encontrarse al corriente en pagos con la Agencia Tributaria GVA y de la Seguridad social para el período del 13 de junio de 2019 a 12 de julio de 2019.

INSTITUTO TECNOLOGICO DE INFORMATICA

- No se ha obtenido evidencia de encontrarse al corriente en pagos con la Agencia Tributaria GVA para el periodo objeto del contrato.

CARRATALA CALVO, LUIS

- Hemos obtenido evidencia que se excede del plazo de ejecución establecido en presupuesto.
- No se ha cumplido con el plazo de pago legalmente establecido.

GENERA QUATRO, S.L.

- No se ha obtenido evidencia de encontrarse al corriente en pagos con la Agencia Tributaria GVA para el periodo objeto del contrato.
- No hemos podido obtener evidencia del cumplimiento de la ejecución del servicio en el plazo de 3 días a partir de ser entregados los materiales ya que no se conoce la citada fecha.

CONDE RODRIGUEZ, MANUEL

- Para una de las 2 facturas objeto de la prestación del servicio no se ha cumplido con el plazo de pago legalmente establecido.

ASESORAMIENTO Y GESTION ECONOMICA Y SOCIAL, S.L.

- Para varias facturas objeto de la prestación del servicio no se ha cumplido con el plazo de pago legalmente establecido.

SANCHEZ QUILES, JOSE RAFAEL

Tras el trabajo realizado durante el ejercicio en el área de personal, se obtiene evidencia que existe recurrencia en la contratación con este tercero para la prestación de servicios en el proceso de selección de contratación de personal.

Por otra parte, la Sociedad nos manifiesta que no han recibido instrucciones por parte Ayuntamiento para transmitir la información trimestral al Ayuntamiento de Valencia de los contratos menores con el objeto de que se integren en la base de datos del Ayuntamiento, en cumplimiento de lo establecido en la norma 6ª del Plan-programa de armonización y homologación.

CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES

La Sociedad debe tener en cuenta que la contratación menor tiene como finalidad posibilitar la satisfacción rápida de determinadas necesidades de escasa cuantía y duración temporal, siendo contrario a la normativa de contratación pública formalizar sucesivos contratos menores de servicios, de manera repetitiva, para dar cobertura a necesidades de carácter recurrente, ya sea con el mismo o distinto proveedor. La Sociedad debería contratar estos servicios mediante la tramitación de un expediente de contratación para la prestación de servicios de un determinado concepto contratado de forma recurrente.

7. Convenios

Obtenemos manifestación escrita y firmada por gerencia que durante el 2019 no se han formalizado convenios que conlleve obligaciones económicas. Por tanto, no existen convenios formalizados para analizar.

8. Ejecución de los encargos recibidos como medio propio personificado

En base al informe emitido en fecha 27 de febrero de 2020 por profesional externo sobre la condición de la Sociedad como medio propio personificado, el 86,53% (85,75% en el ejercicio anterior) de las actividades realizadas por la Sociedad corresponden con encargos recibidos del Ayuntamiento de Valencia.

No obtenemos evidencia de la publicación tanto de la condición de medio propio como de los encargos en la Plataforma de Contratación correspondiente en los supuestos del artículo 32.6 LCSP.

III. Materia subvenciones

Obtenemos manifestación escrita y firmada por gerencia que durante el 2019 no se han otorgado subvenciones.

IV. Materia morosidad

La información contenida respecto de los plazos de pago a sus proveedores en las últimas cuentas anuales formuladas correspondientes al ejercicio 2019, en cumplimiento de lo establecido la disposición adicional tercera de la ley 15/2010, de 5 de julio, es la siguiente:

	2019	2018
Periodo medio de pago a proveedores	11,82	14,78
Ratio de operaciones pagadas	11,70	14,59
Ratio de operaciones pendientes de pago	17,22	19,29
	Importe	Importe
Total pagos realizados	8.689.017,83	7.893.514,07
Total pagos pendientes	201.063,67	346.799,46

De dicha información se desprende que la Sociedad para la mayoría de los pagos cumple con el plazo legalmente establecido excepto para algunas excepciones detalladas en apartados anteriores.

Comunicación y posterior publicación del "Periodo Medio de pago"

A través de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2019, hemos obtenido evidencia que la Sociedad ha publicado en su portal web su periodo medio de pago a proveedores, tal y como se establece en la disposición adicional primera de la ley orgánica 9/2013, de 20 de diciembre, de control de la deuda comercial en el sector público, relativo al ejercicio 2019.

V. Materia estatutos

Tal y como se mencionó en el Informe de cumplimiento del ejercicio anterior, en fecha 23 de diciembre de 2016 el Pleno del Ayuntamiento acuerda, entre otros, atribuir a la Sociedad la condición de medio propio y servicio técnico del Ayuntamiento de Valencia y requerir a la Sociedad para que proceda a modificar sus estatutos.

Se comprobó que la Sociedad en acta de Consejo de Administración de fecha 26 de junio de 2017 propuso a la Junta General la modificación del artículo 2 relativo al Régimen Jurídico de sus Estatutos Sociales en cumplimiento del plazo establecido de los seis meses siguientes a la aprobación del "Plan-Programa de armonización y homologación" según se establece en su norma 7ª. En fecha 29 de junio de 2017 se aprobó en junta dicha modificación.

En fecha 28 de julio de 2017 la Sociedad elevó a público la modificación del artículo 2 de los Estatutos Sociales mencionada. El 7 de septiembre de 2017, la Sociedad publicó en el portal de transparencia dicha copia simple. En fecha 5 de octubre de 2017, la Sociedad inscribió dicha escritura en el Registro Mercantil.

Obtenemos evidencia que a pesar de atribuirse la condición de medio propio del Ayuntamiento de Valencia la Sociedad no ha incluido en su denominación la indicación de "medio propio" o su abreviatura "MP".

VI. Materia de procedimiento presupuestario y control y de rendición de cuentas

- Hemos obtenido evidencia de la remisión del Estado de ingresos y gastos y el programa de actuación, inversión y financiación del ejercicio 2019 al Ayuntamiento de Valencia dentro del plazo establecido en el artículo 168 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

El Estado de ingresos y gastos incluye balance, cuenta de resultados y estado de flujos de efectivo correspondientes al 2019. La cuenta de resultados incluye detalle de las principales partidas que la componen.

- Se ha verificado el cumplimiento de las normas específicas en la elaboración y aprobación del presupuesto (art. 111 a 114 RD 500/90, de 20 de abril), en concreto, que la cuenta de pérdidas y ganancias incluidas en el Estado de Previsión de Ingresos y Gastos presentado se ha elaborado y presentado según el Plan General Contable aplicable.

- El Estado presentado no presenta déficit.
- Las cuentas anuales de la Sociedad correspondientes al ejercicio 2018 y formuladas en fecha 25 de marzo de 2019 han sido remitidas al Ayuntamiento de Valencia en fecha 26 de abril de 2019, en cumplimiento del art. 212 del RDL 2/2004, por tanto, con anterioridad al 15 de mayo del 2019.

VII. Materia de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera

- El Estado de Ingresos y Gastos para el ejercicio 2019 arroja un resultado de explotación positivo 225.326,45 euros.

A partir de las cuentas anuales formuladas por los Administradores obtenemos que la Sociedad para el 2019 presenta un beneficio de 1.103.877,51 euros así como un patrimonio neto positivo formado principalmente por beneficios de ejercicios anteriores y subvenciones, donaciones y legados recibidos y un capital circulante positivo formado principalmente por existencias y tesorería.

Por tanto, la Sociedad presenta una situación de equilibrio financiero.

- Durante el 2019 no se ha formalizado ninguna operación financiera.

VIII. Materia fiscal

No se ha puesto de manifiesto ningún incumplimiento.

IX. Materia de transparencia

De acuerdo a la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, las sociedades mercantiles en cuyo capital social la participación, directa o indirecta, de las entidades que integran la Administración Local, publicarán de forma periódica y actualizada la información relevante para garantizar la transparencia de su actividad relacionada con el funcionamiento y control de la actuación pública. Dicha información, según se establece en el **artículo 5**, será publicada en las correspondientes sedes electrónicas o páginas web y de una manera clara, estructurada y entendible para los interesados.

En cumplimiento del **artículo 6** de la citada ley la Sociedad ha publicado información relativa a las funciones que desarrollan, la normativa que les es de aplicación y su estructura organizativa.

La Sociedad considera como normativa que le es de aplicación la normativa interna o específica, que corresponde la nueva Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, así como la normativa de adjudicación de viviendas de protección pública y, aquella otra considerada como más relevante.

Hemos obtenido evidencia que la Sociedad ha subsanado durante el 2019 las deficiencias en publicaciones de normativa detallada en el Informe de legalidad del ejercicio 2018.

En cumplimiento del **artículo 8** de la citada ley la Sociedad ha publicado información requerida excepto por la información abajo detallada y de la que no existe justificación de la existencia de circunstancias que constituyan límites al derecho de acceso regulados en los artículos 14 a 16 de la citada Ley:

- a. Respecto a la publicación de la información relativa a los Contratos Menores, hemos verificado que se ha realizado la correspondiente publicidad trimestralmente, no obstante, durante el trabajo de auditoría hemos comprobado que no están publicados todos los contratos menores registrados contablemente.

Así mismo y, en aplicación del "Reglamento de transparencia y participación ciudadana" aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Valencia el 28 de septiembre de 2012 y modificado por acuerdo del Pleno el 24 de abril de 2015, destacamos que la Sociedad no ha publicado en su página web la siguiente información en dicho reglamento requerida:

- Respecto al **artículo 18** sobre "Información sobre la institución, su organización, planificación y personal":
 - o Estructura organizativa departamental de la Sociedad con indicación de las personas que ejercen la máxima responsabilidad de cada uno de los departamentos.

X. Materia de responsabilidad penal (compliance)

En fecha 17 de octubre de 2019 el pleno del Ayuntamiento de Valencia acuerda establecer planes sobre la responsabilidad penal de las diferentes empresas y organismos del sector público periférico del Ayuntamiento de Valencia, mediante la implantación de programas de prevención de riesgos penales, incluyendo medidas de vigilancia y prevención de posibles responsabilidades, siendo estos planes de obligada aplicación a la Sociedad por ser empresa dependiente del Ayuntamiento de Valencia.

El 16 de diciembre de 2019, se acordó el encargo de asistencia externa a una empresa para la citada implantación y la elaboración de un plan de trabajo y metodología para el establecimiento de protocolos.

En fecha 2 de septiembre de 2020 el Ayuntamiento de Valencia emite notificación de la mercantil adjudicataria para la elaboración e implantación de un sistema de Compliance Penal en las entidades del sector público local del Ayuntamiento de Valencia y colaborar en su implementación.

Opinión y conclusiones

Como resultado de nuestra revisión y en base al alcance del trabajo descrito en el apartado "Trabajo realizado, los incumplimientos significativos detectados durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019 por parte de SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL DE ACTUACIONES URBANAS DE VALENCIA de la normativa descrita en el apartado de "introducción" anterior son:

Materia de personal

En cuanto a las retribuciones:

- Se ha obtenido evidencia que las variaciones en las retribuciones de los empleados durante el 2019 no han supuesto un incremento global superior al 1,5% por ciento respecto a las vigentes a 31 de diciembre de 2017, en términos de homogeneidad para los dos periodos de comparación excepto por el importe total de 4.175,97 euros en concepto de antigüedad devengada y no pagada para una de las empleadas; de otro empleado por equiparación de salario con empleados de su categoría y responsabilidad y por último por asunción de nuevas funciones y responsabilidades tras la Sociedad asumir la gestión y explotación del parking subterráneo del Mercado de Colón de Valencia en fecha 23 de mayo de 2019.

En cuanto a las contrataciones:

- Existe una contratación de carácter temporal para la que no se está cubriendo una necesidad urgente e inaplazable, tal y como se establece en la disposición adicional 29ª.1.3 de la Ley 6/2018, de 3 de julio, de Presupuestos Generales del Estado.

En cuanto a los procesos de selección:

- No se ha obtenido evidencia del proceso de selección llevado a cabo para la formalización del contrato de carácter temporal de una trabajadora que previamente prestaba servicios en la Sociedad bajo el contrato en prácticas.

Recomendaciones

Materia de personal

- Recomendamos a la Sociedad especifique en las ofertas de trabajo que publique el número de vacantes a cubrir en el caso que éste sea superior a uno.
- Recomendamos a la Sociedad que difunda por el mayor número de medios posible los procesos de selección vigentes.

Materia de contratación

- Recomendamos a la Sociedad que en el pliego de prescripciones técnicas se regulen únicamente especificaciones técnicas recogiendo únicamente las características del material o servicios exigidos y en el pliego de cláusulas administrativas (PCAP) el resto de especificaciones, de forma que se evite posibles confusiones en la presentación de las ofertas por los licitadores y posibles incongruencias.
- Recomendamos a la Sociedad que para aquellos criterios de adjudicación cuya valoración depende de juicio de valor incluya un adecuado detalle de los subcriterios a tenerse en cuenta a la hora de establecer la puntuación de forma que los licitadores conozcan las condiciones a cumplir en sus mejoras presentadas y que la Sociedad las considere, garantizando así, el principio de igualdad en las ofertas recibidas por los distintos licitadores.
- Recomendamos a la Sociedad que no utilice como criterio de valoración de las ofertas "los medios materiales y humanos" así como tampoco "certificados del sistema de calidad". Estos criterios deberían ser considerados como requisito de solvencia y no de adjudicación.
- Recomendamos a la Sociedad que se deje evidencia en el expediente de contratación del cálculo realizado para la obtención del importe base de licitación.
- Recomendamos a la Sociedad que los pliegos de cláusulas administrativas que van a regir la contratación especifiquen el IAE correspondiente según el objeto del contrato.

En cuanto a los contratos menores:

- Recomendación a la Sociedad que realice una previsión de las necesidades a cubrir de forma que se pueda estimar el importe del gasto y llevar a cabo la tramitación del correspondiente expediente de contratación a través del procedimiento que haga posible una mayor concurrencia.
- Recomendación a la Sociedad que lleve a cabo una adecuada previsión de los gastos anuales bajo conceptos recurrentes tales como arreglos, sustituciones, limpieza e instalaciones así como puesta a punto para la contratación menor, pueda tramitar mediante el procedimiento de contratación adecuado el expediente correspondiente de forma que garantice una mayor concurrencia.
- Recomendación que la Sociedad deje suficientemente motivada la no solicitud de 3 presupuestos según se establece en la Instrucción 1/2019, de 28 de febrero, sobre contratos menores.

Materia de Estatutos

- Recomendamos a la Sociedad incluya en su denominación social la indicación de "medio propio" o su abreviatura "MP" tras su aprobación como medio propio del Ayuntamiento de Valencia y adaptado así sus estatutos.

Materia de Transparencia

- Recomendamos que la Sociedad publique la totalidad de la información requerida en los plazos establecidos.

fides AUDIT ASSURANCE, S.L.



Juan Carlos Torres Sanchis
Socio-Auditor de Cuentas

Valencia, 21 de octubre de 2020

INFORME DE AUDITORÍA OPERATIVA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL DE
ACTUACIONES URBANAS DE
VALENCIA

Ejercicio Anual terminado el 31 de
diciembre de 2019

INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA OPERATIVA

Al Accionista de SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL DE ACTUACIONES URBANAS DE VALENCIA

Resumen general y conclusiones

Durante la realización de nuestro trabajo se han puesto de manifiesto determinados aspectos, que se detallan en la sección "Observaciones" y que ponen de manifiesto debilidades en la eficiencia y eficacia de la gestión, en los procedimientos administrativos y en las medidas de control interno.

Introducción

SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL DE ACTUACIONES URBANAS DE VALENCIA tiene regulado su régimen jurídico en el artículo 2 de sus Estatutos, por el que se establece que: *"Esta sociedad es de nacionalidad española, de forma anónima, tiene naturaleza jurídica de Sociedad Privada Municipal del Excmo. Ayuntamiento de Valencia. Y se rige especialmente por estos estatutos, y -con carácter imperativo o supletorio, según proceda- por la legislación de Régimen Local, Ley del Suelo, Reglamento de Gestión Urbanística, Real Decreto Ley de 2 de Mayo de 1.978 y el resto del Derecho positivo vigente"*

Según se establece en el artículo 3 de los Estatutos de la Sociedad, ésta tiene como objeto social:

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

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

3) La gestión, explotación y enajenación, en su caso, de bienes, obras y servicios resultantes de la urbanización y de su actividad, debiendo obtener la concesión correspondiente, conforme a las normas aplicables en cada caso, si ello fuera necesario

4) La promoción, explotación, enajenación, instalación mantenimiento, ejecución y gestión de actividades relacionadas con el medio ambiente y energías renovables, así como la gestión y explotación de los servicios que sobre los mismos se puedan establecer.-

5) La ejecución de las actuaciones que, en materias referentes a sus fines sociales, le encomienden las Administraciones Públicas de cualquier tipo, e incluso las que conviniere con la iniciativa privada.

B) Para la realización del objeto social la Sociedad podrá llevar a cabo todo tipo de actuaciones necesarias para su cumplimiento, sin otros límites que los establecidos por el ordenamiento jurídico, pudiendo incluso ostentar el carácter de beneficiaria previsto en la legislación sobre expropiación forzosa.

C) Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o de participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo.*

Las principales actividades de explotación de la Sociedad son la gestión de la realización de obras y estudios por encargo del Ayuntamiento de Valencia y la gestión de suelo e inmuebles destinados a venta o arrendamiento. Estas actividades son acordes a su objeto social regulado en el artículo tercero de sus Estatutos.

ESTRUCTURA ORGANIZATIVA

De acuerdo con sus Estatutos, los órganos sociales de **SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL DE ACTUACIONES URBANAS DE VALENCIA** son:

- 1.- La Junta general de accionistas.
- 2.- El Consejo de Administración.
- 3.-La Gerencia.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno de Valencia, como único accionista, ejercerá las funciones de la Junta General, en la forma y con las atribuciones y facultades que determinan las leyes.

Serán Presidente y Secretario de la Junta el Alcalde de Valencia y el Secretario General de la Corporación, respectivamente, o quienes según las disposiciones administrativas les sustituyan.

La Administración o gestión interna de la Sociedad y su representación o gestión externa corresponden al Consejo de Administración.

La representación se extenderá a todos los actos comprendidos en el objeto social delimitado en estos Estatutos.

El nombramiento de los Administradores corresponderá a la Junta General, que los elegirá entre las personas que reúnan las condiciones exigidas por las disposiciones administrativas vigentes.

Los titulares de los principales cargos son a la fecha actual:

- Presidente del Consejo de Administración: D^a. Sandra Gómez López
- Vicepresidente: D^a. Isabel Lozano Lázaro
- Secretario: D. Manuel Latorre Hernández

El Consejo de Administración queda facultado para nombrar un Gerente, que no ostente la condición de Consejero. En el acuerdo de nombramiento se determinarán las facultades que concretamente se delegan a favor del Gerente, y que sean necesarias para el eficaz cumplimiento de su cargo. Igualmente se determinará el plazo por el que se le nombra; y si no se expresa plazo alguno en el nombramiento se entenderá que lo es por tiempo indefinido, sin perjuicio de la facultad de revocación del nombramiento y de renuncia del interesado.

El Gerente podrá asistir, con voz pero sin voto a las reuniones del Consejo de Administración, y a las reuniones de las Juntas Generales ordinarias o extraordinarias.

Desde el ejercicio 2013 está designado como Gerente de la **SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL DE ACTUACIONES URBANAS DE VALENCIA** D. José Antonio Martínez Roda.

La legislación que le es de aplicación a la Sociedad queda reflejada en nuestro Informe de Legalidad emitido en fecha 21 de octubre de 2020.

Objetivos y alcance de la auditoría

El trabajo ha consistido en un análisis de las áreas de inversiones, Económico-Financiera, Compras y Gastos, Personal e Ingresos, con el propósito de evaluar en términos de eficiencia y eficacia los procedimientos operativos, la gestión de los recursos y el logro de los objetivos marcados por la Dirección, así como algunos aspectos incluidos en las instrucciones recibidas de la Intervención General del Ayuntamiento de Valencia (Apartados 1 a 3 de la sección "Observaciones").

Así mismo, en relación a la auditoría de las cuentas anuales de SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL DE ACTUACIONES URBANAS DE VALENCIA, del ejercicio 2019, efectuamos una revisión del sistema de control interno con el fin de establecer su fiabilidad y determinar la naturaleza y amplitud de las pruebas de auditoría a aplicar.

Observaciones

1 Subsistencia de las causas que justificaron su creación

La Sociedad ha desarrollado durante el ejercicio 2019 actividades relacionadas con su objeto. El objeto social de la Sociedad se define en el artículo 3 de sus Estatutos, como se recoge en la sección "Introducción". En base a los artículos 162 a 168 del Real Decreto Legislativo 2/2004, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, anualmente la Sociedad prepara el "Estado de previsión de ingresos y gastos" para su aprobación por el Consejo de Administración y su posterior remisión al Ayuntamiento de Valencia en el plazo legalmente establecido. Con respecto al ejercicio anterior destacamos que el correspondiente al 2019 no consta la legislación que le es de aplicación a diferencia del presupuesto del ejercicio anterior.

Desde la web de la Sociedad obtenemos el presupuesto correspondiente al ejercicio 2019 publicado en fecha y firmado por el Gerente en fecha 5 de diciembre de 2018 y aprobado por el consejo de administración el 31 de octubre de 2018.

Así mismo, la Sociedad ha publicado durante el 2019 un *Programa de actuaciones 2019* pero del que no hemos obtenido evidencia de la aprobación de dicho programa.

En el citado Programa de Actuación 2019 se detallan tanto los encargos municipales que la Sociedad va a desarrollar a lo largo del ejercicio como las actuaciones por cuenta propia. Las principales partidas son analizadas en detalle en el apartado 4 de esta sección "Observaciones".

2 Sostenibilidad financiera

La cuenta de resultados del ejercicio arroja un beneficio de 1.103.877,51 euros (2.061.614,41 euros en el ejercicio anterior) siendo el resultado explotación final de 1.966.936,00 euros (2.899.678,77 euros en el ejercicio anterior).

Tal y como ya se menciona en el Informe de Legalidad, a partir de las cuentas anuales formuladas por los Administradores obtenemos que la Sociedad para el 2019 presenta una situación de equilibrio financiero ya que además de presentar beneficio tiene un patrimonio neto positivo formado principalmente por beneficios de ejercicios anteriores y subvenciones, donaciones y legados recibidos y un capital circulante positivo formado principalmente por existencias y tesorería.

3 Causa de disolución prevista en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público

Tal y como se menciona en el apartado anterior la Sociedad presenta una situación de equilibrio financiero y, hasta donde conocemos y como se recoge en el apartado primero anterior, no se han incumplido los fines para los que se creó la Sociedad.

4 Eficacia y eficiencia en la gestión de los recursos

4.1 Entorno de Control

1. Integridad y valores éticos

SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL DE ACTUACIONES URBANAS DE VALENCIA no tiene implantados mecanismos formales que establezcan su compromiso con la integridad y valores éticos y determinen el tono que debe regir su actividad y el comportamiento de sus empleados.

La falta de desarrollo de los valores y principios que deben regir la actividad de la Sociedad y la conducta de su personal, podría originar que se llevaran a cabo comportamientos contrarios a las expectativas de los distintos grupos de interés (legisladores, clientes y proveedores, organismos de control público.) debido al desconocimiento o ausencia de directrices concretas.

En base a la recomendación del informe del ejercicio anterior, la Sociedad en diciembre de 2018 publicó anuncio de licitación para la "Prestación de servicios de consultoría para el desarrollo y redacción de un código ético para la Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia", y en fecha 8 de marzo de 2019 y 26 de marzo de 2019 fue adjudicado y formalizado contrato, respectivamente.

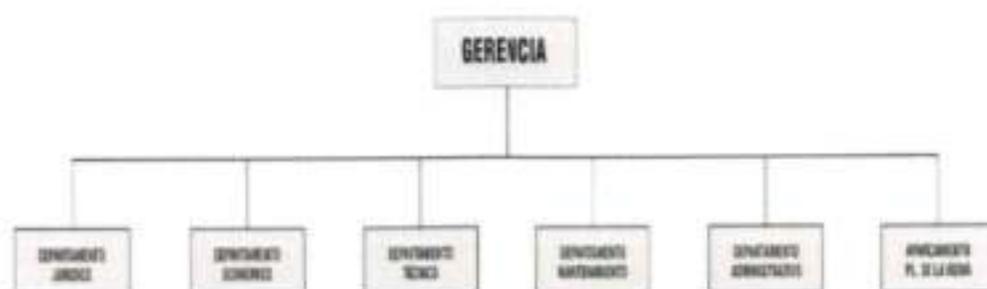
Según manifestaciones recibidas por personal responsable de la Sociedad el citado código no está debidamente aprobado por el consejo de administración a fecha del presente informe.

2. Estructura, autoridad y responsabilidad

SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL DE ACTUACIONES URBANAS DE VALENCIA dispone de una relación de puestos publicados en su página web y que vienen a determinar el Organigrama Funcional de la Sociedad:



ORGANIGRAMA FUNCIONAL



A partir de dicho Organigrama funcional y para la gestión habitual de la Sociedad, se desprende que existen cuatro grandes áreas:

- Departamento Jurídico
- Departamento económico-administrativo
- Departamento técnico-mantenimiento
- Aparcamiento Plaza de la Reina

En la web no consta el organigrama actualizado incorporando la gestión del Mercado de Colón, que se inicia en fecha 23 de mayo de 2019.

SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL DE ACTUACIONES URBANAS DE VALENCIA en términos generales no tiene implantado un manual de procedimientos que establezca actividades, tareas, responsabilidades y límites de autoridad concretos relacionados con los puestos de trabajo y principales procesos de la Sociedad, de manera que además de definir funciones por puesto, se describan los controles clave para un proceso completo, represente en flujogramas el círculo de decisiones y tareas a realizar y establezca la información necesaria y a elaborar como resultado del proceso.

No obstante, puede considerarse que dado la fecha de antigüedad en la contratación de la mayoría del personal de la Sociedad éstos conocen cuáles son sus funciones y responsabilidades a pesar que éstas no consten por escrito.

La falta de establecimiento por parte de la Dirección de políticas, procedimientos y límites de autoridad por escrito y a todos los niveles organizativos aumenta la posibilidad de inadecuada ejecución de funciones en los distintos departamentos de **SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL DE ACTUACIONES URBANAS DE VALENCIA**, contribuye al desconocimiento de responsabilidades de cada puesto de trabajo por parte de los empleados y a los posibles incumplimientos de normas y legislación aplicables a la Sociedad. Además, esta situación dificulta la adecuada realización de evaluaciones de desempeño de trabajadores, así como identificar habilidades y aptitudes necesarias para desarrollar correctamente sus funciones.

Por tanto, la ausencia de Manuales de Funciones y Procedimientos Generales formales que permitan obtener evidencia de su correcto cumplimiento, nos impide valorar si el personal existente y los medios materiales para su realización son los adecuados.

3. Supervisión y evaluación del desempeño

No se ha podido constatar la existencia de evaluaciones del desempeño de los empleados de **SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL DE ACTUACIONES URBANAS DE VALENCIA**. El establecimiento de objetivos y el posterior análisis de su cumplimiento, tanto a nivel corporativo como a nivel funcional es una herramienta básica para detectar posibles desviaciones y, en su caso, establecer los planes de acción necesarios, tanto a nivel de actuaciones (cualitativo), como en relación a los recursos a emplear para lograrlos (cuantitativos).

En el ámbito de puestos de trabajo, es una herramienta básica para valorar posibles promociones de empleados, provisión y mantenimiento de puestos y asignación de retribuciones, por lo que la ausencia de herramientas de evaluación puede ocasionar deficiencias en la estructura organizativa y gestión de recursos.

4.2 Evaluación de riesgos

1. Identificación de riesgos y establecimiento de medidas de control

Obtenemos evidencia de la existencia de un programa de actuación por parte de la Sociedad, como se recoge en el apartado 1 de la presente sección "Observaciones", sobre las actuaciones que la Sociedad tiene previsto llevar a cabo durante el ejercicio 2019 que le permita realizar un análisis y posterior seguimiento de un adecuado cumplimiento de los objetivos aprobados además del "Estado de previsión de Ingresos y Gastos" (ver más adelante) que se elabora anualmente.

No obtenemos evidencia formal que exista una posterior supervisión y análisis de las posibles desviaciones de dichos datos estimados en el Programa de Actuación con los datos reales. No obstante, se realizan cierres mensuales y un control presupuestario donde se recogen las desviaciones respecto al presupuesto y al año anterior de las distintas unidades de negocio.

El análisis del desarrollo de la actividad fuera de un marco de objetivos definidos y riesgos claramente identificados, podría provocar que posibles amenazas para la Sociedad quedaran fuera de control y no se implantaran las medidas necesarias para evitar el impacto de dichas amenazas.

4.3 Actividades de control

Tal y como se ha comentado en el apartado 4.1 punto 2 anterior, la Sociedad no dispone de procedimientos por escrito relacionados con las actividades más relevantes del negocio, que si bien son importantes para especificar las tareas y responsabilidades básicas de cada puesto, pueden servir como instrumento básico para implantar medidas de control clave para evitar posibles errores o incumplimientos en la actividad de **SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL DE ACTUACIONES URBANAS DE VALENCIA**.

En este sentido, con el alcance del trabajo realizado a efectos de auditoría de cuentas, se han detectado las siguientes debilidades y/o incidencias de control interno:

GENERAL

- La Sociedad no dispone de un manual de procedimientos por escrito.

Deja de ser obligatorio disponer de unas Instrucciones Internas de Contratación sujetas a contratos de regulación armonizada desde la entrada en vigor de la nueva ley de contratos del sector público Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público. No obstante, durante el 2018 se contrata mediante adjudicación directa el servicio de "Redacción del manual interno de procedimientos de contratación por entrada en vigor de la nueva LCSP" y que la Sociedad aplica en sus contrataciones.

No obstante, podemos considerar que el personal empleado de la Sociedad es conocedor de sus funciones y responsabilidades dado que la gran mayoría poseen una considerable antigüedad prestando sus servicios para la Sociedad.

- Tal y como se ha comentado en el apartado 4.1 punto 2 del presente informe, la Sociedad cuenta con un organigrama funcional publicado en su página web y aprobado por el Gerente, así como una relación de los puestos de trabajo. Sin embargo, la Sociedad no cuenta con un detalle de las funciones y responsabilidades de cada uno de dichos puestos de trabajo.

Así mismo, no existe evidencia de segregación de funciones. En este sentido, no hay evidencias formales de revisión de la información financiera de manera sistemática, no obstante, y como mínimo anualmente y en la reunión de la Junta General de Accionistas son aprobadas las cuentas anuales además de los cierres mensuales realizados.

INMOVILIZADO MATERIAL

- No hemos obtenido evidencia que la Sociedad tenga un sistema de identificación de los elementos que componen las instalaciones técnicas, mobiliario y equipos de proceso de la información de Inmovilizado que figuran en contabilidad con respecto al activo físico y su ubicación.

EXISTENCIAS

- La Sociedad no dispone de un detalle auxiliar de los distintos elementos, con la descripción, fecha de adquisición e importe, entre otros, así como el correspondiente importe de subvención vinculada, de forma que queden suficientemente identificados de forma individual.

DEUDORES/ ACREEDORES

- La Sociedad no dispone de un sistema adecuado que a fecha cierre del ejercicio le permita hacer una correcta estimación tanto de ingresos como gastos del ejercicio ya que, durante el trabajo de auditoría financiera, se han detectado gastos e ingresos registrados en fecha distinta a la correspondiente fecha de devengo, no obstante, dichos importes identificados no son significativos.

COMPRAS

La Sociedad con la LCSP se establece el procedimiento a seguir en las compras que realice la Sociedad y que hemos analizado en profundidad y concluido en el Informe de Cumplimiento de la Legalidad emitido en fecha 21 de octubre de 2020.

INGRESOS

La Sociedad publica anualmente en su página web, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el **"Estado de previsión de Ingresos y Gastos"**. Dicho presupuesto es preparado por el Gerente de la Sociedad y está aprobado por el Pleno del Ayuntamiento.

De dicho **"Estado de previsión de Ingresos y Gastos"** se desprenden previsiones obtenidas en base a la información contable correspondiente a ejercicios anteriores, sin embargo, no obtenemos evidencia formal que exista una posterior supervisión y análisis de las posibles desviaciones de dichos datos presupuestados con los datos reales, salvo los cierres mensuales y el control presupuestario donde se recogen las desviaciones respecto al presupuesto y al año anterior de las distintas unidades de negocio.

De dicha previsión se desprende que en líneas generales las actuaciones a llevar a cabo por la Sociedad en el año 2019 dentro de la Cifra Neta de Negocios son:

1. Ventas
 - a. Actuaciones por cuenta propia
 - b. Actuaciones derivadas de Encargos Municipales
2. Prestación de servicios

1. VENTAS

La Sociedad no cuenta con una descripción de aquellos criterios y parámetros que se tienen en cuenta para la elaboración de los datos presupuestados.

Actuaciones por Cuenta Propia

Tal y como hemos mencionado en el apartado 1 de la presente sección de "Observaciones", el Consejo de Administración, a finales del ejercicio anterior aprueba los presupuestos para el ejercicio 2019. En cuanto a las previsiones del Programa de Actuaciones donde la Sociedad informa de las actividades que tiene previsto llevar a cabo en el año 2019, se estima un total de ingresos de 2.297.858,61 euros (1.588.255,10 euros en el ejercicio anterior).

Los presupuestos del ejercicio 2019 aprobados y debidamente publicados, no estimaron ingreso alguno en cuanto a actuaciones por cuenta propia, tampoco en el 2018, siendo los ingresos reales en el 2019 de 196.691,92 euros (224.063,13 euros en el ejercicio anterior). No obstante, recogen la citada cifra estimada en su partida de **Aprovisionamientos** bajo el concepto de "Certificaciones de Obra y Gasto de Promociones" siendo finalmente los gastos reales de 155.424,42 euros.

No hemos obtenido evidencia formal del seguimiento y análisis de las desviaciones existentes entre el Programa de Actuación y Presupuestos del ejercicio 2019.

No hemos obtenido evidencia formal que se haya realizado un análisis de la evolución inicialmente prevista, así como tampoco que se hayan tomado medidas para conseguir paliar dichas desviaciones.

Actuaciones derivadas de Encargos Municipales

Al igual que para lo mencionado en el apartado de "Actividades propias" detallamos los datos recogidos en el Programa de Actuaciones y en el presupuesto.

Tanto el Programa de Actuaciones como el Presupuesto para el 2019, recoge unos ingresos para el periodo de 2.468.443,63 euros mientras que los ingresos reales ascienden a 1.599.131,68 euros. No existe evidencia formal del análisis de la evolución inicialmente prevista, no obstante, tras conversaciones con Gerencia conocemos que las principales desviaciones son debidas, igual que se manifestó en el informe del ejercicio anterior, a encargos que finalmente no van a ser llevados a cabo debido a causas ajenas a la Sociedad.

2. PRESTACION DE SERVICIOS

El Programa de Actuaciones para el año 2019, no cuantifica este tipo de ingresos. Se destaca, entre otros, la finalización de dos edificios y la puesta en el mercado del alquiler como viviendas o como residencia de estudiantes.

Así mismo, destacan la concesión demanial del Mercado de Colón que el Ayuntamiento de Valencia le otorgó a la Sociedad para la gestión y explotación de los servicios allí implantados, estableciendo como objetivos:

- Adecuación de la normativa
- Obtener la autorización para la instalación y funcionamiento de las actividades que se desarrollan en el Mercado.
- Realizar acciones para mejorar el posicionamiento de la Galería, como es la producción de un vídeo que se orientará hacia las personas que hacen el mercado "Las Almas del Mercat"
- Continuar con la organización de jornadas culinarias

Hemos podido contrastar que durante el ejercicio 2019 se mantienen constantes los ingresos, con respecto al ejercicio anterior, relativos a la gestión del aparcamiento de plaza de la Reina.

No obstante, destacamos en el 2019 los ingresos por la gestión del aparcamiento del Mercado de Colón llevada a partir del 23 de mayo de 2019 y cuyos ingresos durante el citado ejercicio han ascendido a 443.042,69 euros.

Los presupuestos del ejercicio 2019 recogen una previsión en concepto de prestación de servicios de 5.144.961,44 euros (5.671.068,05 euros en el ejercicio anterior), mientras que los ingresos reales ascienden a 7.473.890,70 euros (7.026.226,58 euros en el ejercicio anterior), fundamentalmente porque el presupuesto no incluye los ingresos de la gestión del parking de la Reina dada la gran inseguridad antes su continuidad así como por desviaciones en las previsiones de la nueva gestión de la primera planta del aparcamiento subterráneo del Mercado Colón.

En el 2019 se comunica, por parte de la empresa encargada del arrendamiento de la primera planta del aparcamiento subterráneo del Mercado de Colón, la voluntad de no continuar con su gestión, tras el vencimiento del plazo de prórroga de 4 años respecto al contrato que inicialmente fue suscrito en fecha 22 de mayo de 2003 por un periodo de 12 años, y que la Sociedad ha asumido dicha gestión desde el 22 de mayo de 2019.

Los presupuestos del ejercicio 2019 recogen una previsión de 1.345.771,99 euros mientras que los ingresos reales ascienden a 443.042,69 euros correspondientes desde el mes de mayo.

Respecto a este tipo de ingresos por prestación de servicios destacamos:

- o Ingresos imputables al ejercicio como consecuencia de la venta del derecho de uso de las plazas de los aparcamientos de Marqués de Busianos, Mercado Colón, Plaza Badajoz, Velluters y Triador.

La Sociedad tiene formalizadas cinco concesiones administrativas correspondientes a cinco parkings y al Mercado de Colón, teniendo cada una un periodo de reversión distinto.

La Sociedad tiene registrado en su pasivo no corriente los ingresos futuros que generan dichas concesiones y, anualmente se traspasa a resultado el ingreso del ejercicio correspondiente y su corrección financiera. No hemos obtenido evidencia de una posterior supervisión del traspaso realizado.

o Ingresos derivados de cánones:

Este tipo de ingresos se corresponde a los parkings que la Sociedad tiene en concesión por la ciudad de Valencia. Se trata de la facturación de un importe anual según contrato formalizado. Tras solicitar dichos contratos a la Sociedad obtenemos adecuada documentación soporte salvo para uno de ellos, no obstante, el impacto no resulta significativo. Esta situación es indicativa de una debilidad de control interno.

o Ingresos derivados de arrendamientos: Estos ingresos se dividen en:

- Ingresos rotación aparcamiento Parking Plaza de la Reina
- Ingresos por arrendamientos e ingresos por gastos repercutidos
- Ingresos rotación aparcamiento Mercado de Colón

A pesar de no disponer de un manual de procedimiento por escrito, la Sociedad está llevando a cabo dicha actividad con un adecuado funcionamiento a partir del conocimiento de sus empleados dado su fecha de antigüedad en la Sociedad, tal y como hemos mencionado en el apartado 4.1 punto 2 del Informe.

Las debilidades y/o carencias encontradas han sido las siguientes:

Ingresos por arrendamientos e ingresos por gastos repercutidos

- ✓ La Sociedad dispone de un programa informático para la facturación de este tipo de ingresos, no obstante, el personal encargado de esta función se apoya en otras hojas de cálculo ya que existen determinadas viviendas cuyos precios anualmente no evolucionan según IPC, como el resto sino que, son precios que vienen fijados por el Ayuntamiento de Valencia y les sirve para comprobar sea correcto el importe facturado.

Este doble control lleva a concluir que el personal encargado de realizar esta función no cuenta con la debida confianza en la aplicación de la que disponen para la facturación de este tipo de ingresos.

PERSONAL

- El Gerente de la Sociedad establece el salario bruto de forma individual y para cada trabajador en el contrato de trabajo.

- La Sociedad para el personal de las oficinas aplica el Convenio Colectivo de la Construcción y Obras Públicas de la Provincia de Valencia, no obstante, no existe una uniformidad entre el importe de conceptos incluidos en las nóminas y los aplicables según el citado convenio.
- Las nóminas son elaboradas por empresa externa, no obstante, obtenemos evidencia que existen modificaciones en las retribuciones de determinados empleados de la que no se dispone documentación soporte justificativa, ya mencionado en el Informe de Cumplimiento de la Legalidad emitido en fecha 21 de octubre de 2020.
- En las nóminas correspondientes a la gestión del parking de la Reina así como desde el 23 de mayo de 2019 las correspondientes al aparcamiento subterráneo de la primera planta del Mercado de Colón se observa que los salarios aplicados son según tablas salariales 2018.

4.4 Sistemas de información y comunicación

En cuanto los sistemas de información financiera y de gestión, la Sociedad dispone de la aplicación informática integrada EGEDESCO (viviendas/ contable).

A fecha cierre del 2019 la Sociedad ya no cuenta con la supervisión de la gestión llevada por la sociedad EMPARK (parking) sobre el cuadro de caja diario del parking de Plaza de la Reina, no obstante, desde su vencimiento la Sociedad sigue gestionando de la misma forma los ingresos diarios y el cuadro de caja a través de una "hoja Excel". Lo mismo sucede para el parking Mercado de Colón.

Dichas aplicaciones no incluyen sistemas para controlar de manera automática información de gestión clave para la toma de decisiones o evitar posibles incumplimientos, como por ejemplo, la asignación de partidas de gasto e ingreso por proyecto de forma que el personal de cada uno de los departamentos, autorizados en cada caso, puedan obtener información actualizada en cada momento del estado en el que se encuentra el correspondiente proyecto, así como la obtención de una forma más eficaz y eficiente información de gestión y contable de forma que no resulte necesario apoyo con otras herramientas, tales como "Excel".

Por otro lado, destacamos que la Sociedad a pesar de contar con un cuadro de indicadores, que podrían servir de base para la toma de decisiones a los órganos de gestión de la Sociedad, no hemos obtenido evidencia del posterior análisis y seguimiento de las desviaciones producidas, en su caso, y de las medidas a tomar para paliar cualquier impacto.

4.5 Supervisión

Salvo en la operativa utilizada por personal de la Sociedad en cuanto al proceder tras la recepción de facturas recibidas donde se debe dejar constancia del visto bueno del técnico correspondiente y de adecuada aprobación (ver en conclusiones del Informe de Cumplimiento de la Legalidad emitido con fecha 21 de octubre de 2020) no se ha podido constatar evidencias formales de supervisión, de manera que pudiera quedar constancia de una segregación de funciones entre quién ha realizado determinadas tareas, quién las ha supervisado y la fecha en la que se han llevado dichas funciones por cada una de las partes.

Recomendaciones

Eficacia y eficiencia en la gestión de los recursos

Entorno de Control

Integridad y valores éticos

El establecimiento de un código de conducta constituye el eje central del compromiso de la empresa con la integridad y determina las reglas básicas de comportamiento de empleados, de las actuaciones que desarrolla la Sociedad. Se recomienda definir, aprobar y difundir un código de conducta que establezca las bases de funcionamiento de la Sociedad en las principales áreas de su actividad, así como el protocolo para comunicar y gestionar posibles incumplimientos, basado en los valores definidos por la Sociedad.

En base a la recomendación del informe del ejercicio anterior, la Sociedad en diciembre de 2018 publicó anuncio de licitación para la "Prestación de servicios de consultoría para el desarrollo y redacción de un código ético para la Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia", y en fecha 8 de marzo de 2019 y 26 de marzo de 2019 fue adjudicado y formalizado contrato, respectivamente.

Según manifestaciones recibidas por personal responsable de la Sociedad el citado código se encuentra pendiente de aprobación por el Consejo de Administración a fecha del presente informe.

Estructura, autoridad y responsabilidad

Se recomienda definir por escrito y aprobar las políticas, procedimientos y límites de autoridad a todos los niveles organizativos, considerando los requerimientos legales asociados a los procesos en los que intervienen. Así mismo, se recomienda concretar tanto los riesgos de los distintos procesos como los controles a llevar a cabo por parte de los empleados para evitar su impacto.

Supervisión y evaluación del desempeño

Se recomienda formalizar un plan operativo de alcance plurianual, en el que se describan las actuaciones y objetivos cualitativos y cuantitativos, que sirva como elemento de control para evaluar su grado de desarrollo y cumplimiento, así como la eficiencia en la gestión de los recursos empleados para la consecución de los mismos.

Concretamente, se recomienda establecer objetivos en los ámbitos estratégico, operativo, financiero y de cumplimiento, así como aspectos sociales y medioambientales.

En cuanto al análisis del desempeño a nivel funcional, se recomienda desarrollar sistemas de evaluación continua y periódicos con el objetivo de detectar oportunidades de promoción o compensación, necesidades de formación o tomar medidas en el caso de no cumplir con las expectativas u objetivos marcados.

EVALUACIÓN DE RIESGOS

Identificación de riesgos y establecimiento de medidas de control

El programa de actuación debería emplearse como base para identificar posibles riesgos que pudieran materializarse y afectar a la Sociedad, así como diseñar las medidas de control a implementar para evitar o mitigar el impacto de los mismos. Concretamente se recomienda establecer baremos de valoración de riesgos, priorizando las medidas a tomar en aquellos que pudieran tener un mayor impacto en los objetivos de **SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL DE ACTUACIONES URBANAS DE VALENCIA**, pudieran suponer fraudes o provocar incumplimientos legales.

En este sentido, se considera que el establecimiento de objetivos medibles a nivel cuantitativo y cualitativo, con detalle de las acciones a acometer, permite evaluar y concluir sobre el grado de consecución de los mismos y, por tanto, medir el grado de eficacia y eficiencia. Para ello se deberían establecer medidas de control objetivas e indicadores que permitieran obtener información para poder evaluar si la gestión de los recursos y fondos se ha desarrollado al mínimo coste posible, pero preservando la adecuada cantidad y calidad.

ACTIVIDADES DE CONTROL

Dadas las deficiencias de control detectadas, se recomienda, tanto a nivel estratégico como operativo, y en especial para las áreas correspondientes a las incidencias anteriores:

- o Describir en los manuales de procedimientos o a través de tablas de riesgos y controles por proceso, las medidas y tareas de control a ejecutar para evitar o minimizar su impacto.
- o Identificar riesgos que podrían tener mayor impacto en la Sociedad,
- o Identificar el responsable de ejecución y supervisión de dichas tareas (puestos concretos y diferentes)
- o Periodicidad y fecha de realización,

- o Naturaleza de las evidencias a formalizar, tanto a nivel de ejecución como de supervisión, de manera que soporten su realización efectiva por sus responsables en la fecha fijada.
- o Actuaciones a llevar a cabo en relación a posibles incidencias o anomalías detectadas.
- o Lista de distribución de la información de evidencia de controles generada.

Concretamente y, en relación a las debilidades y/o carencias anteriores recomendamos:

EXISTENCIAS

- o Elaborar un detalle auxiliar de los distintos elementos, con la descripción, fecha de adquisición e importe, entre otros, así como el correspondiente importe de subvención vinculada, de forma que queden suficientemente identificados de forma individual.

INMOVILIZADO MATERIAL

- o Diseñar un modelo de identificación de activos para asignar un código a las fichas del auxiliar de inmovilizado o cuenta contable, de manera que permita identificar la ubicación física de cada activo, su coste y fecha de activación, de manera que a la hora de producirse una reforma, sustitución o baja en dichos activos, pueda identificarse claramente el elemento afectado.

DEUDORES/ ACREEDORES

- o Establecer un sistema que permita hacer una correcta estimación tanto de ingresos como gastos que permita hacer un adecuado corte de operaciones en función de la fecha de devengo de cada operación.

INGRESOS

- o Establecer un procedimiento en el que se describan los principales criterios y parámetros a tener en cuenta en la elaboración de las previsiones del ejercicio siguiente y que son plasmadas en el denominado "Estado de previsión de Ingresos y Gastos".
- o Realizar las previsiones plasmadas en el denominado "Estado de previsión de Ingresos y Gastos" teniendo en cuenta el análisis y seguimiento de las desviaciones obtenidas de dichos datos presupuestados con los datos reales en base a datos obtenidos de ejercicios anteriores.

Así mismo, ante las posibles desviaciones mencionadas, se recomienda se tomen las correspondientes medidas para conseguir paliar dichas desviaciones y se realice un análisis y seguimiento formal para verificar que éstas están actuando adecuadamente.

COMPRAS

- o Ver conclusiones del Informe de cumplimiento de la Legalidad emitido con fecha 21 de octubre de 2020.

PERSONAL

- o La Sociedad debería contar con un Convenio Colectivo propio o uno que se más se adecúe a su actividad como el Convenio colectivo de la Construcción y Obras Públicas de la Provincia de Valencia que vienen aplicando de forma parcial pero no utilizar fuentes diferentes para fijar las retribuciones del personal contratado, así como de unas tablas salariales aplicable y que se justifique adecuadamente cualquier variación en las condiciones retributivas de cada uno de los empleados.
- o La Sociedad debería contar con un procedimiento formal para la autorización de las variaciones en las condiciones retributivas de los empleados.

SISTEMAS DE INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN

En cuanto a los sistemas de información financiera y de gestión, a efectos de mejorar la eficiencia de los procesos, permitir la trazabilidad de las operaciones registradas y reducir la posibilidad de errores manuales, se debería implementar herramientas para un control automático de distintas áreas de gestión. Por ejemplo:

- Programa automático de costes e ingresos por departamentos, de manera que los criterios de asignación queden fijados y su revisión sea factible.

Por tanto, se recomienda revisar la idoneidad de las aplicaciones de las que dispone la Sociedad tanto en los ingresos de actuaciones por cuenta propia, como las derivadas de encargos municipales así como por los ingresos de prestaciones de servicios (venta derecho de uso de plazas de aparcamiento, ingresos derivados de cánones e ingresos por arrendamientos), conjuntamente con el personal responsable de cada una de estas áreas de ingresos, de forma que se permita concluir sobre si dichas aplicaciones permiten llevar a cabo sus funciones de una forma eficaz y eficiente, con información actualizada en cada momento y, de forma que no resulte necesario el apoyo en otras herramientas y, en caso contrario, tomar medidas al respecto.

SUPERVISIÓN

Se recomienda implantar funciones de control en el ámbito interno de la Sociedad de manera que dicho instrumento sirva como un instrumento para proporcionar aseguramiento y consultoría a los máximos órganos de la Dirección de la Sociedad y, ayude a garantizar el cumplimiento de objetivos, tanto a nivel estratégico, operativo, de cumplimiento y de información.

CONCLUSIONES

- o La Sociedad no cuenta con un código de conducta que regule los valores y principios que deben regir la actividad de la empresa y la conducta de su personal. No obstante, ha sido ya elaborado estando pendiente de aprobación.
- o La Sociedad no cuenta con un manual que defina los principales procesos de negocio y desarrolle para cada uno de ellos procedimientos por escrito donde se definan actividades, tareas, responsabilidades y límites de autoridad concretos relacionados con los puestos de trabajo.

Dado que la Sociedad no dispone de Manuales de Funciones y Procedimientos Generales formales para obtener evidencia de su adecuado cumplimiento, no es posible valorar si el personal existente y los medios materiales para su realización son los adecuados.

- o No se ha podido constatar la existencia de evaluaciones de desempeño de los empleados.
- o En relación con los objetivos y presupuestos anuales, la Sociedad no cuenta con un sistema de seguimiento formal de las desviaciones que se producen donde se definan los riesgos, de manera que las posibles amenazas no queden fuera de control. También serviría de base para tomar las medidas correctoras adecuadas de manera que las siguientes previsiones se aproximen más la realidad.
- o La Sociedad no cuenta con una aplicación que le permita obtener información actualizada del estado de los proyectos, así como la obtención de información de gestión y contable de manera más eficaz y eficiente, sin que resulte necesario el apoyo de otras herramientas.

fides AUDIT ASSURANCE, S.L.



Juan Carlos Torres Sanchis
Socio-Auditor de Cuentas

Valencia, 21 de octubre de 2020