



ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA Y UNIVERSAL DE LA SOCIEDAD "PLAN CABANYAL-CANYAMELAR, S.A." CELEBRADA EL 27 DE ABRIL DE 2023.

En la Sala de Comisiones Informativas de la Casa Consistorial (Plaza del Ayuntamiento 1, 2º piso), de la ciudad de València, siendo las nueve horas y cuarenta y siete minutos del día veintisiete de abril de dos mil veintitrés, 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 2022.

SEGUNDO.- Propone la aplicación del resultado y aprobación de la gestión del órgano de administración correspondiente al ejercicio 2022.

TERCERO.- Da cuenta del informe definitivo de Auditoría de regularidad contable del ejercicio 2022.

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.

Asisten personalmente a la reunión los siguientes socios accionistas con derecho a voto, de forma presencial:

- AUMSA, con CIF A-46359428, titular del 50% del capital social, representada por la Sra. Sandra Gómez López, con DNI 22.591.421-Q.

- EVha, antes EIGE, con CIF Q-4601105-B, titular del 50% del capital social, representada por el Sr. Sr. Rafael Eloy Montero Gosálbez con D.N.I. 48.346.243-J.

ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINÀRIA I UNIVERSAL DE LA SOCIETAT "PLAN CABANYAL-CANYAMELAR, S.A." CELEBRADA EL 27 D'ABRIL DE 2023.

A la Sala de Comissions Informatives de la Casa Consistorial (Plaça de l'Ajuntament 1, 2n pis), de la ciutat de València, sent les nou hores i quaranta-set minuts del dia vin-i-set d'abril de dos mil vint-i-tres, 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 2022.

SEGON.- Proposa l'aplicació del resultat i aprovació de la gestió de l'òrgan d'administració corresponent a l'exercici 2022.

TERCER.- Dona compte de l'informe definitiu d'Auditoria de regularitat comptable de l'exercici 2022.

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.

Assisteixen personalment a la reunió els següents socis accionistes amb dret a vot, de manera presencial:

-AUMSA, amb CIF A-46359428, titular del 50% del capital social, representada per la Sra. Sandra Gómez López, amb DNI 22.591.421-Q.

- EVha, abans EIGE, amb CIF Q-4601105-B, titular del 50% del capital social, representada pel Sr. Rafael Eloy Montero Gosálbez, amb DNI 48.346.243-J.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
SECRETARIA D'ÀREA I - SECRETARIA D'ÀREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	27/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351
TITULAR D'ÀREA DE GOVERN - ÀREA DE DESENVOLUPAMENT I RENOVACIÓ URBANA I HABITATGE	SANDRA GOMEZ LOPEZ	27/04/2023	ACCVCA-120	11800963107568233194 907277815034211794



Asisten a la reunión los siguientes miembros del Consejo de Administración, de forma presencial: - Sra. Isabel Lozano Lázaro (AUMSA) - Sra. Elisa Valía Cotanda (AUMSA) - Sra. Glòria Tello Company (AUMSA) - Sr. Juan Manuel Giner Corell (AUMSA) - Sr. Narciso Estellés Escorihuela (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: - Sra. Laura Soto Francés (EVha) Excusan su no asistencia a la reunión los siguientes miembros del Consejo de Administración: - Sra. Elena Azcárraga Monzonís (EVha) - Sr. Alejandro Aguilar Parrilla (EVha) - Sr. Pura Peris García (EVha) - Sr. Vicente Joaquín García Nebot (EVha) Asisten, además, como invitados, de forma presencial: - El Sr. Vicente Gallart Torán, director gerente. - El Sr. José María Herrera Blanco, director técnico de la sociedad. Preside la reunión la Sra. Sandra Gómez López, y actúa como secretario el Sr. Manuel Latorre Hernández, por ostentar, respectivamente, los cargos de presidenta y secretario del Consejo de Administración, conforme a lo previsto en el artículo 18 de los Estatutos sociales. 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 2022.	Assistixen a la reunió els següents membres del Consell d'administració, de manera presencial: - Sra. Isabel Lozano Lázaro (AUMSA) - Sra. Elisa Valía Cotanda (AUMSA) - Sra. Glòria Tello Company (AUMSA) - Sr. Juan Manuel Giner Corell (AUMSA) - Sr. Narciso Estellés Escorihuela (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: - Sra. Laura Soto Francés (EVha) Excusen la seua no assistència a la reunió els següents membres del Consell d'Administració: - Sra. Elena Azcárraga Monzonís (EVha) - Sr. Alejandro Aguilar Parrilla (EVha) - Sr. Pura Peris García (EVha) - Sr. Vicente Joaquín García Nebot (EVha) Assisteixen, a més, com a convidats, de manera presencial: - El Sr. Vicente Gallart Torán, director gerent. - El Sr. José María Herrera Blanco, director tècnic de la societat. Presideix la reunió la Sra. Sandra Gómez López, i actua com a secretari el Sr. Manuel Latorre Hernández, per ostentar, respectivament, els càrrecs de presidenta i secretari del Consell d'Administració, conforme al que es preveu en l'article 18 dels Estatuts socials. 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 2022.
--	---

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
SECRETARIA D'ÀREA I - SECRETARIA D'ÀREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	27/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351
TITULAR D'ÀREA DE GOVERN - ÀREA DE DESENVOLUPAMENT I RENOVACIÓ URBANA I HABITATGE	SANDRA GOMEZ LOPEZ	27/04/2023	ACCVCA-120	11800963107568233194 907277815034211794



Id. Document: uyoN uD90 cttU tYz8 Y3aU 0E/2 QUA =
Comprovar autenticitat en <https://sede.valencia.es>
Expedient: E-70037-2023-000097-00

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:	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:
ANTECEDENTES DE HECHO 1º.- El Consejo de Administración de la sociedad, celebrado el 31 de marzo de 2023, acordó formular las Cuentas Anuales de la sociedad del ejercicio 2022, que comprenden balance abreviado, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2022, con un resultado negativo del ejercicio de 467.934,44 €, y la propuesta de aplicación del resultado a resultados de ejercicios anteriores. 2º.- Por los auditores independientes, FIDES Audit Assurance, S.L. se han auditado las cuentas anuales de Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A., que comprende el balance abreviado a 31 de diciembre de 2022, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y la memoria abreviada correspondiente a dicha fecha. 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 2022, 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.	ANTECEDENTS DE FET 1r.- El Consell d'Administració de la societat, celebrat el 31 de març de 2023, va acordar formular els Comptes Anuals de la societat de l'exercici 2022, 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 2022, amb un resultat negatiu de l'exercici de 467.934,44 €, i la proposta d'aplicació del resultat a resultats d'exercicis anteriors. 2n.- Pels auditors independents, FIDES Audit Assurance, S.L. s'han auditat els comptes anuals de Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A., que comprén el balanç abreujat a 31 de desembre de 2022, el compte de pèrdues i guanys abreujada i la memòria abreujada corresponent a aquesta data. 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 2022, 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.
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."	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, en el seu 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'ÀREA I - SECRETARIA D'ÀREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	27/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351
TITULAR D'ÀREA DE GOVERN - ÀREA DE DESENVOLUPAMENT I RENOVACIÓ URBANA I HABITATGE	SANDRA GOMEZ LOPEZ	27/04/2023	ACCVCA-120	11800963107568233194 907277815034211794



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 2022, con un resultado negativo del ejercicio de cuatrocientos sesenta y siete mil novecientos treinta y cuatro euros con cuarenta y cuatro céntimos (- 467.934,44 €).	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 escau, 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 2022, amb un resultat negatiu de l'exercici de quatre-cents seixanta-set mil nou-cents trenta-quatre euros amb quaranta-quatre cèntims (- 467.934,44 €).
---	---

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
SECRETARIA D'ÀREA I - SECRETARIA D'ÀREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	27/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351
TITULAR D'ÀREA DE GOVERN - ÀREA DE DESENVOLUPAMENT I RENOVACIÓ URBANA I HABITATGE	SANDRA GOMEZ LOPEZ	27/04/2023	ACCVCA-120	11800963107568233194 907277815034211794



Id. Document: uyoN uD90 cttU tYz8 Y3aU 0E/2 QUA =
Comprovar autenticitat en <https://sede.valencia.es>
Expedient: E-70037-2023-000097-00

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 2022, con resultado negativo del ejercicio de 467.934,44 €, se propone aplicar 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 2022, 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:

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 2022, que asciende a la cantidad de cuatrocientos sesenta y siete mil novecientos treinta y cuatro euros con cuarenta y cuatro céntimos (-467.934,44 €), a resultados de ejercicios anteriores.

Segundo.- Aprobar la gestión del órgano de administración a 31 de diciembre de 2022.

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, en el seu cas, els comptes i l'informe de gestió consolidats”.

Havent-se aprovat els comptes anuals de l'exercici 2022, amb resultat negatiu de l'exercici de 467.934,44 €, es proposa aplicar 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 2022, 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:

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 2022, que ascendeix a la quantitat de quatre-cents seixanta-set mil nou-cents trenta-quatre euros amb quaranta-quatre cèntims (-467.934,44 €), a resultats d'exercicis anteriors.

Segon.- Aprovar la gestió de l'òrgan d'administració a 31 de desembre de 2022.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
SECRETARIA D'ÀREA I - SECRETARIA D'ÀREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	27/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351
TITULAR D'ÀREA DE GOVERN - ÀREA DE DESENVOLUPAMENT I RENOVACIÓ URBANA I HABITATGE	SANDRA GOMEZ LOPEZ	27/04/2023	ACCVCA-120	11800963107568233194 907277815034211794



TERCERO.- Da cuenta del informe definitivo de Auditoría de regularidad contable del ejercicio 2022.

FIDES Audit Assurance, S.L. ha auditado las cuentas anuales de Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A., que comprende el balance abreviado a 31 de diciembre de 2022, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y la memoria abreviada correspondiente a dicha fecha.

En su opinión: “ ...excepto por los efectos y los posibles efectos de las cuestiones descritas en la sección Fundamento de la opinión con salvedades de nuestro informe, 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 2022, 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) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Fundamento de la opinión con salvedades: La cuenta de pérdidas y ganancias adjunta debería incluir ventas de inmuebles por 234 miles de euros, que fueron registradas en el ejercicio anterior en base a un acuerdo de compra de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Valencia de 30 de diciembre de 2021, sin que se hubiera producido la transferencia del control sobre los inmuebles hasta el ejercicio 2022, condición necesaria para el registro contable de los ingresos. La Sociedad no dispone de tasaciones actualizadas de inmuebles por importe de 7.116 miles de euros de valor neto contable que nos permitan evaluar la eventual razonabilidad de su valoración...”

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:

- El Sr. Montero Gosálbez ruega que cuando se convoque la Junta General para la aprobación de las cuentas ello se haga con el informe de auditoría definitivo emitido y suscrito por los auditores.

TERCER.- Dona compte de l'informe definitiu d'Auditoria de regularitat comptable de l'exercici 2022.

FIDES Audit Assurance, S.L. ha auditat els comptes anuals de Plan Cabanyal-Canyamelar, S. A. que comprén el balanç abreujat a 31 de desembre de 2022, el compte de pèrdues i guanys abreujada i la memòria abreujada corresponent a aquesta data.

En la seua opinió: “ ...excepte pels efectes i els possibles efectes de les qüestions descrites en la secció Fonament de l'opinió amb excepcions del nostre informe, els comptes anuals adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de la Societat a 31 de desembre de 2022, 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) i, en particular, amb els principis i criteris comptables continguts en aquest. Fonament de l'opinió amb excepcions:

El compte de pèrdues i guanys adjunta hauria d'incloure vendes d'immobles per 234 milers d'euros, que van ser registrades en l'exercici anterior sobre la base d'un acord de compra de la Junta de Govern de l'Ajuntament de València de 30 de desembre de 2021, sense que s'haguera produït la transferència del control sobre els immobles fins a l'exercici 2022, condició necessària per al registre comptable dels ingressos.

La Societat no disposa de tasacions actualitzades d'immobles per import de 7.116 milers d'euros de valor net comptable que ens permeten avaluar l'eventual raonabilitat de la seua valoració...”

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

QUART.- Precs i preguntes.

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

- El Sr. Montero Gosálbez prega que quan es convoque la Junta General per a l'aprovació dels comptes això es faça amb l'informe d'auditoria definitiu emés i subscrit pels auditors.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
SECRETARIA D'ÀREA I - SECRETARIA D'ÀREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	27/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351
TITULAR D'ÀREA DE GOVERN - ÀREA DE DESENVOLUPAMENT I RENOVACIÓ URBANA I HABITATGE	SANDRA GOMEZ LOPEZ	27/04/2023	ACCVCA-120	11800963107568233194 907277815034211794



Responde la gerencia que en este caso concreto se hizo así por la premura en la aprobación de las cuentas para permitir a su vez aprobación de las cuentas de socio AUMSA, pero el informe de auditoría definitivo solo incluye una variación respecto del emitido por los auditores con carácter provisional, como es la inclusión de la advertencia de un riesgo de algo más de ciento treinta mil euros derivado de dos procedimientos judiciales en los que se encuentra pendiente la fijación del justiprecio definitivo. - El Sr. Montero Gosálbez ruega que, con la finalidad de evitar en la medida de la posible que los informes de auditoría incluyan esta salvedad, cada año se efectúe la tasación de un porcentaje de los inmuebles propiedad de la sociedad, que constituyan una muestra representativa. Responde la gerencia que no hay inconveniente en hacerlo así, aunque ahora ya disponemos del valor de referencia catastral como punto de referencia válido para conocer la evolución del valor de los inmuebles, pues ya sabemos que las tasaciones supondrían un coste muy importante que se repetiría todos los años. - El Sr. Montero Gosálbez ruega que se informe en el próximo Consejo de Administración sobre el impacto que los problemas surgidos en la aprobación definitiva del PEC pueden tener en la adjudicación del contrato de servicios para la redacción del proyecto edificatorio en calle Astilleros. Responde la gerencia que el pliego de cláusulas administrativas ya incluye la condición de no formalización del contrato de redacción del proyecto hasta que resulte aprobado definitivamente el PEC. Añade la Sra. Presidenta que lo celebrado ayer fue la Comisión Informativa previa, que fue la que dijo que faltaban informes necesarios para la aprobación del PEC. Son cuestiones que se están subsanando de cara a aprobación definitiva del PEC, que previsiblemente se producirá en una Comisión Territorial del Urbanismo a celebrar el próximo mes de mayo. QUINTO.- Delegación de facultades. La Junta acuerda por unanimidad facultar a la Presidenta y al Vicepresidente del Consejo de	Respon la gerència que en aquest cas concret es va fer així per la urgència en l'aprovació de la comptes per a permetre al seu torn aprovació dels comptes de soci AUMSA, però l'informe d'auditoria definitiu només inclou una variació respecte de l'emés pels auditors amb caràcter provisional, com és la inclusió de l'advertiment d'un risc d'una mica més de cent trenta mil euros derivat de dos procediments judicials en els quals es troba pendent la fixació del preu just definitiu. - El Sr. Montero Gosálbez prega que, amb la finalitat d'evitar en la mesura de la possible que els informes d'auditoria incloguen aquesta excepció, cada any s'efectue la taxació d'un percentatge dels immobles propietat de la societat, que constituïsquen una mostra representativa. Respon la gerència que no hi ha inconvenient a fer-ho així, encara que ara ja disposem del valor de referència cadastral com a punt de referència vàlid per a conèixer l'evolució del valor dels immobles, perquè ja sabem que les taxacions suposarien un cost molt important que es repetiria tots els anys. - El Sr. Montero Gosálbez prega que s'informe en el pròxim Consell d'Administració sobre l'impacte que els problemes sorgits en l'aprovació definitiva del PEC poden tindre en l'adjudicació del contracte de serveis per a la redacció del projecte edificatori en carrer Drassanes. Respon la gerència que el plec de clàusules administratives ja inclou la condició de no formalització del contracte de redacció del projecte fins que resulte aprovat definitivament el PEC. Afig la Sra. Presidenta que el celebrat ahir va ser la Comissió Informativa prèvia, que va ser la que va dir que faltaven informes necessaris per a l'aprovació del PAC. Són qüestions que s'estan esmenant de cara a aprovació definitiva del PEC, que previsiblement es produirà en una Comissió Territorial de l'Urbanisme a celebrar el mes vinent de maig. CINQUÉ.- Delegació de facultats. La Junta acorda per unanimitat facultar a la Presidenta i al Vicepresident del Consell
---	---

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
SECRETARIA D'ÀREA I - SECRETARIA D'ÀREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	27/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351
TITULAR D'ÀREA DE GOVERN - ÀREA DE DESENVOLUPAMENT I RENOVACIÓ URBANA I HABITATGE	SANDRA GOMEZ LOPEZ	27/04/2023	ACCVCA-120	11800963107568233194 907277815034211794



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 ocho minutos, por la Presidencia se levanta 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 de la Sra. Presidenta. V.º, la Presidenta Sandra Gómez López El Secretario Manuel Latorre Hernández	d'Administració, així com al secretari no conseller perquè, de forma solidària i indistinta, puguin 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 puguin 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-huit 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 de la Sra. Presidenta. Vistiplau, la Presidenta Sandra Gómez López El Secretari 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	27/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351
TITULAR D'ÀREA DE GOVERN - ÀREA DE DESENVOLUPAMENT I RENOVACIÓ URBANA I HABITATGE	SANDRA GOMEZ LOPEZ	27/04/2023	ACCVCA-120	11800963107568233194 907277815034211794