



Id. Document: PF0G W4X9 HkZE qdfc oTCa PyRL r48 =
Comprovar autenticitat en <https://sede.valencia.es>
Expedient: E-70037-2024-000003-00

ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA Y UNIVERSAL DE LA SOCIEDAD "PLAN CABANYAL-CANYAMELAR, S.A." CELEBRADA EL 29 DE ABRIL DE 2024.

En la Sala de Comisiones II del edificio de Tabacalera (Amadeo de Saboya,11, patio B, 2º piso), de la ciudad de Valencia, siendo las nueve horas y treinta y cinco minutos del día veintinueve de abril de dos mil veinticuatro, se reúne la Junta General Ordinaria de la mercantil "Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A.", conforme a lo previsto en el artículo 14 de los Estatutos sociales, al objeto de tratar los siguientes puntos aceptados como orden del día de la sesión:

"ORDEN DEL DIA

- PRIMERO.-** Propone la aprobación de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2023.
- SEGUNDO.-** Propone la aplicación del resultado y aprobación de la gestión del órgano de administración correspondiente al ejercicio 2023.
- TERCERO.-** Da cuenta del informe definitivo de Auditoría de regularidad contable del ejercicio 2023.
- CUARTO.-** Ruegos y preguntas.
- QUINTO.-** Delegación de facultades.
- SEXTO.-** Redacción, lectura y aprobación en su caso, del acta de la sesión."

Verificados las/los asistentes a la sesión, con arreglo a la lista de asistentes formada que se adjunta como Anexo, se constata la concurrencia, presentes o representados, de la totalidad de los accionistas titulares del 100% del capital social de la sociedad, que aceptan, y así lo firman, constituirse en Junta General Ordinaria y Universal.

Asiste personalmente a la reunión el siguiente socio accionista con derecho a voto, de forma presencial:

- AUMSA, con CIF A-46359428, titular del 50% del capital social, representada por D. Juan Manuel Giner Corell, con DNI: 29.192.887-E.

Asiste personalmente a la reunión el siguiente socio accionista con derecho a voto, por videoconferencia, haciendo uso de la posibilidad de participación a distancia contemplada en el artículo 15 de los Estatutos Sociales:

ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINÀRIA I UNIVERSAL DE LA SOCIETAT "PLAN CABANYAL-CANYAMELAR, S.A." CELEBRADA EL 29 D'ABRIL DE 2024.

A la Sala de Comissions II de l'edifici de Tabacalera (Amadeu de Savoia,11, pati B, 2o pis), de la ciutat de València, sent les nou hores i trenta i cinc minuts del dia vin-i-cuatro d'abril de dos mil vint-i-cuatro, es reuneix la Junta General Ordinària de la mercantil "Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A.", conforme al que es preveu en l'article 14 dels Estatuts socials, a la fi de tractar els següents punts acceptats com a ordre del dia de la sessió:

"ORDRE DEL DIA

- PRIMER.-** Proposa l'aprovació dels comptes anuals corresponents a l'exercici 2023.
- SEGON.-** Proposa l'aplicació del resultat i aprovació de la gestió de l'òrgan d'administració corresponent a l'exercici 2023.
- TERCER.-** Dona compte de l'informe definitiu d'Auditoria de regularitat comptable de l'exercici 2023.
- QUART.-** Precs i preguntes.
- CINQUÉ.-** Delegació de facultats.
- SISÉ.-** Redacció, lectura i aprovació en el seu cas, de l'acta de la sessió."

Verificats les/els assistents a la sessió, conformement a la llista d'assistents formada que s'adjunta com a Annex, es constata la concurrència, presents o representats, de la totalitat dels accionistes titulars del 100% del capital social de la societat, que accepten, i així ho signen, constituir-se en Junta General Ordinària i Universal.

Assisteix personalment a la reunió el següent soci accionista amb dret a vot, de manera presencial:

- AUMSA, amb CIF A-46359428, titular del 50% del capital social, representada per por D. Juan Manuel Giner Corell, con DNI: 29.192.887-E.

Assisteix personalment a la reunió el següent soci accionista amb dret a vot, per videoconferència, fent ús de la possibilitat de participació a distància contemplada en l'article 15 dels Estatuts Socials:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
SECRETARIA D'AREA I - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/04/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
COORDINADOR/A - ÀREA D'URBANISME, HABITATGE I LLICÈNCIES	JUAN MANUEL GINER CORELL	29/04/2024	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



- EVha, antes EIGE, con CIF Q-4601105-B, titular del 50% del capital social, representada por D. Ernesto Fernández Pardo, DNI 33.451.887-C. Asisten a la reunión los siguientes miembros del Consejo de Administración, de forma presencial: - D. Juan Manuel Giner Corell (AUMSA). - D^a Sandra Gómez López (AUMSA). Asisten a la reunión por videoconferencia, haciendo uso de la posibilidad de participación a distancia contemplada en el artículo 15 de los Estatutos Sociales, los siguientes miembros del Consejo de Administración: - D^a. Carmen Luisa Robles Galindo (AUMSA). - D. Ernesto Fernández Pardo (EVha). - D. Antonio Joaquín Woodward Poch (EVha). Excusan su no asistencia a la reunión los siguientes miembros del Consejo de Administración: - D. Jesús Carbonell Aguilar (AUMSA). - D^a. Cecilia Carmen Herrero Camilleri (AUMSA). - D. Sebastián Fernández Miralles (EVha). - D^a. Ana Isabel Caballer Almela (EVha). - D. Miguel Ángel Ivorra Devesa (EVha). Asisten, además, como invitados, de forma presencial: - El Sr. Ignacio V. Pou Santonja, director gerente. - El Sr. José María Herrera Blanco, director técnico y letrado asesor del Consejo de Administración. Preside la reunión el Sr. Giner Corell, por ostentar el cargo de Presidente del Consejo de Administración y actúa como secretario el Sr. Manuel Latorre Hernández, por ostentar el cargo de secretario del Consejo de Administración. Por parte de la presidencia se declara constituida la Junta General Ordinaria. No deseando los asistentes iniciar debate sobre los mencionados puntos, ni solicitar constancia en acta de intervención u oposición alguna, previa la presentación de las correspondientes propuestas, la Junta General adopta los siguientes: ACUERDOS PRIMERO.- Propone la aprobación de las cuentas anuales del ejercicio 2023.	- EVha, abans EIGE, amb CIF Q-4601105-B, titular del 50% del capital social, representada per D. Ernesto Fernández Pardo, DNI 33.451.887-C. Assistixen a la reunió els següents membres del Consell d'administració, de manera presencial: - D. Juan Manuel Giner Corell (AUMSA). - D^a Sandra Gómez López (AUMSA). Asisteixen a la reunió per videoconferència, fent ús de la possibilitat de participació a distància contemplada en l'article 15 dels Estatuts Socials, els següents membres del Consell d'Administració: - D^a. Carmen Luisa Robles Galindo (AUMSA). - D. Ernesto Fernández Pardo (EVha). - D. Antonio Joaquín Woodward Poch (EVha). Excusen la seua no assistència a la reunió els següents membres del Consell d'Administració: - D. Jesús Carbonell Aguilar (AUMSA). - D^a. Cecilia Carmen Herrero Camilleri (AUMSA). - D. Sebastián Fernández Miralles (EVha). - D^a. Ana Isabel Caballer Almela (EVha). - D. Miguel Ángel Ivorra Devesa (EVha). Assisteixen, a més, com a convidats, de manera presencial: - El Sr. Ignacio V. Pou Santonja, director gerent. - El Sr. José María Herrera Blanco, director tècnic i lletrat assessor del Consell d'Administració. Presideix la reunió el Sr. Giner Corell, per ostentar el càrrec de President del Consell d'Administració i actua com a secretari el Sr. Manuel Latorre Hernández, per ostentar el càrrec de secretari del Consell d'Administració. Per part de la presidència es declara constituïda la Junta General Ordinària. No desitjant els assistents iniciar debat sobre els esmentats punts, ni sol·licitar constància en acta d'intervenció o cap oposició, prèvia la presentació de les corresponents propostes, la Junta General adopta els següents: ACORDS PRIMER.- Proposa l'aprovació dels comptes anuals de l'exercici 2023.
---	--

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
SECRETARIA D'AREA I - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/04/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
COORDINADOR/A - ÀREA D'URBANISME, HABITATGE I LLICÈNCIES	JUAN MANUEL GINER CORELL	29/04/2024	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



Vista la propuesta de acuerdo formulada por la gerencia, la Junta General, en reunión celebrada el día de hoy, ha adoptado por unanimidad, el acuerdo que a continuación se expresa: ANTECEDENTES DE HECHO 1º.- El Consejo de Administración de la sociedad celebrado el 25 de marzo de 2024 acordó formular las cuentas anuales de la sociedad del ejercicio 2023, que comprenden balance abreviado, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2023, con un resultado negativo del ejercicio de -642.482,40 €, y la propuesta de aplicación del resultado a resultados de ejercicios anteriores. 2º.- Por los auditores designados por la Generalitat Valenciana FAURA CASAS AUDITORS CONSULTORS se han auditado las cuentas anuales de Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A., que comprenden balance abreviado, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2023. 3º.- En opinión de los auditores, las cuentas anuales expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2023, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. FUNDAMENTOS DE DERECHO 1º.- El artículo 253.1 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio establece que “los administradores de la sociedad están obligados a formular, en el plazo máximo de tres meses contados a partir del cierre del ejercicio social, las cuentas anuales, el informe de gestión, que incluirá cuando proceda, el estado de información no financiera, y la propuesta de aplicación del resultado, así como, en su caso, las cuentas y el informe de gestión consolidados.” 2º.- El artículo 272.1 del propio texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital dispone que “las cuentas anuales se aprobarán por la junta general.”	Vista la proposta d'acord formulada per la gerència, la Junta General, en reunió celebrada el dia de hui, ha adoptat per unanimitat, l'acord que a continuació s'expressa: ANTECEDENTS DE FET 1r.- El Consell d'Administració de la societat celebrat el 25 de març de 2024 va acordar formular els comptes anuals de la societat de l'exercici 2023, que comprenen balanç abreujat, el compte de pèrdues i guanys abreujada i la memòria abreujada corresponents a l'exercici acabat a 31 de desembre de 2023, amb un resultat negatiu de l'exercici de - 642.482,40 €, i la proposta d'aplicació del resultat a resultats d'exercicis anteriors. 2n.- Pels auditors designats per la Generalitat Valenciana FAURA CASAS AUDITORS CONSULTORS s'han auditat els comptes anuals de Pla Cabanyal-Canyamelar, S. a., que comprenen balanç abreujat, el compte de pèrdues i guanys abreujada i la memòria abreujada corresponents a l'exercici acabat a 31 de desembre de 2023. 3r.- En opinió dels auditors, els comptes anuals expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de la Societat a 31 de desembre de 2023, així com dels seus resultats corresponents a l'exercici acabat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació i, en particular, amb els principis i criteris comptables continguts en aquest. FONAMENTS DE DRET 1r.- L'article 253.1 del text refós de la Llei de Societats de Capital, aprovat per Reial decret legislatiu 1/2010, de 2 de juliol estableix que “els administradors de la societat estan obligats a formular, en el termini màxim de tres mesos comptats a partir del tancament de l'exercici social, els comptes anuals, l'informe de gestió, que inclourà quan siga procedent, l'estat d'informació no financera, i la proposta d'aplicació del resultat, així com, si és el cas, els comptes i l'informe de gestió consolidats.” 2n.- L'article 272.1 del propi text refós de la Llei de Societats de Capital disposa que “els comptes anuals s'aprovaran per la junta general.”
---	---

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
SECRETARIA D'AREA I - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/04/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
COORDINADOR/A - ÀREA D'URBANISME, HABITATGE I LLICÈNCIES	JUAN MANUEL GINER CORELL	29/04/2024	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



3º.- De acuerdo con el artículo 164.1 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, “la junta general ordinaria, previamente convocada al efecto, se reunirá necesariamente dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio para, en su caso, aprobar la gestión social, las cuentas del ejercicio anterior y resolver la aplicación del resultado”. 4º.- El artículo 38 del Código de Comercio indica en su apartado c) que en la formulación de las cuentas se seguirá el principio de prudencia valorativa. Este principio obligará a contabilizar sólo los beneficios obtenidos hasta la fecha de cierre del ejercicio. No obstante, se deberán tener en cuenta todos los riesgos con origen en el ejercicio o en otro anterior, incluso si sólo se conocieran entre la fecha de cierre del balance y la fecha en que éste se formule, en cuyo caso se dará cumplida información en la memoria, sin perjuicio del reflejo que puedan originar en los otros documentos integrantes de las cuentas anuales. Excepcionalmente, si tales riesgos se conocieran entre la formulación y antes de la aprobación de las cuentas anuales y afectaran de forma muy significativa a la imagen fiel, las cuentas anuales deberán ser reformuladas. En cualquier caso, deberán tenerse en cuenta las amortizaciones y correcciones de valor por deterioro en el valor de los activos, tanto si el ejercicio se salda con beneficio como con pérdida. Asimismo, se deberá ser prudente en las estimaciones y valoraciones a realizar en condiciones de incertidumbre. 5º.- Le son aplicables a la sociedad las normas contenidas en el RD 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad y las normas específicas contenidas en la Orden EHA/733/2010, de 25 de marzo, por el que se aprueban aspectos contables de empresas públicas que operan en determinadas circunstancias. Vistos los hechos expuestos y los fundamentos jurídicos de aplicación, la Junta General ACUERDA: Único.- Aprobar las cuentas anuales en forma abreviada correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023, con un resultado negativo del ejercicio de seiscientos cuarenta y dos mil cuatrocientos ochenta y dos euros con cuarenta céntimos (- 642.482,40 €).	3r.- D'acord amb l'article 164.1 del text refós de la Llei de Societats de Capital, “la junta general ordinària, prèviament convocada a aquest efecte, es reunirà necessàriament dins dels sis primers mesos de cada exercici per a, si és el cas, aprovar la gestió social, els comptes de l'exercici anterior i resoldre l'aplicació del resultat”. 4t.- L'article 38 del Codi de Comerç indica en la seua apartat c) que en la formulació dels comptes se seguirà el principi de prudència valorativa. Aquest principi obligarà a comptabilitzar només els beneficis obtinguts fins a la data de tancament de l'exercici. No obstant això, s'hauran de tindre en compte tots els riscos amb origen en l'exercici o en un altre anterior, fins i tot si només es conegueren entre la data de tancament del balanç i la data en què aquest es formule, i en aquest cas es donarà complida informació en la memòria, sense perjudici del reflex que puguen originar en els altres documents integrants dels comptes anuals. Excepcionalment, si tals riscos es conegueren entre la formulació i abans de l'aprovació dels comptes anuals i afectaren de forma molt significativa a la imatge fidel, els comptes anuals hauran de ser reformulades. En qualsevol cas, hauran de tindre's en compte les amortitzacions i correccions de valor per deterioració en el valor dels actius, tant si l'exercici se salda amb benefici com amb pèrdua. Així mateix, s'haurà de ser prudent en les estimacions i valoracions a realitzar en condicions d'incertesa. 5é.- Li són aplicables a la societat les normes contingudes en l'RD 1514/2007, de 16 de novembre, pel qual s'aprova el Pla General de Comptabilitat i les normes específiques contingudes en l'Orde EHA/733/2010, de 25 de març, pel qual s'aproven aspectes comptables d'empreses públiques que operen en determinades circumstàncies. Vistos els fets exposats i els fonaments jurídics d'aplicació, la Junta General ACORDA: Únic.- Aprovar els comptes anuals en forma abreujada corresponents a l'exercici tancat a 31 de desembre de 2023, amb un resultat negatiu de l'exercici de sis-cents quaranta-dos mil quatre-cents huitanta-dos euros amb quaranta cèntims (- 642.482,40 €).
--	---

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
SECRETARIA D'AREA I - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/04/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
COORDINADOR/A - ÀREA D'URBANISME, HABITATGE I LLICÈNCIES	JUAN MANUEL GINER CORELL	29/04/2024	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



INTERVENCIONES:	INTERVENCIONS:
La Sra. Gómez López pregunta por la suscripción de la ampliación de capital que se encuentra pendiente de efectuar por parte de EVHA, que se cita en el informe de auditoría. El Sr. Fernández Pardo expone que, tal y como ya respondió en el último Consejo de Administración de la sociedad, se está realizando el trámite de modificación presupuestaria a tal efecto, y cree que en un breve plazo de tiempo estarán en condiciones de suscribir la ampliación de capital. SEGUNDO.- Propone la aplicación del resultado y la aprobación de la gestión del órgano de administración. Vista la propuesta de acuerdo formulada por la gerencia, la Junta General, en reunión celebrada el día de hoy, ha adoptado por unanimidad, el acuerdo que a continuación se expresa: El artículo 253.1 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio establece que “los administradores de la sociedad están obligados a formular, en el plazo máximo de tres meses contados a partir del cierre del ejercicio social, las cuentas anuales, el informe de gestión, que incluirá cuando proceda, el estado de información no financiera, y la propuesta de aplicación del resultado, así como, en su caso, las cuentas y el informe de gestión consolidados”. Habiéndose aprobado las cuentas anuales del ejercicio 2023, con resultado negativo del ejercicio de -642.482,40 €, se propone distribuir el mismo al resultado de ejercicios anteriores (artículo 273 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital). A la vista de la evolución de la situación de la sociedad, con expresión y descripción de los principales hechos económicos y de los acontecimientos más destacados producidos después del cierre del ejercicio, que figuran debidamente recogidos con detalle en la memoria de las cuentas anuales del ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2023, se propone la aprobación de la gestión del órgano de administración de la sociedad. Vistos los hechos expuestos y los fundamentos jurídicos de aplicación, la Junta General ACUERDA:	La Sra. Gómez López pregunta per la subscripció de l'ampliació de capital que es troba pendent d'efectuar per part de EVHA, que se cita en l'informe d'auditoria. El Sr. Fernández Pardo exposa que, tal com ja va respondre en l'últim Consell d'Administració de la societat, s'està realitzant el tràmit de modificació pressupostària a aquest efecte, i creu que en un breu termini de temps estaran en condicions de subscriure l'ampliació de capital. SEGON.- Proposa l'aplicació del resultat i l'aprovació de la gestió de l'òrgan d'administració. Vista la proposta d'acord formulada per la gerència, la Junta General, en reunió celebrada el dia de hui, ha adoptat per unanimitat, l'acord que a continuació s'expressa: L'article 253.1 del text refós de la Llei de Societats de Capital, aprovat per Reial decret legislatiu 1/2010, de 2 de juliol estableix que “els administradors de la societat estan obligats a formular, en el termini màxim de tres mesos comptats a partir del tancament de l'exercici social, els comptes anuals, l'informe de gestió, que inclourà quan siga procedent, l'estat d'informació no financera, i la proposta d'aplicació del resultat, així com, si és el cas, els comptes i l'informe de gestió consolidats”. Havent-se aprovat els comptes anuals de l'exercici 2023, amb resultat negatiu de l'exercici de - 642.482,40 €, es proposa distribuir el mateix al resultat d'exercicis anteriors (article 273 del text refós de la Llei de Societats de Capital). A la vista de l'evolució de la situació de la societat, amb expressió i descripció dels principals fets econòmics i dels esdeveniments més destacats produïts després del tancament de l'exercici, que figuren degudament recollits amb detall en la memòria dels comptes anuals de l'exercici tancat el 31 de desembre de 2023, es proposa l'aprovació de la gestió de l'òrgan d'administració de la societat. Vistos els fets exposats i els fonaments jurídics d'aplicació, la Junta General ACORDA:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
SECRETARIA D'AREA I - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/04/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
COORDINADOR/A - ÀREA D'URBANISME, HABITATGE I LLICÈNCIES	JUAN MANUEL GINER CORELL	29/04/2024	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



Id. Document: PF0G W4X9 HkZE qdfc oTCa PyRL r48 =
Comprovar autenticitat en <https://sede.valencia.es>
Expedient: E-70037-2024-000003-00

Primero.- Aprobar, de acuerdo con el artículo 273 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, la aplicación del resultado negativo del ejercicio 2023, que asciende a la cantidad de seiscientos cuarenta y dos mil cuatrocientos ochenta y dos euros con cuarenta céntimos (-642.482,40 €), a resultados de ejercicios anteriores. Segundo.- Aprobar la gestión del órgano de administración a 31 de diciembre de 2023. TERCERO.- Da cuenta del informe definitivo de Auditoría de regularidad contable del ejercicio 2023. FAURA CASAS AUDITORS CONSULTORS ha auditado las cuentas anuales de Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A., que comprende el balance abreviado a 31 de diciembre de 2023, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y la memoria abreviada correspondiente a dicha fecha. En su opinión: “...excepto por los posibles efectos de las cuestiones descritas en la sección Fundamento de la opinión con salvedades de nuestro informe, las cuentas anuales abreviadas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2023, así como de sus resultados 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 abreviada) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. <i>Fundamento de la opinión con salvedades:</i> La sociedad incluye en el epígrafe de existencias del balance de situación abreviado de las cuentas anuales, un importe de 15.227.918,20 euros correspondientes a diversos bienes inmuebles. Tal y como se indica en la nota 9 de la memoria abreviada adjunta, no se dispone de tasaciones de diversos inmuebles cuyo valor neto contable asciende a 7.116.975,31 euros, ni se ha dispuesto de otra evidencia suficiente que justifique el valor actual de mercado de estos, por lo que no hemos podido validar las correcciones valorativas a fecha de cierre. De acuerdo con la respuesta obtenida por parte de uno de los abogados de la sociedad, al cierre del	Primer.- Aprovar, d'acord amb l'article 273 del text refós de la Llei de Societats de Capital, l'aplicació del resultat negatiu de l'exercici 2023, que ascendeix a la quantitat de sis-cents quaranta-dos mil quatre-cents huitanta-dos euros amb quaranta cèntims (-642.482,40 €), a resultats d'exercicis anteriors. Segon.- Aprovar la gestió de l'òrgan d'administració a 31 de desembre de 2023. TERCER.- Dona compte de l'informe definitiu d'Auditoria de regularitat comptable de l'exercici 2023. FAURA CASAS AUDITORS CONSULTORS ha auditat els comptes anuals de Pla Cabanyal-Canyamelar, S. a., que comprén el balanç abreujat a 31 de desembre de 2023, el compte de pèrdues i guanys abreujada i la memòria abreujada corresponent a aquesta data. En la seua opinió: “...excepte pels possibles efectes de les qüestions descrites en la secció Fonament de l'opinió amb excepcions del nostre informe, els comptes anuals abreujats expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de la Societat a 31 de desembre de 2023, així com dels seus resultats corresponents a l'exercici acabat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació (que s'identifica en la nota 2 de la memòria abreujada) i, en particular, amb els principis i criteris comptables continguts en aquest. <i>Fonament de l'opinió amb excepcions:</i> La societat inclou en l'epígraf d'existències del balanç de situació abreujat dels comptes anuals, un import de 15.227.918,20 euros corresponents a diversos béns immobles. Tal com s'indica en la nota 9 de la memòria abreujada adjunta, no es disposa de taxacions de diversos immobles el valor net dels quals comptable ascendeix a 7.116.975,31 euros, ni s'ha disposat d'una altra evidència suficient que justifique el valor actual de mercat d'aquests, per la qual cosa no hem pogut validar les correccions valoratives a data de tancament. D'acord amb la resposta obtinguda per part d'un dels advocats de la societat, al tancament de
--	--

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
SECRETARIA D'ÀREA I - SECRETARIA D'ÀREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/04/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
COORDINADOR/A - ÀREA D'URBANISME, HABITATGE I LICÈNCIES	JUAN MANUEL GINER CORELL	29/04/2024	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



ejercicio existen procedimientos judiciales abiertos derivados de justiprecios expropiatorios de determinados inmuebles, que no constan informados en la memoria de las cuentas anuales. Las sentencias dictadas hasta la fecha han resultado desfavorables a la sociedad, encontrándose actualmente recurridas y pendientes de resolución. En base a las indicadas sentencias, la cuantía indemnizatoria debería ser superior al importe fijado y abonado en su momento por importe de al menos 160.663 euros, no encontrándose provisionado al cierre del ejercicio ningún importe, por lo que el valor de las existencias y el pasivo no corriente del balance de situación se encontrarían infravalorados en el mencionado importe. Asimismo, los resultados del ejercicio no incorporan los correspondientes intereses de demora, cuyo importe ha sido estimado por la sociedad en 77.759,11 euros."

De conformidad con anteriores hechos y fundamentos de derechos, la Junta General se da por enterada.

CUARTO.- Ruegos y preguntas.

Por los asistentes a la Junta General se formulan los siguientes ruegos y preguntas:

La Sra. Gómez López pregunta si ha sido posible alcanzar algún tipo de acuerdo con los propietarios de las casitas de la estación del Cabanyal.

Responde el Sr. Gerente que en cumplimiento del encargo que se les hizo llevaron a cabo esta gestión con los propietarios, uno rechazó la casa que se le ofreció permuta, y al otro le ofrecimos el justiprecio expropiatorio valorado por el Servicio de Gestión Urbanística, que ascendía a unos 240.000 €, y también la rechazaron. Hasta la fecha los propietarios se han cerrado en banda y han rechazado todos los tipos de acuerdo que les hemos ofrecido.

El Sr. Presidente añade que en esta situación no quedará más remedio que iniciar el procedimiento de expropiación forzosa, aunque se puede hacer un último intento de acuerdo con la propiedad.

QUINTO.- Delegación de facultades.

La Junta acuerda por unanimidad facultar al Presidente y al Vicepresidente del Consejo de

l'exercici existeixen procediments judicials oberts derivats de preus justos expropiatoris de determinats immobles, que no consten informats en la memòria dels comptes anuals. Les sentències dictades fins a la data han resultat desfavorables a la societat, trobant-se actualment recorregudes i pendents de resolució. Sobre la base de les indicades sentències, la quantia indemnitzatòria hauria de ser superior a l'import fixat i abonat en el seu moment per import d'almenys 160.663 euros, no trobant-se provisionat al tancament de l'exercici cap import, per la qual cosa el valor de les existències i el passiu no corrent del balanç de situació es trobarien infravalorats en l'esmentat import. Així mateix, els resultats de l'exercici no incorporen els corresponents interessos de demora, l'import dels quals ha sigut estimat per la societat en 77.759,11 euros."

De conformitat amb anteriors fets i fonaments de drets, la Junta General es dona per assabentada.

QUART.- Precs i preguntes.

Pels assistents a la Junta General es formulen els següents precs i preguntes:

La Sra. Gómez López pregunta si ha sigut possible aconseguir algun tipus d'acord amb els propietaris de les casetes de l'estació del Cabanyal.

Respon el Sr. Gerent que en compliment de l'encàrrec que se'ls va fer van dur a terme aquesta gestió amb els propietaris, un va rebutjar la casa que se li va oferir permuta, i a l'altre li vam oferir el preu just expropiatori valorat pel Servei de Gestió Urbanística, que ascendia a uns 240.000 €, i també la van rebutjar. Fins a la data els propietaris s'han tancat en banda i han rebutjat tots els tipus d'acord que els hem oferit.

El Sr. President afeg que en aquesta situació no quedará més remei que iniciar el procediment d'expropiació forçosa, encara que es pot fer un últim intent d'acord amb la propietat.

CINQUÉ.- Delegació de facultats.

La Junta acorda per unanimitat facultar al President i al Vicepresident del Consell d'Administració, així

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
SECRETARIA D'ÀREA I - SECRETARIA D'ÀREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/04/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
COORDINADOR/A - ÀREA D'URBANISME, HABITATGE I LLICÈNCIES	JUAN MANUEL GINER CORELL	29/04/2024	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



Administración, así como al secretario no consejero para que, de forma solidaria e indistinta, puedan comparecer ante notario y elevar a público los presentes acuerdos, otorgando para ello las escrituras públicas correspondientes -incluso subsanación, aclaración, ratificación-, así como realizar cuantas actuaciones sean precisas o convenientes para que puedan surtir todos los efectos legales, incluso los de inscripción en el Registro Mercantil. Asimismo, las citadas personas quedan facultadas para instar la inscripción parcial de los acuerdos adoptados, si de la calificación del señor Registrador se desprendiera la imposibilidad de inscribir la totalidad de los mismos. SEXTO.- Redacción, lectura y aprobación en su caso, del acta de la sesión. El Sr. Secretario redacta y da lectura al acta de la sesión, la cual es aprobada por unanimidad por la Junta general, de conformidad con lo previsto en los artículos 202.2 de la Ley de Sociedades de Capital, aprobada por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, y 99.1 del Reglamento del Registro Mercantil, aprobado por R.D. 1784/1986, de 19 de julio. Y no habiendo más asuntos que tratar, y siendo las nueve horas y cincuenta y dos minutos, por la Presidencia se levantó la sesión, de la que se extiende la presente acta, de la que yo, el Secretario, doy fe, firmándola a continuación con el Visto Bueno del Sr. Presidente. V.Bº, el President D. Juan Manuel Giner Corell El Secretario D. Manuel Latorre Hernández	com al secretari no conseller perquè, de forma solidària i indistinta, puguem comparèixer davant notari i elevar a públic els presents acords, atorgant per a això les escriptures públiques corresponents -fins i tot esmena, aclariment, ratificació-, així com realitzar quantes actuacions siguin precises o convenientes perquè puguem assortir tots els efectes legals, fins i tot els d'inscripció en el Registre Mercantil. Així mateix, les citades persones queden facultades per a instar la inscripció parcial dels acords adoptats, si de la qualificació del senyor Registrador es desprenguera la impossibilitat d'inscriure la totalitat d'aquests. SEXT.- Redacció, lectura i aprovació en el seu cas, de l'acta de la sessió. El Sr. Secretari redacta i dona lectura a l'acta de la sessió, la qual és aprovada per unanimitat per la Junta general, de conformitat amb el previst en els articles 202.2 de la Llei de Societats de Capital, aprovada per Reial Decret Legislatiu 1/2010, de 2 de juliol, i 99.1 del Reglament del Registre Mercantil, aprovat per R.D. 1784/1986, de 19 de juliol. I no havent-hi més assumptes que tractar, i sent les nou hores i cinquanta-dos minuts, per la Presidència es va alçar la sessió, de la qual s'estén la present acta, de la qual jo, el Secretari, en dono fe, signant-la a continuació amb el Vistiplau del Sr. Presidente. Vistiplau, el President D. Juan Manuel Giner Corell El Secretari D. Manuel Latorre Hernández
--	---

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
SECRETARIA D'ÀREA I - SECRETARIA D'ÀREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/04/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
COORDINADOR/A - ÀREA D'URBANISME, HABITATGE I LLICÈNCIES	JUAN MANUEL GINER CORELL	29/04/2024	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



LLISTA D'ASSISTENTS A LA JUNTA GENERAL ORDINÀRIA I UNIVERSAL DE LA MERCANTIL "PLAN CABANYAL-CANYAMELAR, S.A." CELEBRADA EL 29 D'ABRIL DE 2023.

Assisteixen a la reunió, presents o representats, els socis acconistes que es relacionen, els quals firmen a continuació:

Accionista	Percentatge	Representant	Signatura
AUMSA CIF A-46359428	50%	D. Juan Manuel Giner Corell DNI: 29.192.887-E	
EVha CIF Q-4601105-B	50%	D. Ernesto Fernández Pardo DNI: 33.4513887-C	videoconferència

Assisteixen a la reunió els membres del Consell d'administració que es relacionen, els quals firmen a continuació:

Conseller del Consell d'Administració i signatura	
D. Juan Manuel Giner Corell (AUMSA) 	D. Ernesto Fernández Pardo (EVha) videoconferència
D. Jesús Carbonell Aguilar (AUMSA) —	D. Sebastián Fernández Miralles (EVha) —
D ^a . Carmen Luisa Robles Galindo (AUMSA) videoconferència	D ^a . Ana Isabel Caballer Almela (EVha) —
D ^a Sandra Gómez López (AUMSA) 	D. Miguel Ángel Ivorra Devesa (EVha) —
D. Cecilia Carmen Herrero Camilleri (AUMSA) —	D. Antonio Joaquín Woodward Poch (EVha) videoconferència

En compliment de les disposicions legals, i en el lloc i data de celebració de la Junta General, per a la seua unió a l'acta corresponent, se signa el present document pel secretari de la Junta Sr. Manuel Latorre Hernández, amb el vistiplau del president Sr. Juan Manuel Giner Corell.

Vistiplau, el President
Juan Manuel Giner Corell

El Secretari
Manuel Latorre Hernández

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
SECRETARIA D'AREA I - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/04/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
COORDINADOR/A - ÀREA D'URBANISME, HABITATGE I LLICÈNCIES	JUAN MANUEL GINER CORELL	29/04/2024	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166