



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA

CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO EL
31 DE DICIEMBRE DE 2025



Balance

**SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**

Cifras expresadas en euros

ACTIVO	Notas de la Memoria	2025	2024
ACTIVO NO CORRIENTE		184.623.272,18	175.492.639,38
Inmovilizado Intangible	NOTA 5 y 7	3.920,13	5.058,19
Concesiones		-	-
Patentes, licencias, marcas y similares		3.920,13	5.662,89
Aplicaciones informáticas		-	(604,70)
Inmovilizado Material	NOTA 6	1.054.369,28	1.062.597,27
Terrenos y Construcciones		510.815,56	517.436,39
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		114.507,66	145.048,54
Inmovilizado en curso y anticipos		429.046,06	400.112,34
Inversiones Inmobiliarias	NOTA 7	176.132.077,54	165.093.162,22
Terrenos		53.281.543,72	52.153.985,73
Construcciones		88.678.533,13	82.497.782,78
Inversiones Inmobiliarias en curso		34.172.000,69	30.441.393,71
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a LP	NOTA 9.1	6.566.172,03	6.066.172,03
Instrumentos de patrimonio		6.566.172,03	6.066.172,03
Inversiones financieras a LP	NOTA 9.2 y 9.4	865.294,91	846.909,39
Otros activos financieros		865.294,91	846.909,39
Deudores comerciales no corrientes a largo plazo	NOTA 9.2, 11 Y 15	-	2.415.152,32
Deudores por subvenciones a largo plazo		-	2.415.152,32
Activos por impuesto diferido	NOTA 11	1.438,29	3.587,96
ACTIVO CORRIENTE		24.281.312,23	36.755.444,74
Existencias	NOTA 10	10.281.367,56	10.848.496,84
Solares y edificios		10.281.367,56	10.848.496,84
Anticipos a proveedores		-	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		2.595.782,65	3.730.331,68
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	NOTA 9.2 y 9.4	347.864,20	818.303,09
Clientes, empresas del grupo y asociadas	NOTA 9.2, 9.4 y 17	492.931,76	499.499,70
Activos por impuesto corriente	NOTA 11	369.823,52	479.749,12
Otros créditos con las Administraciones Públicas	NOTA 11	1.385.163,17	1.932.779,77
Inversiones financieras a CP		4.030.000,00	-
Otros activos financieros	NOTA 9.2 y 9.4	4.030.000,00	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	NOTA 9.2	7.374.162,02	22.176.616,22
Tesorería		7.374.162,02	22.176.616,22
TOTAL ACTIVO		208.904.584,41	212.248.084,12

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 20 Notas.



**SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**

Cifras expresadas en euros

PASIVO	Notas de la Memoria	2025	2024
PATRIMONIO NETO		138.933.987,57	129.239.462,58
Fondos Propios	NOTA 9.6	99.125.620,18	97.906.138,51
Capital escriturado		45.600.885,00	45.600.885,00
Reservas		53.608.738,09	53.608.738,09
Legal y estatutaria		52.474.451,12	52.474.451,12
Otras reservas	NOTA 2.8	1.134.286,97	1.134.286,97
Resultado de ejercicios anteriores		(1.303.484,58)	(484.540,70)
Resultado del ejercicio		1.219.481,67	(818.943,88)
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	NOTA 15	39.808.367,39	31.333.324,07
PASIVO NO CORRIENTE		65.739.837,56	67.536.171,87
Deudas a LP		45.860.747,59	47.493.873,09
Deudas con entidades de crédito	NOTA 9.3	13.539.763,72	14.052.343,22
Deudas transformables en subvenciones	NOTA 9.3	30.945.634,67	32.093.230,20
Proveedores de inmovilizado L/P	NOTA 9.3	325.326,83	325.326,83
Otros pasivos financieros	NOTA 9.3	1.050.022,37	1.022.972,84
Deudas con empresas grupo y asociadas a LP	NOTA 9.3 y 17	-	-
Pasivos por impuesto diferido	NOTA 11	4.837.737,23	4.935.383,62
Anticipos recibidos por ventas o prestaciones de servicios a largo plazo	NOTA 7	15.041.352,74	15.106.915,16
PASIVO CORRIENTE		4.230.759,28	15.472.449,67
Provisiones a corto plazo		-	30.000,00
Deudas a CP		574.796,43	513.737,37
Deudas con entidades de crédito		574.796,43	511.937,37
Otros pasivos financieros		-	1.800,00
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	NOTA 9.3	3.655.962,85	14.928.712,30
Proveedores	NOTA 9.3	1.369.865,73	1.310.398,16
Proveedores, empresas grupo y asociadas	NOTA 9.3 y 17	(1.140,00)	5.050,52
Acreedores varios	NOTA 9.3	(304.444,52)	(132.697,16)
Personal		(1.237,47)	8.266,95
Pasivos por impuesto corriente	NOTA 11	56.205,58	-
Otras deudas con Administraciones Públicas	NOTA 11	273.174,50	11.470.773,90
Anticipos de clientes	NOTAS 7 y 9.3	2.263.539,03	2.266.919,93
Periodificaciones a CP		-	-
TOTAL PASIVO		208.904.584,41	212.248.084,12

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 20 Notas.



D. Juan Manuel Giner Corell
Presidente



D. Jesús Carbonell Aguilar
Vicepresidente



D. José Luis Moreno Maicas
Vocal



D^a. José Vicente Gosálbez Payà
Vocal



D^a. Carmen Luisa Robles Galindo
Vocal



D. Sergi Campillo Fernández
Vocal



D^a. Elisa Valia Cotanda
Vocal

Fecha de Formulación de las Cuentas Anuales por el Consejo de
Administración el 30 de marzo de 2026



Cuenta de Pérdidas y Ganancias



**SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE
DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**

Cifras expresadas en euros

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Notas de la Memoria	2025	2024
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	NOTA 12	8.662.264,80	2.313.175,87
Ventas		742.350,18	(4.530.176,46)
Prestación de servicios		7.919.914,62	6.843.352,33
Variación de existencias de terrenos, solares y edificios	NOTA 10	6.002,79	414.458,19
Trabajos realizados por la empresa para su activo	NOTA 7	12.213.028,02	11.245.216,28
Aprovisionamientos	NOTA 12	(12.495.919,94)	(9.146.689,75)
Otros ingresos de explotación		1.735.392,49	1.599.216,26
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		22.792,49	1.065,51
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	NOTA 15	1.712.600,00	1.598.150,75
Ingresos excepcionales	NOTA 12	-	-
Gastos de personal		(1.772.075,90)	(1.727.184,47)
Sueldos, salarios y asimilados		(1.378.210,67)	(1.381.831,29)
Cargas sociales	NOTA 12	(393.865,23)	(373.430,18)
Exceso de provisiones de personal	NOTA 12	-	28.077,00
Otros gastos de explotación		(4.860.094,57)	(4.045.103,18)
Servicios exteriores		(3.517.509,05)	(2.995.829,35)
Tributos		(813.714,87)	(958.759,32)
Variación de provisiones por operaciones comerciales	NOTA 9.2	(529.475,35)	(92.123,04)
Otros gastos de gestión corriente		604,70	1.608,53
Amortización del Inmovilizado	NOTA 5-6-7	(2.354.977,93)	(1.976.017,54)
Imputación subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	NOTA 15	977.241,92	637.337,70
Deterioro y resultado por enajenación del inmovilizado		-	-
Resultados por enajenaciones y otras	NOTA 6	-	-
Otros resultados	NOTA 12	-	73.545,52
RESULTADO DE LA EXPLOTACIÓN		2.110.861,68	(612.045,12)
Ingresos financieros		295.612,00	745.877,28
De participaciones en instrumentos de patrimonio	NOTA 9.1	74.800,00	-
De valores negociables y otros instrumentos financieros.	NOTA 9.2	220.812,00	745.877,28
Gastos financieros		(1.095.505,53)	(950.045,77)
Por deudas con terceros	NOTA 7	(1.095.505,53)	(950.045,77)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		-	-
Resultados por enajenaciones y otras	NOTA 9.1	-	-
Traspaso subvenciones	NOTA 15	-	-
RESULTADO FINANCIEROS		(799.893,53)	(204.168,49)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		1.310.968,15	(816.213,61)
Impuestos sobre beneficios	NOTA 11	(91.486,48)	(2.730,27)
RESULTADO DEL EJERCICIO		1.219.481,67	(818.943,88)

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 20 Notas



D. Juan Manuel Giner Corell
Presidente



D. Jesús Carbonell Aguilar
Vicepresidente



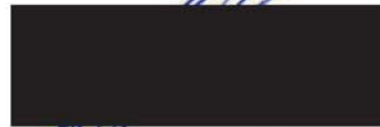
D. José Luis Moreno Maicas
Vocal



D^a. José Vicente Gosálbez Payá
Vocal



D^a. Carmen Luisa Robles Galindo
Vocal



D. Sergi Campillo Fernández
Vocal



D^a. Elisa Valia Cotanda
Vocal

Fecha de Formulación de las Cuentas Anuales por el Consejo de
Administración el 30 de marzo de 2026



Estado de Cambios en el Patrimonio Neto



SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

	Notas de la Memoria	2025	2024
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		1.219.481,67	(818.943,88)
<i>Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto</i>			
- Subvenciones, donaciones y legados recibidos	NOTA 15	9.144.726,54	9.505.113,54
- Efecto impositivo	NOTA 15	(24.000,00)	(2.213.167,23)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN PATRIMONIO NETO		9.120.726,54	7.291.946,31
<i>Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</i>			
- Subvenciones, donaciones y legados recibidos	NOTA 15	(770.198,60)	(474.827,79)
- Efecto impositivo	NOTA 15	124.515,38	25.463,84
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		(645.683,22)	(449.363,95)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		9.694.524,99	6.023.638,48

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

	Capital	Reservas	Resultados negativos de años anteriores	Resultado	Subvenciones, donaciones	TOTAL
Saldo final 2023	45.600.885,00	53.876.912,49	(346.786,27)	(137.754,43)	24.490.741,71	123.483.998,50
II. Ajustes por errores 2023	-	(268.174,40)	-	-	-	(268.174,40)
Saldo ajustado inicio 2023	45.600.885,00	53.608.738,09	(346.786,27)	(137.754,43)	24.490.741,71	123.215.824,10
- Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(818.943,88)	6.842.582,36	6.023.638,48
- Otras variaciones patrimonio neto	-	-	(137.754,43)	137.754,43	-	-
Saldo final 2024	45.600.885,00	53.608.738,09	(484.540,70)	(818.943,88)	31.333.324,07	129.239.462,58
- Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	1.219.481,67	8.475.043,32	9.694.524,99
- Otras variaciones patrimonio neto	-	-	(818.943,88)	818.943,88	-	-
Saldo final 2025	45.600.885,00	53.608.738,09	(1.303.484,58)	1.219.481,67	39.808.367,39	138.933.987,57

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 20 Notas.

D. Juan Manuel Giner Corell
Presidente

D. Jesús Carbonell Aguilar
Vicepresidente

D. José Luis Moreno Maicas
Vocal

D^a. José Vicente Gosálbez Payá
Vocal

D^a. Carmen Luisa Robles Galindo
Vocal

D. Sergi Campillo Fernández
Vocal

D^a. Elisa Valia Cotanda
Vocal

Fecha de Formulación de las Cuentas Anuales por el Consejo de
Administración el 30 de marzo de 2026



Estado de Flujos de Efectivo



**SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**

Cifras expresadas en euros

	Notas de la Memoria	2025	2024
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos		1.310.968,15	(816.213,61)
2. Ajustes del resultado		2.581.715,19	1.390.487,05
Amortización del inmovilizado	NOTAS 5-6-7	2.354.977,93	1.976.017,54
Correcciones valorativas por deterioro	NOTAS 9.2	529.475,35	91.488,04
Imputación de subvenciones	NOTA 15	(977.241,92)	(637.337,70)
Resultados por bajas y enajenaciones de inmovilizado	NOTA 7	(54.036,43)	(167.909,57)
Ventas anticipadas	NOTA 7	(66.858,84)	(47.862,75)
Ingresos financieros		(295.612,00)	(745.877,28)
Gastos financieros		1.095.505,53	950.045,77
Provisiones a corto plazo	NOTA 13	(4.494,43)	(28.077,00)
3. Cambios en el capital corriente.		(11.212.882,76)	11.708.499,21
Existencias	NOTA 10	567.129,28	1.948.941,60
Deudores y otras cuentas a cobrar		(480.298,65)	1.169.538,30
Acreedores y otras cuentas a pagar		(11.331.027,20)	8.669.674,98
Otros activos y pasivos no corrientes		31.313,81	(79.655,67)
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación.		(1.122.045,82)	60.484,14
Pagos de intereses		(1.047.834,30)	(950.045,77)
Cobros de intereses		295.612,00	745.877,28
Pagos por impuesto sobre beneficio	NOTA 11	(369.823,52)	264.652,63
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1-4)		(8.442.245,24)	12.343.256,79
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por Inversiones (-).		(14.005.722,67)	(11.273.956,09)
Inmovilizado intangible.		-	-
Inmovilizado material.	NOTA 6	(38.986,34)	(28.739,81)
Inversiones inmobiliarias.		(13.448.350,81)	(11.245.216,28)
Otros activos financieros	NOTA 9	(500.000,00)	-
7. Cobros por Inversiones (-).		(18.385,52)	631.576,04
Inversiones inmobiliarias.	NOTA 7	157.451,08	631.576,04
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)		(13.848.271,59)	(10.642.380,05)
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		8.000.000,00	-
Subvenciones, donaciones y legados	NOTA 15	8.000.000,00	-
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero.		9.346.707,10	9.346.707,10
a) Emisión		-	10.000.000,00
Deudas con entidades de crédito		-	10.000.000,00
b) Devolución y amortización de		(511.937,37)	(653.292,90)
Deudas con entidades de crédito	NOTA 9	(511.937,37)	(653.292,90)
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10-11)		7.488.062,63	9.346.707,10
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-5+/-8+/-12+/-D)			
		(14.802.454,20)	11.047.583,84
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.	NOTA 9.2	22.176.616,22	11.129.032,38
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.	NOTA 9.2	7.374.162,02	22.176.616,22

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 20 Notas.

D. Juan Manuel Giner Corell
Presidente

D. Jesús Carbonell Aguilar
Vicepresidente

D. José Luis Moreno Maicas
Vocal

D^a. José Vicente Gosálbez Payá
Vocal

D^a. Carmen Luisa Robles Galindo
Vocal

D. Sergi Campillo Fernández
Vocal

D^a. Elisa Valia Cotanda
Vocal

Fecha de Formulación de las Cuentas Anuales por el Consejo de
Administración el 30 de marzo de 2026



Memoria Ejercicio Terminado el 31 de diciembre de 2025



CONTENIDO

1.	ACTIVIDAD DE LA EMPRESA.....	17
2.	BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES.....	17
3.	APLICACIÓN DE RESULTADOS.....	19
4.	NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN.....	19
5.	INMOVILIZADO INTANGIBLE.....	28
6.	INMOVILIZADO MATERIAL.....	29
7.	INVERSIONES INMOBILIARIAS.....	30
8.	ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR.....	34
9.	INSTRUMENTOS FINANCIEROS.....	35
10.	EXISTENCIAS.....	42
11.	SITUACIÓN FISCAL.....	44
12.	INGRESOS Y GASTOS.....	48
13.	PROVISIONES Y CONTINGENCIAS.....	49
14.	INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE.....	50
15.	SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS.....	50
16.	HECHOS POSTERIORES AL CIERRE.....	57
17.	OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS.....	57
18.	INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES.....	58
19.	OTRA INFORMACIÓN.....	59
20.	INFORMACIÓN SEGMENTADA.....	60



**SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA (AUMSA)
MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA.

La Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València (en adelante, la Sociedad) se constituyó en València el 7 de octubre de 1986. Tiene naturaleza jurídica de Sociedad Privada Municipal y la condición de medio propio y servicio técnico del Excmo. Ayuntamiento de València. Constituye su objeto social la realización de estudios urbanísticos, actividades urbanizadoras, edificación y rehabilitación urbana y gestión de proyectos. Su domicilio social se encuentra en la Plaza del Ayuntamiento, nº1 y ejerce su actividad en la calle Antiga Senda de Senent, nº8, de la ciudad de València.

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

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES.

2.1. Imagen Fiel.

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2025 han sido obtenidas a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2025 y se han formulado de acuerdo con la legislación mercantil vigente y las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad, aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, aplicando las modificaciones introducidas al mismo mediante el Real Decreto 1159/2010, de 17 de setiembre, y mediante el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, así como la veracidad de los datos incorporados en el estado de flujos de efectivo.

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

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

2.2. Principios Contables aplicados.

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

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

2.3. Moneda de Presentación.

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

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

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



Si bien la actividad de la Sociedad se realiza en un ámbito que ha sido afectado por las últimas crisis inmobiliarias, 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.

La Sociedad ha elaborado las Cuentas Anuales del ejercicio 2025 bajo el principio de empresa en funcionamiento, habiendo tenido en consideración, la situación del ejercicio 2024 y la situación económica actual, así como sus posibles efectos en la economía en general y en la empresa en particular, no existiendo riesgo de continuidad en su actividad.

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. La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2025 se presenta, a efectos comparativos, con la información del ejercicio 2024.

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 producido ajustes por corrección de errores detectados en el ejercicio actual y con incidencia en ejercicios anteriores.

2.10. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas.

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

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

Las estimaciones contables más significativas son las siguientes:

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

3. APLICACIÓN DE RESULTADOS.

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

Base de Reparto	2025	2024
Pérdidas y Ganancias	1.219.481,67	(816.213,61)
Aplicación	1.219.481,67	(816.213,61)
A Resultados Negativos	1.219.481,67	(816.213,61)
Reserva legal	-	-
Reservas Voluntarias	-	-

La Sociedad cumple la obligación legal de destinar el 10% de los beneficios del ejercicio a la constitución de la reserva legal, hasta alcanzar, al menos, el 20% del capital social.

Durante el ejercicio 2025 no se repartieron dividendos a cuenta.

4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN.

4.1. Inmovilizado Intangible.

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

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

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

No existe ningún Inmovilizado Intangible con vida útil indefinida.

a) Investigación y desarrollo.

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

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

b) Concesiones.

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

Adicionalmente, se recoge en esta partida la autorización demanial otorgada por el Ayuntamiento de 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.

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 2025 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.

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, 2019 y 2021. 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 Valencia para la construcción y transmisión del derecho de uso de plazas de aparcamiento, cuyo valor contable ha sido actualizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, aplicando una tasa igual al tipo de interés de los Bonos del Estado a 5 años, con una prima de riesgo del 0,5%.

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

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

4.5. Permutas.

En el caso de permutas de carácter comercial, se valoran por el valor razonable del activo entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias que se hubieran entregado a cambio, salvo que se tenga una evidencia más clara del valor razonable del activo recibido y en el límite de este último. Las diferencias de valoración que pudieran surgir al dar de baja el elemento entregado a cambio se reconocen en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

Se considerará que una permuta tiene carácter comercial si:

- a) La configuración (riesgo, calendario e importe) de los flujos de efectivo del Inmovilizado recibido difiere de la configuración de los flujos de efectivo del activo entregado, o
- b) El valor actual de los flujos de efectivo después de impuestos, de las actividades de la empresa afectadas por la permuta, se ve modificado como consecuencia de la operación.

4.6. Instrumentos Financieros.

La Sociedad tiene registrados en el capítulo Instrumentos Financieros aquellos contratos que dan lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa. Se consideran, por tanto, Instrumentos Financieros:



a) Activos Financieros:

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

b) Pasivos Financieros:

- Débitos por operaciones comerciales: proveedores y acreedores varios.
- Deudas con entidades de crédito.
- Obligaciones y otros valores negociables emitidos.
- Derivados con valoración desfavorable para la empresa.
- Deudas con características especiales.
- Otros pasivos financieros: préstamos y créditos financieros recibidos de personas o empresas que no sean entidades de crédito, incluidos los surgidos en la compra de activos no corrientes, fianzas y depósitos recibidos, desembolsos exigidos a terceros sobre participaciones y deudas a pagar a Administraciones Públicas.

c) Instrumentos de patrimonio propio:

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

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

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

- Préstamos y partidas a cobrar:

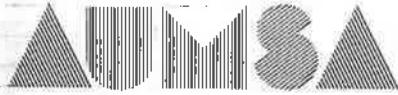
En esta categoría se clasifican:

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

- Débitos y partidas a pagar:

En esta categoría se clasifican:

- a) Débitos por operaciones comerciales: pasivos financieros originados por la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico.



- b) Débitos por operaciones no comerciales: pasivos financieros que, no siendo instrumentos derivados, no tienen origen comercial.

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

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

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

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

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

La corrección valorativa por deterioro de deudores, a 31 de diciembre de 2024 y 2023, se ha estimado en función del análisis de cada uno de los saldos individualizados pendientes de cobro a dicha fecha.

4.6.2. Efectivo y otros medios líquidos equivalentes.

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

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 el ejercicio 2022. 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 los activos por impuestos diferidos (bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar) solo se reconocen en el caso que se considere probable que la Sociedad vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.

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

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

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

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



4.9. Ingresos y gastos.

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

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

Los ingresos por la venta de bienes o servicios se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. Los descuentos por pronto pago, por volumen u otro tipo de descuentos, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos, se registran como una minoración de los mismos.

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

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

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

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

4.10. Provisiones y contingencias.

Los Administradores de la Sociedad en la formulación de las cuentas anuales consolidadas diferencian entre:

a. Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/ o momento de cancelación.

b. Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la Sociedad.

Las cuentas anuales consolidadas recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Salvo que sean considerados como remotos, los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

Las provisiones que recogen las cuentas anuales de la Sociedad corresponden al importe estimado de los distintos procedimientos judiciales y reclamaciones entabladas contra la Sociedad con origen en el desarrollo habitual de sus actividades.

4.11. Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental.

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

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

Los Administradores confirman que la Sociedad no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados.



4.12. Subvenciones, donaciones y legados.

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

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

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

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

4.13. Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas.

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

4.14. Activos no corrientes mantenidos para la venta.

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

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

4.15. Estado de Flujos de Efectivo.

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

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

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

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

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

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

5. INMOVILIZADO INTANGIBLE.

El movimiento habido en el ejercicio 2025, se recoge en el siguiente cuadro:

	GASTOS I+D	PATENTES Y MARCAS	APLICACIONES INFORMÁTICAS	TOTAL
SALDO INICIAL	80.776,03	125.681,48	274.050,52	480.508,03
ADICIONES	-	-	-	-
BAJAS	-	-	-	-
TRASPASOS	-	-	-	-
SALDO FINAL	80.776,03	125.681,48	274.050,52	480.508,03
AMORTIZACIÓN ACUMULADA	(80.776,03)	(120.018,59)	(274.655,22)	(475.449,84)
DOTACIÓN	-	-	(1.742,76)	604,70
TRASPASOS	-	-	-	-
SALDO FINAL	(80.776,03)	(121.761,35)	(274.050,52)	(476.587,90)
INMOVILIZADO INTANGIBLE NETO	-	3.920,13	-	3.920,13

El movimiento habido en el ejercicio 2024, se recoge en el siguiente cuadro:

	GASTOS I+D	PATENTES Y MARCAS	APLICACIONES INFORMÁTICAS	TOTAL
SALDO INICIAL	80.776,03	125.681,48	274.050,52	480.508,03
ADICIONES	-	-	-	-
BAJAS	-	-	-	-
TRASPASOS	-	-	-	-
SALDO FINAL	80.776,03	125.681,48	274.050,52	480.508,03
AMORTIZACIÓN ACUMULADA	(80.776,03)	(118.275,83)	(273.063,71)	(472.115,57)
DOTACIÓN	-	(1.742,76)	(1.591,51)	(3.334,27)
TRASPASOS	-	-	-	-
SALDO FINAL	(80.776,03)	(120.018,59)	(274.655,22)	(475.449,84)
INMOVILIZADO INTANGIBLE NETO	-	5.662,89	(604,70)	5.058,19

A parte de la reclasificación de las concesiones a inversiones inmobiliarias dada su naturaleza y plazo de derecho de uso de adquisición gratuita, 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 2025 y 2024 es el siguiente:

	2025	2024
Gastos I+D	80.776,03	80.776,03
Patentes y marcas	108.311,37	108.311,37
Aplicaciones informáticas	274.050,52	274.050,52
Total	463.137,92	463.137,92

6. INMOVILIZADO MATERIAL.

El movimiento habido en el ejercicio 2025 se recoge en el siguiente cuadro:

	TERRENOS	CONSTRUCCIONES	INSTALACIONES, MOBILIARIO Y EPI	EN CURSO	TOTAL
SALDO INICIAL	200.040,29	953.589,21	1.284.943,47	400.112,34	2.838.685,31
ADICIONES	-	-	10.052,62	28.933,72	38.986,34
BAJAS	-	-	-	-	-
TRASPASOS	-	-	-	-	-
SALDO FINAL	200.040,29	953.589,21	1.294.996,09	429.046,06	2.877.671,65
AMORTIZACIÓN ACUMULADA INICIAL	-	(607.453,30)	(1.168.634,74)	-	(1.776.088,04)
DOTACIÓN	-	(6.620,83)	(40.593,50)	-	(47.214,33)
TRASPASOS	-	-	-	-	-
AMORTIZACIÓN ACUMULADA FINAL	-	(614.074,13)	(1.209.228,24)	-	(1.823.302,37)
CORRECCIÓN DETERIORO INICIAL	-	-	-	-	-
ALTAS	-	-	-	-	-
BAJAS	-	-	-	-	-
CORRECCIÓN DETERIORO FINAL	-	-	-	-	-
INMOVILIZADO MATERIAL NETO	200.040,29	339.515,08	85.767,85	429.046,06	1.054.369,28

El movimiento habido en el ejercicio 2024 se recoge en el siguiente cuadro:

	TERRENOS	CONSTRUCCIONES	INSTALACIONES, MOBILIARIO Y EPI	EN CURSO	TOTAL
SALDO INICIAL	200.040,29	342.543,59	172.809,93	400.112,34	1.115.506,15
ADICIONES	-	28.739,81	-	-	28.739,81
BAJAS	-	-	-	-	-
TRASPASOS	-	-	-	-	-
SALDO FINAL	200.040,29	953.589,21	1.284.943,47	400.112,34	2.838.685,31
AMORTIZACIÓN ACUMULADA INICIAL	-	(582.305,81)	(1.112.133,54)	-	(1.694.439,35)
DOTACIÓN	-	(25.147,49)	(56.501,20)	-	(81.648,69)
TRASPASOS	-	-	-	-	-
AMORTIZACIÓN ACUMULADA FINAL	-	(607.453,30)	(1.168.634,74)	-	(1.776.088,04)
CORRECCIÓN DETERIORO INICIAL	-	-	-	-	-
ALTAS	-	-	-	-	-
BAJAS	-	-	-	-	-
CORRECCIÓN DETERIORO FINAL	-	-	-	-	-
INMOVILIZADO MATERIAL NETO	200.040,29	346.135,91	116.308,73	400.112,34	1.062.597,27

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 2025, asciende a 1.046.274,83 euros y en 2024 ascendió a 967.716,92 euros.

Incluido en el Inmovilizado no existen activos reversibles.

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

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

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

A cierre del ejercicio no existen subvenciones, donaciones y legados recibidos relacionados con el Inmovilizado Material.

7. INVERSIONES INMOBILIARIAS.

El movimiento habido en el ejercicio 2025 se recoge en el cuadro siguiente:

	TERRENOS	CONSTRUCCIONES	CONCESIONES	EN CURSO	TOTAL
SALDO INICIAL	47.097.392,38	59.984.686,75	58.104.311,59	30.441.393,71	195.627.784,43
ADICIONES	-	1.235.322,79	-	12.213.028,02	13.448.350,81
RETIROS	(20.037,54)	(118.647,40)	-	(100,00)	(138.784,94)
TRASPASOS	690.563,38	7.334.725,51	457.032,15	(8.025.288,89)	457.032,15
SALDO FINAL	47.767.918,22	68.436.087,65	58.561.343,74	34.629.032,84	209.394.382,45
AMORTIZACIÓN ACUMULADA INICIAL	-	(18.922.383,81)	(11.480.587,52)	-	(30.402.971,33)
DOTACIÓN	-	(1.199.882,71)	(1.106.138,13)	-	(2.306.020,84)
RETIROS	-	35.370,29	-	-	35.370,29
TRASPASOS	-	-	-	-	-
AMORTIZACIÓN ACUMULADA FINAL	-	(20.086.896,23)	(12.586.725,65)	-	(32.673.621,88)
CORRECCIÓN DETERIORO INICIAL	-	(131.650,88)	-	-	(131.650,88)
ALTAS	-	-	-	-	-
BAJAS	-	-	-	-	-
CORRECCIÓN DETERIORO FINAL	-	(131.650,88)	-	-	(131.650,88)
INVERSIONES INMOBILIARIAS NETAS	47.767.918,22	48.217.540,54	45.974.618,09	34.629.032,84	176.589.109,69

En el ejercicio 2025 se ha finalizado la promoción sita en Moreres nº10 por lo que se ha realizado el traspaso de inversiones inmobiliarias en curso a terrenos y construcciones finalizadas. Las altas del ejercicio se corresponden con las últimas certificaciones y ajustes de precio de las obras de Barraques del Figueró, promoción finalizada en 2024, y Moreres nº10.

El alta por traspaso en las concesiones se debe a la reclasificación del valor del terreno en el que se encuentra el aparcamiento gestionado mediante concesión a AUMSA sito en Martín Grajales.

Las bajas habidas en inversiones inmobiliarias en el ejercicio 2025 con un valor neto contable de 103.314,65 euros, se deben a ventas formalizadas de inmuebles que se encontraban en arrendamiento con opción de compra.

El efecto en la cuenta de pérdidas y ganancias de las bajas de las inversiones inmobiliarias derivadas de las ventas asciende a un beneficio de 54.036,43 euros.

Las inversiones inmobiliarias, cuyo valor neto contable asciende a 176.589.109,69 euros, han generado 7.919.914,62 euros de ingresos por arrendamiento en concepto de renta y repercusión de gastos en base a los contratos formalizados y la explotación de las concesiones gestionadas.

El movimiento habido en el ejercicio 2024 se recoge en el cuadro siguiente:

	TERRENOS	CONSTRUCCIONES	CONCESIONES	EN CURSO	TOTAL
SALDO INICIAL	46.737.541,90	57.027.862,04	49.092.776,38	23.163.498,60	176.021.678,92
ADICIONES	-	-	9.011.535,21	11.245.216,28	20.256.751,49
TRASPASOS	(104.158,40)	(516.918,13)	-	-	(621.076,53)
RETIROS	464.008,88	3.473.742,84	-	(3.967.321,17)	(29.569,45)
SALDO FINAL	47.097.392,38	59.984.686,75	58.104.311,59	30.441.393,71	195.627.784,43
AMORTIZACIÓN ACUMULADA INICIAL	-	(17.974.882,26)	(10.426.290,15)	-	(28.401.172,41)
DOTACIÓN	-	(1.104.911,61)	(1.054.297,37)	-	(2.159.208,98)
RETIROS	-	157.410,06	-	-	157.410,06
TRASPASOS	-	-	-	-	-
AMORTIZACIÓN ACUMULADA FINAL	-	(18.922.383,81)	(11.480.587,52)	-	(30.402.971,33)
CORRECCIÓN DETERIORO INICIAL	-	(131.650,88)	-	-	(131.650,88)
ALTAS	-	-	-	-	-
BAJAS	-	-	-	-	-
CORRECCIÓN DETERIORO FINAL	-	(131.650,88)	-	-	(131.650,88)
INVERSIONES INMOBILIARIAS NETAS	47.097.392,38	40.930.652,06	46.623.724,07	30.441.393,71	165.093.162,22

Respecto a las altas del ejercicio 2024 en terrenos y concesiones, se corresponden con la tasación de las instalaciones del aparcamiento en cesión de uso por el Ayuntamiento de Valencia sito en los Tinglados de "La Marina" y que ha sido recepcionado en el ejercicio. Para su contabilización se ha procedido a la realización de una tasación de la que se deriva un valor de 9.011.535,21 euros, siendo su contrapartida una subvención de capital y su correlativa partida de pasivo por impuestos diferidos.

Las bajas habidas en inversiones inmobiliarias en el ejercicio 2024 que ascienden a un valor neto contable de 463.666,47 euros, se deben a ventas formalizadas de inmuebles que se encontraban en arrendamiento con opción de compra.

El efecto en la cuenta de pérdidas y ganancias de las bajas de las inversiones inmobiliarias derivadas de las ventas asciende a un beneficio de 167.909,57 euros.



En cuanto a los traspasos habidos en el ejercicio 2024, el detalle es el siguiente:

CONCEPTO	TERRENOS	CONSTRUCCIONES
Finalización obra Barraques del Figueró, 3	493.578,33	3.473.742,84
Traspaso existencias suelo En Bany, 35 (Nota 7)	(29.569,45)	
SUMA	464.008,88	3.473.742,84

Las inversiones inmobiliarias, cuyo valor neto contable asciende a cierre de 2024 a 165.093.162,22 euros, generó 6.843.352,33 euros de ingresos por arrendamiento en concepto de renta y repercusión de gastos en base a los contratos formalizados y la explotación de las concesiones gestionadas durante 2024.

El 3 de mayo de 2021, AUMSA presentó demanda de juicio ordinario en ejercicio de acción de reclamación de cantidad adeudada más los intereses correspondientes, por incumplimiento de contrato de cesión de la ejecución de las obras e instalaciones, y posterior explotación y uso del aparcamiento subterráneo de la calle Martí Grajales (Mercado Cabañal) de Valencia, contra MULTIAPARCAMIENTOS VALENCIA, S.L.U. -anteriormente denominada Servicios y Contratas Prieto, S.A. (SECOPSA) -, correspondiéndole el procedimiento nº791/2021 del Juzgado de 1ª Instancia 11 de València. El importe de la deuda (principal e intereses) asciende a 1.000.196,26 euros.

En noviembre de 2022 y tras varios meses de negociaciones, por parte de AUMSA se alcanzó un acuerdo con la concesionaria del parking MULTIAPARCAMIENTOS VALENCIA, SL, con el objetivo de resolver de mutuo acuerdo el contrato suscrito en fecha 29 de febrero de 2008, para la Redacción del Proyecto, Cesión de la Ejecución de las Obras e Instalaciones del Proyecto de Construcción del Aparcamiento Público sito en la calle Martí Grajales (Mercado del Cabañal), con la administración concursal de la mercantil MULTIAPARCAMIENTOS VALENCIA, S.L.U., condicionando su eficacia a la homologación judicial, y por el cual la concesionaria entrega a AUMSA la posesión de la infraestructura libre de cualquier carga, gravamen, garantía o embargo que pudiera pesar sobre la misma, y sin ningún tipo de compensación económica o pago de ningún tipo.

El acuerdo fue autorizado por el Consejo de Administración de AUMSA de 2 de diciembre de 2022 y con fecha 5 de abril de 2023 por el Juzgado Nº1 de lo mercantil de Valencia, procediendo a la recepción del aparcamiento en fecha 15 de junio de 2023 tras la inspección de las instalaciones.

Para su contabilización se procedió a la realización de una tasación en 2024 de la que se derivó un valor de 5.385.845,15 euros, siendo su contrapartida una subvención de capital y su correlativa partida de pasivo por impuestos diferidos.

En cuanto a las "Concesiones" registradas en inversiones inmobiliarias recogen el importe correspondiente a:

- Cuatro plazas de aparcamiento de la U.A.1 del Barrio del Carmen, situadas bajo suelo de dominio público, y que el Ayuntamiento de València entregó a la Sociedad, mediante formalización de la correspondiente concesión administrativa a 55 años, en el año 1998.
- Obras de Restauración del Mercado de Colón y construcción de un aparcamiento subterráneo y una Galería Comercial, que el Ayuntamiento de València entregó a la Sociedad, mediante formalización de la correspondiente concesión administrativa a 80 años, el 25 de noviembre de 2003.
- Obras de un aparcamiento sito en la Plaza de Badajoz, bajo suelo de dominio público, y que el Ayuntamiento de València entregó a la Sociedad, mediante formalización de concesión administrativa a 99 años, en el año 2003.
- Obras de un aparcamiento sito en la Plaza Marqués de Busianos y que el Ayuntamiento de València entregó a la Sociedad, mediante formalización de concesión administrativa a 99 años, en el año 2007.
- Obras de un aparcamiento sito en el Barrio dels Velluters y que el Ayuntamiento de València entregó a la Sociedad, mediante formalización de concesión administrativa a 99 años, en el año 2008.
- Obras de un aparcamiento sito en c/ Recadero nº23 y 24 y calle Maldonado nº33 y que el Ayuntamiento de València entregó a la Sociedad, mediante formalización de concesión administrativa a 75 años, en el año 2011.

- Obras de un aparcamiento sito en c/ Triador nº11, 12, 13, 14 y 16 y que el Ayuntamiento de València entregó a la Sociedad, mediante formalización de concesión administrativa a 75 años, en el año 2011.
- Obras de un aparcamiento sito en la Plaza Martín Grajales y que el Ayuntamiento de València entregó a la Sociedad, mediante formalización de concesión administrativa a 75 años, en el año 2006.
- Obras de un aparcamiento sito en La Marina-Tinglados y que el Ayuntamiento de València entregó a la Sociedad, mediante formalización de concesión administrativa a 10 años, prorrogables hasta el máximo legalmente admisible, en el año 2024.

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:

	2025	2024
Anticipos de ventas a largo plazo	15.041.352,74	15.106.915,16
Anticipos de ventas a corto plazo	63.600,27	66.981,17

Los ingresos reconocidos en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, por este concepto, ascienden a 586.191,00 euros, en el año 2025 y 675.026,76 euros, en el ejercicio 2024.

Al 31 de diciembre de 2025 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	152.922,99	09/07/2029
Portal Valldigna, 20	Sabadell/CAM	434.080,99	77.296,90	23/11/2029
Eugenia Viñes (M19)	Sabadell/CAM	4.415.240,00	-815,21	26/04/2025
Campos Crespo, 94-96	La Caixa	4.366.276,13	1.370.577,17	05/10/2033
Pere Borrego, 2	La Caixa	470.000,00	177.740,50	28/09/2033
San Ramón, 16	La Caixa	521.904,00	25.038,16	28/09/2035
Maldonado, 16	Sabadell/CAM	3.396.435,00	1.406.418,17	04/06/2033
Angelicot, 6	Sabadell/CAM	2.099.999,00	857.710,24	11/12/2033
Moreras 21.1.1a	La Caixa	1.681.595,76	0,00	23/02/2024
Triador 12-16	La Caixa	1.889.348,34	0,00	31/05/2024
Triador 11-13	La Caixa	1.407.420,45	0,00	25/06/2024
Total			4.066.888,92	

En abril de 2021 se formalizó contrato de préstamo con el Banco Europeo de Inversiones (BEI) por un nominal de 27 millones de euros para la financiación de la construcción diversas promociones que se encuentran en curso. El 11 de marzo de 2024 se aprueba por unanimidad en el Consejo de Administración de AUMSA, la primera solicitud de Oferta de Desembolso al Banco Europeo de Inversiones (BEI) por un importe de 10 millones de euros en los términos y condiciones que a continuación se expresan:

Plazo del préstamo: 30 años.

Tipo de interés: Fijo de 3,931%

Periodo de carencia: 5 años.

Reembolso de capital: Cuotas consecutivas e iguales en principal.

Periodicidad pago de interés: Semestral.

Periodicidad pago de capital: Anual.



Los intereses financieros devengados en el ejercicio derivados de los préstamos formalizados han ascendido en 2025 a 578.254,36 euros, 322.881,76 euros en 2024. La variación se debe al aumento de capital dispuesto en el ejercicio en relación con el ejercicio anterior.

Apuntar que en el ejercicio se han activado en las promociones en curso gastos financieros devengados del préstamo formalizado por el BEI por importe de 339.159,11 euros, 196.550,00 en el ejercicio 2024.

Al 31 de diciembre de 2024 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	192.506,11	09/07/2029
Portal Valdigna, 20	Sabadell/CAM	434.080,99	90.746,66	23/11/2029
Eugenia Viñes (M19)	Sabadell/CAM	4.415.240,00	532,46	26/04/2025
Campos Crespo, 94-96	La Caixa	4.366.276,13	1.564.890,17	05/10/2033
Pere Borrego, 2	La Caixa	470.000,00	197.629,36	28/09/2033
San Ramón, 16	La Caixa	521.904,00	26.958,92	28/09/2035
Maldonado, 16	Sabadell/CAM	3.396.435,00	1.546.612,93	04/06/2033
Angelicot, 6	Sabadell/CAM	2.099.999,00	944.403,98	11/12/2033
Moreras 21.1.1a	La Caixa	1.681.595,76	0,00	23/02/2024
Triador 12-16	La Caixa	1.889.348,34	0,00	31/05/2024
Triador 11-13	La Caixa	1.407.420,45	0,00	25/06/2024
Total			4.564.280,59	

Al 31 de diciembre de 2025, así como del 2024, no existen elementos totalmente amortizados.

Las subvenciones, donaciones y legados recibidos y las deudas a largo plazo transformables en subvenciones relacionados con las inversiones inmobiliarias al cierre del ejercicio 2025 y 2024 son las siguientes:

Concepto	2025		2024	
	Subvenciones, Donaciones y legados	Deudas L/P transformables en subvenciones	Subvenciones, Donaciones y legados	Deudas L/P transformables en subvenciones
Terrenos y construcciones	11.026.616,67	22.042.866,16	10.140.787,12	22.042.866,16
Concesiones	10.228.592,46	-	10.583.037,23	-
Promociones en curso	13.965.142,42	7.887.032,96	6.021.483,88	9.034.628,49
Total	35.220.351,55	29.929.899,12	26.745.308,23	31.077.494,65

8. ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR.

8.1. Arrendamientos operativos.

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

	2025	2024
Arrendamientos de Inmuebles	5.677.577,22	5.350.642,69
Ingresos Aparcamiento Mercado Colón	725.442,10	727.538,84
Ingresos Aparcamiento Martí Grajales	505.295,70	427.990,36
Ingresos Aparcamiento La Marina-Tinglado	1.011.599,60	337.180,44
Total	7.919.914,62	6.843.352,33

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

	2025	2024
Hasta 1 año	3.696.521,52	3.106.428,00
Entre 2 y 5 años	2.417.739,84	1.836.762,96
Más de 5 años	2.085.401,40	2.484.639,12
Total	8.199.662,76	7.427.830,08

9. INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

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

	Créditos, derivados, otros	
	2025	2024
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento (Nota 9.2)	865.294,91	846.909,39
Deudores por subvenciones a largo plazo (Nota 9.2 y Nota 15)	-	2.415.152,32

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

	Créditos, derivados, otros	
	2025	2024
Efectivo y otros activos líquidos (Nota 9.2)	7.374.162,02	22.176.616,22
Préstamos y partidas a cobrar (Nota 9.2)	6.255.514,27	3.189.169,78

En el saldo de las partidas a cobrar a corto plazo a cierre de 2025 se incluyen subvenciones pendientes de cobro por importe de 1.384.718,31 euros (Nota 15). A 31 de diciembre de 2024 el importe de dichas subvenciones pendientes de cobro a corto plazo asciende a 1.871.366,99 euros.

c) Pasivos Financieros a largo plazo.

	Deudas con entidades crédito		Derivados y otros	
	2025	2024	2025	2024
Débitos y partidas a pagar	13.539.763,72	14.052.343,22	32.320.983,87	33.441.529,87

La mayor parte de movimientos de los pasivos financieros a largo plazo en el ejercicio se corresponden a deudas transformables en subvenciones realizables a largo plazo, 30.945.634,67 euros a cierre de 2025, 32.093.230,20 euros a cierre de 2024. El movimiento en el ejercicio de dichas deudas es el siguiente:

	2025	2024
Saldo inicial	32.093.230,20	68.172.066,89
Altas	-	-
Trasposos	(1.147.595,53)	(493.578,33)
Bajas	-	(35.585.258,36)
Saldo Final	30.945.634,67	32.093.230,20

Los 35.585.258,36 euros de bajas habidas en 2024 se corresponden con el desistimiento a las ayudas concedidas de carácter reintegrable derivadas del "Programa Barrios", financiado por el Gobierno de España en ejecución de los fondos "NEXT GENERATION UE", con aportación complementaria de la Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento de València (Nota 15).

d) Pasivos Financieros a corto plazo.

	Deudas con entidades crédito		Derivados y otros	
	2025	2024	2025	2024
Débitos y partidas a pagar	574.796,43	511.937,37	3.326.582,77	3.489.738,40

9.1. Participación en empresas del grupo y asociadas.

El detalle de los movimientos al 31 de diciembre de 2025 se muestra en el siguiente cuadro:

	Asociadas	Cartera Valores	Total
Saldo Inicial	6.024.451,80	41.720,23	6.066.172,03
Altas	500.000,00	-	500.000,00
Bajas	-	-	-
Deterioro	-	-	-
Inversiones Netas	6.524.451,80	41.720,23	6.566.172,03

En el 2025, se ha procedido a formalizar en escritura pública y a inscribir en el registro mercantil la ampliación de capital aprobada por Junta General de 15 de junio de 2022 por importe de 1 millón de euros de la empresa asociada Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A. en la que AUMSA participa al 50%. Con fecha 19 de septiembre de 2022 el Consejo de Administración de AUMSA acuerda la suscripción del 50% de las nuevas acciones en base a su participación de capital, 1.000 nuevas acciones de 500 euros de nominal cada una,

En el 2025 no se ha registrado deterioro del valor en las participaciones en el capital de empresas del grupo y asociadas que mantiene la de la sociedad, al igual que en 2024.

Parte de las participaciones fueron subvencionadas por el Ayuntamiento de València, siendo el detalle de las mismas a cierre de 2025 el siguiente:

	Subvenciones donaciones y legados
Subvención participación Ocoval	41.720,24
Subvención participación Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A	4.085.348,85
SUMA	4.127.069,09

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.	31/12/2025	31/12/2024
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	343.238,42	392.899,96
Resultados negativos de ejercicios anteriores	0,00	0,00
Resultados	208.207,21	170.338,46

PLAN CABANYAL-CANYAMELAR, S.A.	31/12/2025	31/12/2024
Actividad: Gestión urbanística PEPRI Cabanyal		
Domicilio: Reina 105		
Participación	50%	50%
Capital suscrito por AUMSA	10.750.000,00	10.250.000,00
Capital desembolsado por AUMSA	10.750.000,00	10.250.000,00
Capital escriturado	21.500.000,00	20.500.000,00
Capital total desembolsado	21.500.000,00	20.500.000,00
Reservas	72.765,39	72.765,39
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(13.072.852,42)	(13.325.140,28)
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	3.325.536,06	3.444.118,16
Resultados	556.780,55	252.287,86

OCOVAL, A.I.E.	31/12/2025	31/12/2024
Actividad: Coordinación de obras		
Domicilio: Cardenal Benlloch 75		
Participación	20,00%	20,00%
Capital suscrito por AUMSA	41.720,24	41.720,24
Capital desembolsado por AUMSA	41.720,24	41.720,24
Capital	208.601,22	208.601,22
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.

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

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

Los datos correspondientes a las sociedades participadas son provisionales, no habiéndose formulado las cuentas anuales del ejercicio 2025 a fecha de hoy. Los administradores consideran que las cuentas que finalmente se formulen no diferirán significativamente de los datos provisionales disponibles y, en consecuencia, no tendrán un impacto significativo en las presentes cuentas anuales.

La sociedad Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A. es auditada. No obstante, a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales no se dispone del informe de auditoría correspondiente al ejercicio 2025.

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 percibido dividendos por importe de 74.800,00 euros de la sociedad Parking del Palau, S.A. durante el ejercicio 2025, 0,00 euros en el ejercicio 2024.

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 2025 y 2024 es el que sigue:

	2025		2024	
	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo
Créditos por operaciones comerciales:				
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	-	347.864,20	-	818.303,09
Clientes, empresas del grupo y asociadas	-	492.931,76	-	499.499,70
Anticipos a proveedores (Nota 10)	-	-	-	-
Total créditos por operaciones comerciales	-	840.795,96	-	1.317.802,79
Créditos por operaciones no comerciales				
Dividendo a cobrar	-	-	-	-
Depósitos e imposiciones a plazo fijo	517.230,11	4.000.000,00	517.230,11	-
Cuenta corriente con socios	-	30.000,00	-	-
Fianzas	348.064,80	-	329.679,28	-
Subvenciones pendientes de cobro	-	1.384.718,31	2.415.152,32	1.871.366,99
Total créditos por operaciones no comerciales	865.294,91	5.414.718,31	3.262.061,71	1.871.366,99
Total	865.294,91	6.255.514,27	3.262.061,71	3.189.169,78

A cierre del ejercicio 2025 existen imposiciones a plazo fijo en entidades de crédito por importe de 4.000.000,00 euros. Los ingresos derivados de las imposiciones realizadas durante el ejercicio han supuesto unos ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias de 2025 por importe de 220.812,00 euros, 745.877,28 euros en 2024.

Durante 2025 se han desembolsado 30.000,00 euros a la sociedad OCOVAL para la suscripción de una ampliación de capital pendiente de formalizar, aprobada en Junta General de 13 de noviembre de 2025.

La provisión por insolvencias de tráfico, que se incluye dentro de "préstamos y partidas a cobrar", a 2.603.768,92 euros asciende a 31 de diciembre de 2025 (2.072.930,53 euros en el ejercicio anterior). Su movimiento durante el 2025 y 2024 es el siguiente:

	2025	2024
Saldo inicial	2.072.930,53	1.981.442,49
Corrección valorativa	529.475,35	91.488,04
Aplicación de la provisión	-	-
Reversión del deterioro	-	-
Saldo Final	2.602.405,88	2.072.930,53

En el ejercicio 2025 no se han reconocido pérdidas por créditos comerciales incobrables. En 2024 los gastos reconocidos por dicho concepto fueron de 635,00 euros.

La corrección valorativa del saldo de deudores en 2025 incluye 294.660,85 euros por los ingresos previstos correspondientes al período de agosto a diciembre de 2024 del aparcamiento de La Marina-Tinglados.

El detalle de Efectivo y otros activos líquidos a 31 de diciembre de 2025 y de 2024 es el siguiente:

	2025	2024
<i>Inversiones de gran liquidez</i>		
Cuentas corrientes	7.333.310,82	22.152.817,30
Caja	40.851,20	23.798,92
Total	7.374.162,02	22.176.616,22

9.3. Pasivos financieros a largo y corto plazo.

El detalle de los Débitos y partidas a pagar a 31 de diciembre de 2025 y de 2024 es el que sigue:

	2025		2024	
	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo
Por operaciones comerciales:				
Proveedores	-	1.369.885,73	-	1.310.398,16
Proveedores de inmovilizado a L/P	325.326,83	-	325.326,83	-
Proveedores, empresas grupo (Nota 17)	-	(1.140,00)	-	5.050,52
Acreedores varios	-	(305.681,99)	-	(124.430,21)
Anticipos de clientes	-	2.263.539,03	-	2.266.919,93
Total saldos por operaciones comerciales	325.326,83	3.326.582,77	325.326,83	3.457.938,40
Por operaciones no comerciales:				
Deudas con entidades de crédito	13.539.763,72	574.796,43	14.052.343,22	511.937,37
Otros pasivos financieros	-	-	-	1.800,00
Proveedores de inmovilizado a largo plazo	363.804,28	-	363.804,28	-
Deudas a l/p transformables en subvenciones	30.945.634,67	-	32.093.230,20	-
Deudas con empresas del grupo	-	-	-	-
Fianzas, depósitos y garantías a l/p	686.218,09	-	659.168,56	-
Préstamos y otras deudas	45.535.420,76	574.796,43	47.168.546,26	513.737,37
Total Débitos y partidas a pagar	45.860.747,59	3.901.379,20	47.493.873,09	3.971.675,77



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

Ejercicio 2025:

	Vencimiento en años		
	< 1 año	> 1 año< 5	TOTAL
Inversiones financieras	4.030.000,00	865.294,91	4.895.294,91
Otros activos financieros	-	865.294,91	865.294,91
Depósitos e imposiciones a plazo fijo	4.000.000,00	-	4.000.000,00
Cuenta corriente con socios	30.000,00	-	30.000,00
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	2.225.514,27	-	2.225.514,27
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	347.864,20	-	347.864,20
Clientes, empresas del grupo y asociadas	492.931,76	-	492.931,76
Deudores por subvenciones	1.384.718,31	-	1.384.718,31
Anticipos a proveedores	-	-	-
TOTAL	6.255.514,27	865.294,91	7.120.809,18

Ejercicio 2024:

	Vencimiento en años		
	< 1 año	> 1 año< 5	TOTAL
Inversiones financieras	-	846.909,39	846.909,39
Otros activos financieros	-	846.909,39	846.909,39
Depósitos e imposiciones a plazo fijo	-	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	3.189.169,78	2.415.152,32	5.604.322,10
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	818.303,09	-	818.303,09
Clientes, empresas del grupo y asociadas	499.499,70	-	499.499,70
Deudores por subvenciones	1.871.366,99	2.415.152,32	4.286.519,31
Anticipos a proveedores	-	-	-
TOTAL	3.189.169,78	3.262.061,71	6.451.231,49



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

Ejercicio 2025:

	2026	2027	2028	2029	2030	> 5 años	TOTAL
Deudas	574.796,43	5.289.408,13	2.090.357,11	507.812,30	901.298,74	37.071.871,31	46.435.544,02
Deudas con entidades de crédito	574.796,43	538.547,82	543.075,38	507.812,30	901.298,74	11.049.029,48	14.114.560,15
Deudas transformables en subvenciones	-	4.425.533,48	1.547.281,73	-	-	24.972.819,46	30.945.634,67
Proveedores de inmovilizado L/P	-	325.326,83	-	-	-	-	325.326,83
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	-	1.050.022,37	1.050.022,37
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	3.326.582,77	-	-	-	-	-	3.326.582,77
Provisiones a corto plazo	-	-	-	-	-	-	-
Proveedores	1.369.865,73	-	-	-	-	-	1.369.865,73
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	(1.140,00)	-	-	-	-	-	(1.140,00)
Acreedores varios	(304.444,52)	-	-	-	-	-	(304.444,52)
Otros pasivos financieros	(1.237,47)	-	-	-	-	-	(1.237,47)
Anticipos de clientes	2.263.539,03	-	-	-	-	-	2.263.539,03
Total	3.901.379,20	5.289.408,13	2.090.357,11	507.812,30	901.298,74	37.071.871,31	49.762.126,79

Ejercicio 2024:

	2025	2026	2027	2028	2029	> 5 años	TOTAL
Deudas	513.737,37	18.354.881,17	9.424.134,25	4.525.977,50	751.821,65	14.437.058,52	48.007.610,46
Deudas con entidades de crédito	511.937,37	505.062,90	519.474,90	524.312,89	751.821,65	11.751.670,88	14.564.280,59
Deudas transformables en subvenciones	-	17.524.491,44	8.904.659,35	4.001.664,61	-	1.662.414,80	32.093.230,20
Proveedores de inmovilizado L/P	-	325.326,83	-	-	-	-	325.326,83
Otros pasivos financieros	1.800,00	-	-	-	-	1.022.972,84	1.024.772,84
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	3.487.938,40	-	-	-	-	-	3.487.938,40
Provisiones a corto plazo	30.000,00	-	-	-	-	-	30.000,00
Proveedores	1.310.398,16	-	-	-	-	-	1.310.398,16
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	5.050,52	-	-	-	-	-	5.050,52
Acreedores varios	(132.697,16)	-	-	-	-	-	(132.697,16)
Otros pasivos financieros	8.266,95	-	-	-	-	-	8.266,95
Anticipos de clientes	2.266.919,93	-	-	-	-	-	2.266.919,93
Total	4.001.675,77	18.354.881,17	9.424.134,25	4.525.977,50	751.821,65	14.437.058,52	51.495.548,86

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 inmovilizados, inversiones inmobiliarias, efectivo, deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, y otras inversiones.

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

10. EXISTENCIAS.

La composición de las existencias, al 31 de diciembre de 2025, es la siguiente:

	Saldo inicial	Compras	Traspasos	Bajas	Saldo final
Solares	11.222.133,46	6.002,79	-	(573.132,07)	10.655.004,18
Total Coste	11.222.133,46	6.002,79	-	(573.132,07)	10.655.004,18
Solares	-373.636,62	-	-	-	-373.636,62
Total Deterioro	-373.636,62	-	-	-	-373.636,62
Anticipos Proveedores	0,00	-	-	-	0,00
Total Anticipos (Nota 9.2)	0,00	-	-	-	0,00
Total Existencias	10.848.496,84	6.002,79	-	(573.132,07)	10.281.367,56

A 31 de diciembre de 2025 existen deudas transformable en subvenciones asociadas a las existencias por importe de 1.015.735,55 euros, idéntico valor que en 2024.

Las bajas registradas en el ejercicio se corresponden con ventas de solares del PAI GRAO.

A 31 de diciembre de 2025 existen anticipos de clientes relacionados con existencias (PAI Malilla Sur) por importe de 2.199.938,76 euros, idéntico importe que a cierre de 2024.

La composición de las existencias, al 31 de diciembre de 2024, es la siguiente:

	Saldo inicial	Compras	Traspasos	Bajas	Saldo final
Solares	8.376.390,10	414.458,19	2.431.285,17	0,00	11.222.133,46
Total Coste	8.376.390,10	414.458,19	2.431.285,17	-	11.222.133,46
Solares	-373.636,62	-	-	-	-373.636,62
Total Deterioro	-373.636,62	-	-	-	-373.636,62
Anticipos Proveedores	4.765.115,51	-	-	(4.765.115,51)	0,00
Total Anticipos (Nota 9.2)	4.765.115,51	-	-	(4.765.115,51)	0,00
Total Existencias	12.767.868,99	414.458,19	2.431.285,17	-4.765.115,51	10.848.496,84



A cierre de 2023, el saldo de anticipo de existencias se correspondía con una permuta de solares a cambio de obra futura realizada en el ejercicio 2010 por importe de 4.765.115,51 euros con la empresa participada Plan Cabanyal-Canyameral, S.A.

En fecha 20 de febrero de 2023, el Consejo de Administración aprobó el inicio de la resolución del contrato del mencionado contrato de permuta con la sociedad participada dado que no se ha iniciado ni desarrollado ninguna actuación en esos suelos, incumplimiento unilateralmente el contrato suscrito por las partes en las que el plazo de entrega de la obra era como máximo de 5 años, concluyendo dicho plazo el 28 de diciembre de 2015. Con la intención de recuperar esos suelos, AUMSA realizó un primer requerimiento notarial en fecha 15 de junio de 2023.

En noviembre de 2024 se procede, mediante escritura pública autorizada por la notario Doña María Isabel Menéndez-Valdés Tauroni ante notario número de protocolo 1.377 de fecha 6 de noviembre de 2024 en el caso del solar denominado Felipe de Gauna y escritura pública autorizada por la notario Doña María Isabel Menéndez-Valdés Tauroni ante notario número de protocolo 1.378 de fecha 6 de noviembre de 2024 en el caso del solar denominado Francisco Baldomá, a la resolución de la cesión de solar a cambio de obra futura por incumplimiento de condición resolutoria optando AUMSA por la recuperación de la titularidad dominical y posesión material y jurídica de las fincas.

Tras dicha resolución se ha procedido a realizar las correspondientes facturas rectificativas a Plan Cabanyal-Canyameral, S.A., deshaciendo las operaciones realizadas en el ejercicio 2010, lo que ha dado lugar a la cancelación de los anticipos registrados, la incorporación a los solares registrados en existencias de la entidad de las dos fincas y a la contabilización de los ingresos y gastos derivaos de la resolución en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio:

	Cancelación anticipo proveedores	Traspasos existencias	Pérdidas y ganancias	
			Menores Ingresos (Ventas)	Menores gastos (variación de existencias)
Resolución contrato 2010. Suelo Felipe de Gauna, 2	2.886.128,45	877.936,45	2.886.128,45	877.936,45
Resolución contrato 2010. Suelo Fco Baldomá, 42	1.878.987,06	1.523.779,27	1.878.987,06	1.523.779,27
SUMA	4.765.115,51	2.401.715,72	4.765.115,51	2.401.715,72



11. SITUACIÓN FISCAL.

Saldos mantenidos con las Administraciones Públicas:

El detalle de los saldos mantenidos con las Administraciones Públicas, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

	2025		2024	
	A Cobrar	A Pagar	A Cobrar	A Pagar
Activo por impuesto diferido	1.438,29	-	3.587,96	-
Pasivos por impuesto diferido	-	1.447.539,05	-	4.935.383,62
Deudores AAPP por subvenciones Plan de Vivienda (Nota 9 y 15)	-	-	2.415.152,32	-
No Corriente:	1.438,29	1.447.539,05	2.418.740,28	4.935.383,62
Acreedores por devolución de subvenciones NEXT GENERATION (Nota 9 y 15)	-	-	-	11.354.029,42
Deudores AAPP por subvenciones Plan de vivienda (Nota 9 y 15)	1.242.813,27	-	1.715.663,92	-
Deudores AAPP por subvenciones INPERSO (Nota 9 y 15)	141.905,04	-	155.703,07	-
Impuesto sobre el Valor Añadido	444,86	181.811,12	61.412,78	51.178,36
Deudores por devolución de impuestos	369.823,52	-	110.090,60	-
Impuesto sobre Sociedades corriente	-	56.205,58	369.658,52	-
Retenciones por IRPF	-	40.631,29	-	29.292,46
Organismos de la Seguridad Social	-	50.732,09	-	36.273,66
Corriente:	1.754.986,69	329.380,08	2.412.528,89	11.470.773,90

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

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

Ejercicio 2025	Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados a PN	
	Aumento	Disminución	Aumento	Disminución
Saldo de ingresos y gastos	1.219.481,67	-	9.120.726,54	-
Impuesto sobre Sociedades	91.486,48	-	-	-
Diferencias permanentes -				
Gastos no deducibles	-	-	-	-
Exención por doble imposición	-	74.800,00	-	-
Deterioro no deducible	-	-	-	-
Diferencias temporales -				
Disposición Adicional 11ª (amortización libre)	-	-	-	-
Operaciones arrendamiento financiero	-	-	-	-
Otras diferencias de imputación temporal de ingresos y gastos (art. 11 LIS)	18.366,50	13.745,53	-	-
Ajuste limitación amortización	-	-	-	-
Compensación BIN's -	-	868.552,39	-	-
Reserva de capitalización -	-	-	-	-
Base imponible fiscal		372.236,73		7.291.946,31



Ejercicio 2024	Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados a PN	
	Aumento	Disminución	Aumento	Disminución
Saldo de ingresos y gastos	-	(818.943,88)	7.291.946,31	-
Impuesto sobre Sociedades	2.354,44	5.084,71	-	-
Diferencias permanentes -	-	-	-	-
Gastos no deducibles	-	135.074,34	-	-
Exención por doble imposición	-	-	-	-
Deterioro no deducible	-	-	-	-
Diferencias temporales -	-	-	-	-
Disposición Adicional 11ª (amortización libre)	-	-	-	-
Operaciones arrendamiento financiero	-	-	-	-
Ajuste limitación amortización	-	-	-	-
Compensación BIN's -	-	-	-	-
Reserva de capitalización -	-	-	-	-
Base imponible fiscal		(956.748,49)	7.291.946,31	-

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 2025 y 2024:

Ejercicio 2025	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	88.227,78	1.109,03	2.149,67	-	-	91.486,48
-Operaciones continuadas	88.227,78	1.109,03	2.149,67	-	-	91.486,48
-Operaciones ininterrumpidas	-	-	-	-	-	-
Imputación a patrimonio neto	-	-	-	-	-	-
-Por subvenciones, donaciones y legados recibidos	-	-	-	-	-	-

Ejercicio 2024	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	-	-	2.354,44	-	-	2.354,44
-Operaciones continuadas	-	-	2.354,44	-	-	2.354,44
-Operaciones ininterrumpidas	-	-	-	-	-	-
Imputación a patrimonio neto	-	-	-	-	-	-
-Por subvenciones, donaciones y legados recibidos	-	-	-	-	-	-



Diferencias permanentes:

En el ejercicio 2025 se ha corregido el resultado contable de acuerdo con la normativa fiscal vigente con los siguientes ajustes:

- Por los dividendos cobrados en el ejercicio de inversiones financieras permanentes (Parking del Palau, S.A.), se realiza un ajuste de disminución del resultado por importe de 74.800,00 euros de acuerdo con la exención establecida en el artículo art.21.1 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre del Impuesto sobre Sociedades.

En el ejercicio 2024 se ha corregido el resultado contable de acuerdo con la normativa fiscal vigente con los siguientes ajustes:

- Por la diferencia entre la imputación temporal de ingresos y gastos del artículo art. 11 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre del Impuesto sobre Sociedades, se ha realizado un ajuste negativo al resultado contable del ejercicio, por importe de 26.761,64 euros correspondiente al ingreso de los intereses bancarios devengados y declarados en Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2023.
- El Ayuntamiento de Valencia ha reintegrado a la entidad el recargo de extemporaneidad del Impuesto de Bienes Inmuebles de las instalaciones adscritas a la concesión de explotación el Mercado de Colón, por importe de 108.312,70 euros, que fue ajustado en positivo en el resultado contable del ejercicio 2023, por lo que se realiza un ajuste negativo en el presente ejercicio.

Diferencias temporarias:

En el ejercicio 2025 se ha corregido el resultado contable de acuerdo con la normativa fiscal vigente con los siguientes ajustes:

- Por la reversión de la diferencia entre la imputación temporal de ingresos y gastos del artículo art. 11 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre del Impuesto sobre Sociedades, se ha realizado un ajuste neto positivo al resultado contable del ejercicio, por importe de 4.620,97 euros correspondiente al ingreso de los intereses bancarios devengados y declarados en Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2024.

Impuesto diferido:

El detalle de los saldos del impuesto diferido, a 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

	2025		2024	
	Deudor	Acreedor	Deudor	Acreedor
Activo por impuesto diferido	1.438,29	-	3.587,96	-
Pasivo por impuesto diferido	-	4.837.737,23	-	4.935.383,62

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

La cuenta "activos por diferencias temporarias deducibles" al inicio del ejercicio 2025 presentaba un saldo de 3.587,96 euros siendo el saldo final de 1.438,29 euros.

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

La cuenta "pasivos por diferencias temporarias imponibles" al inicio del ejercicio 2025 presentaba un saldo de 4.935.383,62 euros, siendo el saldo final de 4.837.737,23 euros. Se detalla a continuación el movimiento durante el ejercicio:

Descripción	Aumento	Disminución
Imputación resultado resto subvenciones	26.868,99	124.515,38
Total	26.868,99	124.515,38



La cuenta "pasivos por diferencias temporarias imponibles" al inicio del ejercicio 2024 presentaba un saldo de 2.747.680,23 euros, siendo el saldo final de 4.935.383,62 euros. Se detalla a continuación el movimiento durante el ejercicio:

Descripción	Aumento	Disminución
Imputación resultado resto subvenciones	2.254.364,53	66.661,14
Total	2.254.364,53	66.661,14

Bases imponibles negativas:

Detalle de las bases imponibles negativas:

Se detallan a continuación las bases imponibles negativas generadas y aplicadas, y las pendientes de compensar en ejercicios futuros:

Ejercicio	Concepto	A compensar	Aplicado	Pendiente	Crédito fiscal
2021	B. I. Neg. Rég. General	1.165.961,65		1.165.961,65	2.885,76
2022	B. I. Neg. Rég. General		1.000.000,00	165.961,65	410,76
2023	B. I. Neg. Rég. General		44.451,92	121.509,73	300,74
2024	B. I. Neg. Rég. General	955.908,92		1.077.418,65	2.655,18
2025	B. I. Neg. Rég. General		868.552,39	208.866,26	505,51

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

En previsión de la generación de bases imponibles positivas en ejercicios futuros:

- En el ejercicio 2021, por la base imponible negativa generada de 1.165.961,65 euros, se activó un impuesto diferido por importe de 2.885,76 euros, del que se han compensado:
 - o 2.475,00 euros por la aplicación de la base imponible negativa de 1.000.000,00 de euros en 2022.
 - o 110,02 euros por la aplicación de la base imponible negativa de 44.451,92 euros en 2023.
- En el ejercicio 2024 por la base imponible negativa generada de 955.908,92 euros, activándose un impuesto diferido por importe de 2.354,44 euros, quedando un saldo a cierre del ejercicio de 2.655,18 euros.
- En el presente ejercicio 2025 se ha aplicado 868.552,39 euros de la base imponible negativa, 70% de la base imponible previa en base al art. 26 LIS, aplicando 2.149,67 euros del crédito fiscal contabilizado.

Incentivos fiscales:

Detalle incentivo sobre la base:

No se ha aplicado ningún incentivo fiscal en el cálculo del impuesto de sociedades de los ejercicios 2025 y 2024.

Detalle bonificación sobre la cuota:

En el ejercicio 2025 y en el ejercicio 2024, la base imponible procedente de las actividades derivadas de la prestación de servicios públicos locales ha sido negativa por lo que no se ha aplicado la bonificación establecida en el artículo 34 de la LIS.

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

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



Cambios en los tipos:

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

Otras circunstancias situación fiscal:

Reservas especiales:

La cuenta "Reservas especiales" correspondiente a la reserva estatutaria, presentaba un saldo de 45.132.029,33 euros a cierre de 2024 y no ha variado durante el ejercicio 2025.

Otros tributos:

Contingencias de carácter fiscal:

De acuerdo con la legislación vigente, las declaraciones de impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta haber sido comprobadas por los servicios de inspección tributaria de las distintas administraciones con facultades de comprobación de las obligaciones tributarias, o bien haya transcurrido el plazo de prescripción legalmente establecido. A 31 de diciembre de 2025 la entidad tiene abiertos a inspección todos los impuestos de los que resulta obligado tributario según la legislación vigente.

Ejercicios pendientes de comprobación:

Descripción	Ejercicio
Impuesto sobre Sociedades	2021-2025
Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas	2022-2025
Impuesto sobre el Valor Añadido	2022-2025
Impuesto Municipales	2022-2025
Seguridad Social	2022-2025

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:

	2025	2024
Venta de Suelo y Edificios (Nota 10)	54.036,43	167.909,57
Resolución contrato PCCA (Nota 10)	643.295,00	(4.765.115,51)
Ingresos por Obras y Servicios	45.018,75	67.029,48
Total	742.350,18	(4.530.176,46)
Prestación de Servicios	584.106,48	675.026,76
Arrendamiento de Inmuebles	5.093.470,74	4.675.615,93
Ingresos Aparcamiento Mercado Colón	725.442,10	727.538,84
Ingresos Aparcamiento Martí Grajales	505.295,70	427.990,36
Ingresos Aparcamiento la Marina-Tinglado	1.011.599,60	337.180,44
Total Prestación de Servicios	7.919.914,62	6.843.352,33
Importe de la Cifra de Negocios	8.662.264,80	2.313.175,87

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

Conceptos:	2025	2024
Compras de terrenos y solares	6.002,79	414.458,19
Certificaciones de obras y gastos de promociones	11.873.910,08	11.048.666,28
Encargos municipales: Next Generation	-	44.093,40
Encargos municipales: Resto servicios y obras	42.875,00	41.187,60
Variación de existencias Resolución contrato PCCA (Nota 10)	573.132,07	(2.401.715,72)
Total Aprovisionamientos	12.495.919,94	9.146.689,75

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

Conceptos:	2025	2024
Seguridad Social a cargo de la Empresa	393.865,23	373.430,18
Otros gastos sociales	-	-
Total:	393.865,23	373.430,18

En el ejercicio 2025, no se han revertido provisiones para gastos de personal. En 2024 el importe de la reversión fue de 28.077,00 euros una vez finalizados los procesos judiciales que dieron lugar a su contabilización.

En la cuenta de pérdidas y ganancias a 31 de diciembre de 2025 no se recogen resultados extraordinarios correspondientes en el ejercicio. En 2024 se contabilizaron 73.545,52 euros.

13.PROVISIONES Y CONTINGENCIAS.

El detalle de las provisiones a corto plazo que la Sociedad mantiene en el pasivo corriente de su balance a cierre de ejercicio es el siguiente:

	Saldo inicial	Altas	Aplicaciones	Reversiones	Saldo final
Provisiones a corto plazo para retribuciones al personal	-	-	-	-	-
Provisiones a corto plazo para otras responsabilidades	30.000,00	-	(25.505,57)	(4.494,43)	-
Total Provisiones a corto plazo	30.000,00	-	(25.505,57)	(4.494,43)	-

Durante 2022 se provisionaron 30.000 euros derivados de la estimación de las costas de un expediente administrativo que tiene su origen en un procedimiento de comprobación limitada sobre el IVA del ejercicio 2008 de la Agencia Tributaria a AUMSA cuya deuda derivada está totalmente pagada y el aval que la garantizaba liberado. En fecha 30 de marzo de 2022 se notificó sentencia desestimatoria del recurso por parte de la Audiencia Nacional, condenado en costas a la compañía como parte recurrente a la que se le han desestimado sus pretensiones. Finalmente las costas han ascendido a 25.505,57 euros, por lo que se ha procedido a aplicar la provisión y a revertir el exceso contabilizado.

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

El movimiento de las provisiones a corto plazo que la Sociedad durante el ejercicio 2024 fue el siguiente:

	Saldo inicial	Altas	Aplicaciones	Reversiones	Saldo final
Provisiones a corto plazo para retribuciones al personal	28.077,00	-	-	(28.077,00)	-
Provisiones a corto plazo para otras responsabilidades	30.000,00	-	-	-	30.000,00
Total Provisiones a corto plazo	58.077,00	-	-	(28.077,00)	30.000,00

En el ejercicio 2024 se revertió la provisión para retribuciones al personal a cierre de 2023 que se estimaron por los posibles desembolsos derivados de procesos judiciales abiertos, por importe 28.077,00 euros.

No existían, al cierre del ejercicio 2024, garantías comprometidas con terceros ni otros pasivos contingentes, excepto por lo expuesto.

14. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE.

Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente Memoria respecto a información de cuestiones medioambientales.

15. SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS.

Las subvenciones a la explotación recibidas durante el ejercicio 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 2025, a 767.449,25 euros, siendo de 653.000,00 euros en el ejercicio 2024. Adicionalmente ha recibido del Ayuntamiento de València una transferencia corriente en el ejercicio 2025 por 945.150,75 euros, idéntica cantidad que en 2024.

Durante el ejercicio 2022 se concedieron a la entidad ayudas consideradas no reintegrables derivadas del programa de fomento del Parque de Vivienda en alquiler del Plan Estatal de vivienda 2018-2021 reguladas y convocadas mediante Orden 7/2021, de 18 de junio de 2021 de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de vivienda y Arquitectura Bioclimática. Dado que se financiación inversiones inmobiliarias, se han incorporado al Patrimonio Neto de la Sociedad.

Actuación	Importe concedido
Moreras, 10	1.223.989,90
Sogueros, 6	131.157,60
Avda. Naranjos, 1	2.065.447,30
Hortolanes, 1	2.063.414,50
Barraques del Figuro, 3	489.804,00
Tapineria, 22	64.067,50
Subvenciones Plan Vivienda 2018-2021	6.037.880,80



De dicho importe concedido se han cobrado a cierre del ejercicio 2025, 4.779.972,83 euros, registrándose los créditos pendientes de cobro en el activo de la entidad tanto a largo como a corto plazo por importe de 1.242.813,27 euros.

A cierre del ejercicio 2024 los cobros ascendían a 1.891.969,86 euros y los créditos pendientes de cobro en el activo de la entidad a 4.130.816,24 euros.

AUMSA participa junto a un consorcio de universidades, centros de investigación y entidades públicas y privadas europeo, en el proyecto INPERSO cuyo objetivo es la eficiencia energética y accesibilidad utilizando distintos sistemas innovadores de forma que el edificio sirva de prototipo replicable en futuras rehabilitaciones. Los objetivos para AUMSA son realizar una profunda rehabilitación del edificio de la Calle Estrella, mejorando energéticamente el rendimiento del edificio, centrándose en el ambiente interior, la ventilación y la promoción de las comunidades energéticas. La ayuda concedida a la entidad y que se ha incorporado al Patrimonio Neto asciende a 462.102,00 euros, de los que se ha cobrado 320.196,96 euros a cierre de ejercicio, quedando pendientes a cierre 141.905,04 euros. A cierre de 2024 de dicha ayuda se había cobrado 306.398,93 euros, siendo de 155.703,07 euros el importe pendiente.

Durante el ejercicio 2025 se concedieron a la entidad ayudas consideradas no reintegrables para la promoción de las viviendas por parte del Ayuntamiento de Valencia por importe de 8.000.000,00 euros que se encuentran desembolsadas en su totalidad a cierre de ejercicio. La sociedad ha procedido a la justificación de las ayudas aportando documentos acreditativos de varias de las promociones, siendo su distribución la siguiente:

Actuación	Importe
Barraques del Figuro, 3	263.699,79
Moreras, 10	572.412,77
Hortolanes, 1	4.229.907,46
Sogueros, 6	232.904,40
Sogueros, 12	8.291,80
Avda Naranjos, 1	2.692.783,78
Ayudas Ayto.Valencia 2025	8.000.000,00

A fecha de 31 de diciembre de 2025, se considera que todas las subvenciones registradas cumplen con el destino para el que fueron concedidas, o no existen dudas razonables para su ejecución y, por tanto, a su finalización y justificación, se contabilizarán en el Patrimonio Neto de la Sociedad, llevándose a ingresos sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados de la subvención, según lo descrito en la Nota 4.12.

En el ejercicio 2022 se recibieron ayudas con carácter reintegrable con vencimiento superior al año que se encuentran contabilizadas como "Deudas transformables en subvenciones" hasta el momento en el que se cumplan las condiciones para su consideración como no reintegrable. El importe asciende a 35.585.258,36 euros de los que a cierre no se ha desembolsado cantidad alguna. Dichas ayudas surgen de las necesidades de regeneración urbana y rehabilitación edificatoria de los bloques de vivienda de renta limitada de València. En 2021 se constituyó una Mesa técnica formada por la Concejalía de Desarrollo Urbano, Concejalía de Vivienda y Servicios Sociales, Concejalía de Emergencia Climática, AUMSA y la Fundación Clima y Energía, con el fin de analizar la situación de los conocidos como "Bloques de vivienda de renta limitada de València", conjuntos de vivienda edificados de 1955 a 1975 que requieren actuaciones de conservación, eficiencia energética y accesibilidad.

Concretando el trabajo realizado por dicha Mesa técnica, la moción conjunta de las Concejalas Delegadas de Desarrollo Urbano y de Vivienda y del Concejal Delegado de Emergencia Climática y Transición Energética, la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el 11 de febrero de 2022 y de 17 de junio de 2022, acordó encargar a AUMSA, como medio propio del Ayuntamiento, cuya función es la promoción de vivienda y la regeneración urbana, realizar todas las gestiones necesarias para erigirse como Agente Rehabilitador y llevar a cabo todas las actuaciones necesarias para diseñar, programar y ejecutar la Regeneración Urbana y Rehabilitación, de solicitando el Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de recuperación, transformación y resiliencia 2021-2026 de GVA Habitatge así como la aportación municipal de fondos.

Los datos globales de la actuación son:

- "Programa Barrios", financiado por el Gobierno de España en ejecución de los fondos "NEXT GENERATION UE", con aportación complementaria de la Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento de València. Cuantía económica total solicitada: 35.585.258,36 euros.
- Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada: grupo Virgen de los Desamparados (Tres Forques) y grupo Campanar (Tendetes).
- Número de viviendas objeto de esta primera fase: en total 729, de las cuales 366 en Tres Forques) y 363 en Tendetes.
- Actuaciones a realizar: por un lado, obras de rehabilitación de edificios en materia de eficiencia energética, accesibilidad y conservación, así como obras de regeneración y reurbanización del espacio público y, por otro, oficina de proximidad, gestión de comunidades y acompañamiento social.
- Plazo ejecución: hasta junio de 2026

En el año 2023, del Programa de Barrios, quedó pendiente la constitución de una parte de las comunidades de vecinos y obtener los consentimientos para contar con los acuerdos necesarios para la adhesión al programa en todas y cada una de las comunidades, los estudios previos de viabilidad y vulnerabilidad de los dos barrios, la licitación de la oficina gestora o rehabilitadora que trabajar "in situ" en los dos barrios, la elaboración de los pliegos técnicos y administrativos para la redacción de las obras y reurbanización de los entornos de los dos barrios, la adjudicación de la redacción de los proyectos de obras y reurbanización, la dirección de obra y reurbanización, la licitación de las obras y reurbanización, y la posterior adjudicación de las obras y la reurbanización, así como su ejecución, entre otros. Todo ello, teniendo presente que debe estar finalizado antes de junio de 2026.

Durante el ejercicio 2024 AUMSA desistió de las ayudas concedidas del Plan Barrios-Next Generation, procediendo a cancelar los saldos deudores y a registrar el importe cobrado en cuenta de acreedores por devolución de ayudas en el pasivo corriente de la entidad.

Los importes registrados a 31 de diciembre de 2024 era los siguientes:

	Ayudas concedidas	Deudores por subvenciones		Total pendiente de cobro	Total cobrado a cierre de 2024
		Largo Plazo "Deudores por subvenciones a largo plazo"	Corto plazo "Otros créditos con las Administraciones Públicas"		
Plan Vivienda 2018-2021	6.037.880,80	2.415.152,32	1.715.663,92	4.130.816,24	1.907.064,56
Proyecto INPERSO	462.102,00	-	155.703,07	155.703,07	306.398,93
Plan Barrios-Next Generation	-	-	-	-	-
Totales	6.499.982,80	2.415.152,32	1.871.366,99	4.286.519,31	2.213.463,49

	Ayudas concedidas	Pasivo no corriente y Patrimonio Neto (sin descontar el Pasivo por impuesto diferido)		Total registrado
		Subvenciones donaciones y legados	Deudas transformables en subvenciones L/P	
Plan Vivienda 2018-2021	6.037.880,80	6.037.880,80	-	6.037.880,80
Proyecto INPERSO	462.102,00	462.102,00	-	462.102,00
Plan Barrios-Next Generation	-	-	-	-
Totales	6.499.982,80	6.499.982,80	-	6.499.982,80

El importe a reintegrar por el desistimiento de la realización de los proyectos subvencionados por el Plan Barrios-Next Generation asciende a 11.354.029,42 euros a 31 de diciembre de 2024, realizándose el reintegro en enero de 2025:

	Plan Barrios- Next Generation
Subvención concedida	35.585.258,36
Pendiente de cobro a cierre de 2023	(24.314.762,97)
Cobrado a cierre de 2023	11.270.495,39
Cobros en el ejercicio 2024	83.534,03
Hacienda Pública acreedora por ayudas a reintegrar	11.354.029,42

El movimiento de las Deudas a Largo Plazo transformables en subvenciones en 2025 es el siguiente:

	Saldo inicial	Traspasos	Saldo final
Suelo Les Moreras,10 - Moreras Parcela 20.1.1	1.147.595,53	(1.147.595,53)	-
Suelo Les Moreras,21 Moreras Parcela 18.1.2	2.591.333,25	-	2.591.333,25
Suelo Hortolanes, 1 Moreras Parcela 10.1.1	1.834.200,23	-	1.834.200,23
Suelo Quatre Carreres 5c	2.412.665,50	-	2.412.665,50
Suelo Barraques Del Figueru,3 - Moreras Parcela 22.1.1	-	-	2.346.878,38
Suelo Patraix 3.1-3.1.1 Arch.Carlos	2.346.878,38	-	2.346.878,38
Suelo Patraix 3-3.3 Y 3-3.3.1 Virgen Cabeza	1.485.456,56	-	1.485.456,56
Suelo Patraix 4.2 Y 4.2.1 Fray Junipero Serra	3.135.141,14	-	3.135.141,14
Suelo Patraix 4-4.2 Vicente Clavel	4.827.292,87	-	4.827.292,87
Suelo Patraix 6-4 Pio XI Deuda	1.634.311,50	-	1.634.311,50
Suelo Patraix 6-6.1 Y 6-6.1.1 Hum.Mariner	1.785.305,14	-	1.785.305,14
Suelo Patraix 19-1.2 Bolivia Deuda	2.619.260,09	-	2.619.260,09
Suelo Patraix 21-1.6 Canonigo Tarrega	2.356.089,13	-	2.356.089,13
Suelo Patraix 21-2.2 Borrasca Deuda	1.853.131,35	-	1.853.131,35
Suelo Francisco Baldoma,42-48-50	1.015.735,55	-	1.015.735,55
Transferencia Compra y Rehabilitación Inmuebles destino alquiler a estudiantes	498.061,99	-	498.061,99
Transferencia Rehabilitación Sogueros, 12	550.771,99	-	550.771,99
Deuda a L/P transformable en subvenciones	32.093.230,20	(1.147.595,53)	30.945.634,67

El traspaso habido en el ejercicio 2025 de deudas a largo plazo transformables en subvenciones se deriva de la finalización de la promoción de viviendas sita en la calle Moreres nº10, traspasando 1.147.595,53 euros a subvenciones de capital.



El movimiento de las Deudas a Largo Plazo transformables en subvenciones en 2024 es el siguiente:

	Saldo inicial	Traspasos	Bajas	Saldo final
Suelo Les Moreras,10 - Moreras Parcela 20.1.1	1.147.595,53	-	-	1.147.595,53
Suelo Les Moreres,21 Moreras Parcela 18.1.2	2.591.333,25	-	-	2.591.333,25
Suelo Hortolanes, 1 Moreras Parcela 10.1.1	1.834.200,23	-	-	1.834.200,23
Suelo Quatre Carreres 5c	2.412.665,50	-	-	2.412.665,50
Suelo Barraques Del Figuero,3 - Moreras Parcela 22.1.1	493.578,33	(493.578,33)	-	-
Suelo Patraix 3.1-3.1.1 Arch.Carlos	2.346.878,38	-	-	2.346.878,38
Suelo Patraix 3-3.3 Y 3-3.3.1 Virgen Cabeza	1.485.456,56	-	-	1.485.456,56
Suelo Patraix 4.2 Y 4.2.1 Fray Junipero Serra	3.135.141,14	-	-	3.135.141,14
Suelo Patraix 4-4.2 Vicente Clavel	4.827.292,87	-	-	4.827.292,87
Suelo Patraix 6-4 Pio XI Deuda	1.634.311,50	-	-	1.634.311,50
Suelo Patraix 6-6.1 Y 6-6.1.1 Hum.Mariner	1.785.305,14	-	-	1.785.305,14
Suelo Patraix 19-1.2 Bolivia Deuda	2.619.260,09	-	-	2.619.260,09
Suelo Patraix 21-1.6 Canonigo Tarrega	2.356.089,13	-	-	2.356.089,13
Suelo Patraix 21-2.2 Borrasca Deuda	1.853.131,35	-	-	1.853.131,35
Suelo Francisco Baldoma,42-48-50	1.015.735,55	-	-	1.015.735,55
Transferencia Compra y Rehabilitación Inmuebles destino alquiler a estudiantes	498.061,99	-	-	498.061,99
Transferencia Rehabilitación Sogueros, 12	550.771,99	-	-	550.771,99
Fondos Next Generation-Grupo Virgen Desamparados 11	15.627.851,33	-	(15.627.851,33)	-
Fondos Next Generation-Grupo Virgen Desamparados 17	2.251.941,43	-	(2.251.941,43)	-
Fondos Next Generation-Grupo Tendetes 15	15.855.142,75	-	(15.855.142,75)	-
Fondos Next Generation-Grupo Tendetes 19	1.850.322,85	-	(1.850.322,85)	-
Deuda a L/P transformable en subvenciones	68.172.066,89	(493.578,33)	(35.585.258,36)	32.093.230,20

El traspaso habido en el ejercicio 2024 de deudas a largo plazo transformables en subvenciones se deriva de la finalización de la promoción de viviendas sita en la calle Barraques del Figuero, traspasando 493.578,33 euros a subvenciones de capital. Las bajas se deben al desistimiento de las actuaciones del Plan Barrios - Fondos Next Generation por importe de 35.585.258,36 euros.

Los siguientes cuadros reflejan el movimiento de las subvenciones recibidas del Ayuntamiento de Valencia y de la Generalitat Valenciana:



Ejercicio 2025:

Concepto	Saldo Inicial	Adicciones	Variación DT	Trasposos	Deterioro	Saldo Final
Participación OCOVAL	41.720,24	-	-	-	-	41.720,24
Zuloaga, 14-18	92.149,35	-	-	-	-	92.149,35
Maldonado, 5	71.119,13	-	-	-	-	71.119,13
S. Ramón, 14 VA	2.868,65	-	0,33	-	(109,20)	2.759,78
Velluters	4.690.554,53	-	406,47	-	(135.488,04)	4.555.472,96
Alta, 62	22.898,79	-	2,72	-	(906,60)	21.994,91
Santo Tomás, 24	23.652,87	-	2,81	-	(936,36)	22.719,32
M. Mengod, 5	18.478,74	-	1,93	-	(642,84)	17.837,83
P. Valldigna, 20	39.228,50	-	4,25	-	(1.417,92)	37.814,83
Estrella, 4 y 6	43.893,55	-	4,55	-	(1.518,12)	42.379,98
G. Sorolla, 34	4.094,13	-	0,44	-	(147,96)	3.946,61
Alta, 48	91.754,71	-	9,41	-	(3.137,40)	88.626,72
T. Hospital, 17	51.496,36	-	4,98	-	(1.657,32)	49.844,02
Triador, 24-30	120.934,80	-	10,71	-	(3.571,08)	117.374,43
C. Crespo, 94-96	28.009,33	-	2,61	-	(871,20)	27.140,74
Escalante, 25	37.337,50	-	3,48	-	(1.161,24)	36.179,74
Pere Borrego, 1-2	78.184,11	-	7,02	-	(2.340,84)	75.850,29
Maldonado, 16	48.789,62	-	4,39	-	(1.463,28)	47.330,73
Angelicot, 1-6	213.522,52	-	18,85	-	(6.283,44)	207.257,93
Rosario, 136	21.078,25	-	1,81	-	(603,96)	20.476,10
Llauradors, 13	106.651,45	-	8,98	-	(2.992,20)	103.668,23
Ecuador, 58	197.003,34	-	16,39	-	(5.463,36)	191.556,37
Mayor de Nazaret, 128	7.556,12	-	0,65	-	(216,60)	7.340,17
Carlos Climent, 14	186.073,19	-	15,81	-	(5.269,56)	180.819,44
Osdel, 2	64.232,73	-	6,05	-	(2.017,08)	62.221,70
Recaredo, 23-24	119.099,31	-	9,77	-	(3.257,88)	115.851,20
Torno Hospital, 19	72.325,77	-	6,19	-	(2.062,80)	70.269,16
Pere Borrego, 9	82.206,81	-	7,07	-	(2.355,84)	79.858,04
Triador, 11-16	393.778,14	-	32,54	-	(10.845,48)	382.965,20
Guillem Sorolla, 38	54.246,29	-	4,50	-	(1.500,96)	52.749,83
Maldonado, 5	130.230,28	-	11,45	-	(3.815,64)	126.426,09
Suelo Marques de Guadalest, 7	202.948,80	-	-	-	-	202.948,80
Edificación Marques de Guadalest, 7	261.533,17	-	17,88	-	(5.961,36)	255.589,69
Moreras, 10	1.220.929,93	-	56,55	-	(16.319,84)	1.204.666,64
Sogueros, 6	130.829,71	-	-	-	-	130.829,71
Avda Naranjos, 1	2.060.283,68	-	-	-	-	2.060.283,68
Hortolanes, 1	2.058.255,96	-	-	-	-	2.058.255,96
Barraques del Figuro, 3	487.277,27	-	24,51	-	(9.802,68)	477.499,10
Proyecto INPERSO calle Estrella	460.946,75	-	-	-	-	460.946,75
Tapinería, 22	63.907,33	-	-	-	-	63.907,33
Participación Plan Cabanyal Canyamelar	4.085.348,85	-	-	-	-	4.085.348,85
Donación Pisuerga y otros	1.669.223,40	-	154,98	-	(51.660,45)	1.617.717,93
Suelo Moreras II 20.1.1ª - Favero, 8	401.535,28	-	-	-	-	401.535,28
Barraques del Figuro, 3	492.097,60	-	-	-	-	492.097,60
Aparcamiento Martí Grajales	3.947.977,77	-	24.781,75	-	(82.605,85)	3.890.153,67
Aparcamiento La Marina-Tinglados	6.635.059,46	-	98.873,55	-	(395.494,22)	6.338.438,79
Suelo es Moreras, 10	-	-	-	1.144.726,54	-	1.144.726,54
Barraques del Figuro (Ayto 2025)	-	263.699,79	(791,10)	-	(6.300,00)	256.608,69
Moreras, 10 (Ayuntamiento 2025)	-	572.412,77	(1.717,24)	-	-	570.695,53
Hortolanes, 1 (Ayuntamiento 2025)	-	4.229.907,46	(12.689,72)	-	-	4.217.217,74
Sogueros, 8 (Ayuntamiento 2025)	-	232.904,40	(698,71)	-	-	232.205,69
Sogueros, 12 (Ayuntamiento 2025)	-	8.291,80	(24,88)	-	-	8.266,92
Naranjos, 1 (Ayuntamiento 2025)	-	2.692.783,78	(8.078,35)	-	-	2.684.705,43
Total	31.333.324,07	8.000.000,00	100.515,38	1.144.726,54	(770.198,60)	39.808.367,39



Ejercicio 2024:

Concepto	Saldo Inicial	Adicciones	Variación DT	Trasposos	Deterioro	Saldo Final
Participación OCOVAL	41.720,24	-	-	-	-	41.720,24
Zuloaga, 14-18	92.149,35	-	-	-	-	92.149,35
Maldonado, 5	71.119,13	-	-	-	-	71.119,13
S. Ramón, 14 VA	2.977,28	-	0,33	-	(108,96)	2.868,65
Velluters	4.818.262,34	-	384,27	-	(128.092,08)	4.690.554,53
Alta, 62	23.799,80	-	2,71	-	(903,72)	22.898,79
Santo Tomás, 24	24.583,55	-	2,80	-	(933,48)	23.652,87
M. Mengod, 5	19.099,37	-	19,57	-	(640,20)	18.478,74
P. Valldigna, 20	40.637,62	-	4,24	-	(1.413,36)	39.228,50
Estrella, 4 y 6	45.402,21	-	4,54	-	(1.513,20)	43.893,55
G. Sorolla, 34	4.241,17	-	0,44	-	(147,48)	4.094,13
Alta, 48	94.872,65	-	9,38	-	(3.127,32)	91.754,71
T. Hospital, 17	53.143,33	-	4,95	-	(1.651,92)	51.496,36
Triador, 24-30	124.802,65	-	11,63	-	(3.879,48)	120.934,80
C. Crespo, 94-96	28.875,05	-	2,60	-	(868,32)	28.009,33
Escalante, 25	38.491,55	-	3,47	-	(1.157,52)	37.337,50
Pere Borrego, 1-2	80.510,51	-	7,00	-	(2.333,40)	78.184,11
Maldonado, 16	50.326,03	-	4,63	-	(1.541,04)	48.789,62
Angelicot, 1-6	219.782,68	-	18,84	-	(6.279,00)	213.522,52
Rosario, 136	21.678,60	-	1,81	-	(602,16)	21.078,25
Llauradors, 13	109.625,22	-	8,95	-	(2.982,72)	106.651,45
Ecuador, 58	202.433,20	-	16,34	-	(5.446,20)	197.003,34
Mayor de Nazaret, 128	7.771,35	-	0,65	-	(215,88)	7.556,12
Carlos Climent, 14	191.310,31	-	15,76	-	(5.252,88)	186.073,19
Osdet, 2	66.053,77	-	5,48	-	(1.826,52)	64.232,73
Recaredo, 23-24	122.337,25	-	9,74	-	(3.247,68)	119.099,31
Torno Hospital, 19	74.375,92	-	6,17	-	(2.056,32)	72.325,77
Pere Borrego, 9	84.548,16	-	7,05	-	(2.348,40)	82.206,81
Triador, 11-16	404.557,11	-	32,43	-	(10.811,40)	393.778,14
Guillem Sorolla, 38	55.737,96	-	4,49	-	(1.496,16)	54.246,29
Maldonado, 5	134.022,39	-	11,41	-	(3.803,52)	130.230,28
Donación Pisuerga y otros	1.694.649,72	-	76,44	-	(25.502,76)	1.669.223,40
Participación Sociedad Cabanyal Canyamelar	2.960.348,85	-	-	-	-	2.960.348,85
Incremento Capital Sociedad Cabanyal Canyamelar	1.125.000,00	-	-	-	-	1.125.000,00
Suelo Marques de Guadalest, 7	202.948,80	-	-	-	-	202.948,80
Edificación Marques de Guadalest, 7	267.476,65	-	-	-	(5.943,48)	261.533,17
Suelo Moreras II 20.1.1ª – Favero, 8	401.535,28	-	-	-	-	401.535,28
Moreras , 10	1.220.929,93	-	-	-	-	1.220.929,93
Sogueros, 6	130.829,71	-	-	-	-	130.829,71
Avda Naranjos, 1	2.060.283,68	-	-	-	-	2.060.283,68
Hortolanes, 1	2.058.255,96	-	-	-	-	2.058.255,96
Barraques del Figuro, 3	488.579,49	-	3,92	-	(1.306,14)	487.277,27
Proyecto INPERSO calle Estrella	460.946,75	-	-	-	-	460.946,75
Tapineria, 22	63.907,33	-	-	-	-	63.907,33
Aparcamiento Marti Grajales	4.005.801,81	-	24.781,80	-	(82.605,84)	3.947.977,77
Barraques del Figuro, 3	-	493.578,33	(1.480,73)	-	-	492.097,60
Aparcamiento La Marina - Tinglados	-	9.011.535,21	(2.211.686,50)	-	(164.789,25)	6.635.059,46
Total	24.490.741,71	9.505.113,54	(2.187.703,39)	-	(474.827,79)	31.333.324,07

En la partida de imputación de subvenciones de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias se recogen también los ingresos devengados por la subsidiación de préstamos por 207.043,32 euros, en el ejercicio 2025 y 162.509,91 euros en el ejercicio 2024.



16. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE.

No se han producido acontecimientos desde el 31 de diciembre de 2025 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.

17. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

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

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

Operaciones con partes vinculadas en el ejercicio 2025	Entidad dominante	Empresas asociadas
Prestación de servicios	67.085,32	-
Recepción de bienes y servicios	-	787.892,31
Impuestos, tasas y precios públicos	704.076,98	-
Subvenciones de capital	8.000.000,00	-
Subvenciones corrientes	1.712.600,00	-

Saldos pendientes con partes vinculadas en el ejercicio 2025	Entidad dominante	Empresas asociadas
ACTIVO CORRIENTE	495.020,87	30.000,00
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	495.020,87	30.000,00
Clientes	495.020,87	-
Inversiones financieras a corto plazo	-	30.000,00
Cuenta corriente con socios	-	30.000,00
PASIVO CORRIENTE	-	(1.140,00)
Deudas a corto plazo.	-	(1.140,00)
Proveedores a corto plazo	-	(1.140,00)

Las operaciones con partes vinculadas y los saldos a cierre de ejercicio de 2024 son los siguientes:

Operaciones con partes vinculadas en el ejercicio 2024	Entidad dominante	Empresas asociadas
Prestación de servicios	88.327,15	-
Recepción de bienes y servicios	-	560.611,49
Impuestos, tasas y precios públicos	668.243,83	-
Subvenciones	1.598.150,75	-

Saldos pendientes con partes vinculadas en el ejercicio 2024	Entidad dominante	Empresas asociadas
ACTIVO CORRIENTE	6.856,04	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	6.856,04	-
Clientes	6.856,04	-
PASIVO CORRIENTE	-	5.050,52
Deudas a corto plazo.	-	5.050,52
Proveedores a corto plazo	-	5.050,52

En el cuadro anterior no se incluyen las operaciones de 2024 realizadas con Plan Cabanyal-Canyameral, S.A. derivadas de la resolución del contrato de cesión de solares a cambio de obra futura (Nota 10) dado que no tuvo reflejo en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio. Las bases imponibles de los movimientos derivados de dicha operación son los siguientes:

	Base imponible
Facturas de abono emitidas por PCCA por el anticipo	4.765.115,51
Facturas de rectificativas emitidas por AUMSA en la resolución	4.765.115,51

Las facturas emitidas por AUMSA han tenido su reflejo en la incorporación de los solares objeto del contrato ahora resuelto y en la cuenta de pérdidas y ganancias de la entidad.

No se existe 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 2025 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 2025, por la alta dirección de la empresa ascienden a 89.482,67 euros, 90.637,73 euros en 2024.

18. INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES.

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:

	2025	2024
Periodo medio de pago a proveedores	6,91	10,84
Ratio de operaciones pagadas	6,91	10,79
Ratio de operaciones pendientes de pago	7,53	20,57

	Importe	Importe
Total pagos realizados	17.524.253,19	20.540.328,13
Total pagos pendientes	120.866,13	99.902,02

La información relativa al periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales del ejercicio 2025 derivada de la publicación en el BOE de la Ley 18/2022, de 28 de septiembre, de creación y crecimiento de empresas es la siguiente:

Datos 2025	Importe	%sobre el total del ejercicio
Volumen monetario de pagos dentro del periodo legal máximo	17.296.859,47	98,70%
Número de facturas pagadas dentro del periodo legal máximo	7.896	93,72%



La información relativa al periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales del ejercicio 2024 fue:

Datos 2024	Importe	%sobre el total del ejercicio
Volumen monetario de pagos dentro del periodo legal máximo	18.099.179,62	88,12%
Número de facturas pagadas dentro del periodo legal máximo	7.785	90,98%

19. OTRA INFORMACIÓN.

Al 31 de diciembre de 2025, la plantilla de la Sociedad estaba formada por 40 personas (19 hombres y 21 mujeres): 1 Gerente, 10 Técnicos Superiores, 4 Técnicos Medios, 2 Técnicos Especialistas, 7 Administrativos, 5 Auxiliares Administrativos, 3 Oficiales Administrativos y 8 Taquilleros. Al 31 de diciembre de 2024, la plantilla de la Sociedad estaba formada por 41 personas (18 hombres y 23 mujeres): 1 Gerente, 10 Técnicos Superiores, 4 Técnicos Medios, 2 Técnicos Especialistas, 8 Administrativos, 5 Auxiliares Administrativos, 3 Oficiales Administrativos y 8 Taquilleros.

A 31 de diciembre de 2025 el Consejo de Administración está formado por 2 mujeres y 5 varones. A 31 de diciembre de 2024 el Consejo de Administración está formado por 3 mujeres y 4 varones

La dirección de la empresa, a 31 de diciembre de 2025, está compuesta por un gerente, 2 miembros de sexo masculino y 2 de sexo femenino. La dirección de la empresa, a 31 de diciembre de 2024, está compuesta por una gerente, 2 miembros de sexo masculino y 2 de sexo femenino.

El resto del personal se divide en 19 mujeres y 16 varones y, a diciembre de 2024, en 20 mujeres y 16 varones.

El número medio de las personas empleadas a 31 de diciembre de 2025 es de 39,42 y de 41,56 a 31 de diciembre de 2024.

No existe un empleado con minusvalía, superior o igual a 33%, en el 2025. En el ejercicio 2024 existía un empleado con minusvalía superior o igual al 33%..

Los honorarios a percibir por los auditores independientes de la Sociedad por los servicios de auditoría del ejercicio 2025 ascienden a la cantidad de 6.150,00 euros (12.300,00 euros en el ejercicio 2024). Los honorarios corresponden a la auditoría integral del ejercicio 2025, que incluye auditoría de las cuentas anuales, auditoría de cumplimiento de la legalidad y auditoría operativa.

Respecto a la condición de medio propio personificado de la Sociedad respecto al Ayuntamiento de Valencia, la entidad cumple a cierre de ejercicio con el requisito de ejecución de la parte esencial de la actividad realizando el 82,45% de sus actividades en ejercicio de los cometidos conferidos por el poder adjudicador, Ayuntamiento de Valencia, cumpliendo con lo establecido en el artículo 32 de la Ley de Contratos.

	Ejercicio 2023	Ejercicio 2024	Ejercicio 2025	Promedio
Importe neto de la cifra de negocios	3.829.182,30	3.535.030,33	4.319.408,98	3.894.540,54
Otros ingresos	-	-	-	-
Subvenciones	770.786,29	823.694,23	961.277,75	851.919,42
Total ingresos numerador	4.599.968,59	4.358.724,56	5.280.686,73	4.746.459,96
	Ejercicio 2023	Ejercicio 2024	Ejercicio 2025	Promedio
Importe neto de la cifra de negocios	3.910.154,13	3.819.066,92	4.538.125,90	4.134.991,20
Otros ingresos	3.602,62	1.065,51	22.792,49	9.153,54
Subvenciones	1.663.764,47	1.598.150,75	1.712.600,00	1.612.296,19
Total ingresos denominador	5.577.521,22	5.418.283,18	6.273.518,39	5.756.440,93
% Volumen de actividad cometidos confiados				82,45%

La entidad queda sometida a lo establecido en el Libro III de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público en cuanto a su condición de Poder adjudicador no Administración Pública. El resumen de las licitaciones por procedimiento de los ejercicios 2025 y 2024 es el siguiente:

Estadísticas de procedimientos de contratación de 01-01-25 a 31-12-25				
Procedimiento	N.º de contratos	%	Importe Contratado	%
Abierto	10	27,03%	18.953.430,02	97,83%
Negociado Sin Publicidad	1	2,70%	87.000,00	0,45%
Abierto Simplificado	2	5,41%	51.000,00	0,26%
Menor	24	64,86%	282.938,40	1,46%
Total General	37	100%	19.374.368,42	100%

Estadísticas de procedimientos de contratación de 01-01-24 a 31-12-24				
Procedimiento	N.º de contratos	%	Importe Contratado	%
Abierto	3	14,29%	276.910,99	59,44%
Negociado Sin Publicidad	0	0,00%	0,00	0,00%
Abierto Simplificado	0	0,00%	0,00	0,00%
Menor	18	85,71%	188.964,00	40,56%
Total General	21	100%	465.874,99	100%

20. INFORMACIÓN SEGMENTADA.

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



D. Juan Manuel Giner Corell
Presidente



D. Jesús Carbonell Aguilar
Vicepresidente



D. José Luis Moreno Maicas
Vocal



D^a. José Vicente Gosálbez Payá
Vocal



D^a. Carmen Luisa Robles Galindo
Vocal



D. Sergi Campillo Fernández
Vocal



D^a. Elisa Valia Cotanda
Vocal

Fecha de Formulación de las Cuentas Anuales por el Consejo de
Administración el 30 de marzo de 2026