AUMSA

ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA

SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL

PRESUPUESTO 2027

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

Índice

1 PRESENTACIÓN AUMSA. 2
2 CLASIFICACIÓN Y MARCO LEGAL 4
3 CUENTA DE RESULTADOS 2027 6
3.1 Importe neto de la cifra de negocios: 7
3.1.1 Ventas. 7
3.1.2 Prestación de Servicios y encargos 7
3.2 Variación de existencias de Terrenos, Solares y Edificios. 8
3.3 Aprovisionamientos. 9
3.4 Otros ingresos de Explotación. 9
3.5 Gastos de personal. 10
3.6 Otros gastos de explotación. 10
3.7 Amortización del Inmovilizado. 11
3.8 Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero. 11
3.9 Exceso de provisiones y deterioro y resultado por enajenación del inmovilizado y Otros resultados. 12
3.10 Ingresos Financieros. 12
3.11 Gastos Financieros. 12
4 BALANCE DE SITUACIÓN PRESUPUESTO 2027. 13
4.1 Inversiones previstas en el ejercicio 15
4.2 Fuentes de financiación 15
5 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO PREVISTO A CIERRE PRESUPUESTO 2027. 16
6 ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO PRESUPUESTO 2027. 17
7 PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN (PAIF) 2027 18

1 PRESENTACIÓN AUMSA.

La Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València (AUMSA) es una sociedad mercantil unipersonal de capital 100% público, cuya titularidad pertenece en su totalidad al Ayuntamiento de València. Se rige íntegramente por el ordenamiento jurídico privado, salvo aquellas materias en que le es de aplicación la normativa pública y local específica, presupuestaria, contable, de control financiero y de control de eficacia y contratación.

La Sociedad obtiene sus recursos de la venta de inmuebles y prestación de servicios propios del objeto social y de los ingresos obtenidos.

El capital social de AUMSA asciende a la cantidad de 45.600.885,00 euros, y se encuentra totalmente suscrito y desembolsado en su totalidad por el por el Ayuntamiento de València.

Las actividades que desarrolla la sociedad se concretan en el objeto social que figura en el artículo 3 de sus Estatutos Sociales:

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

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

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

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

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

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

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

Por otro lado, el artículo 2 de sus Estatutos establece que AUMSA ostenta la condición de medio propio instrumental y servicio técnico del Ayuntamiento de València.

Dicha condición, la de medio propio y servicio técnico del Ayuntamiento de València, implica que los negocios jurídicos en cuya virtud se encargue la realización de una determinada prestación se encuentran excluidos del ámbito de la normativa sobre contratos del sector público de forma que tal y como establecen los estatutos sociales, dicha Administración, podrá encargarle la realización de trabajos, servicios y cualesquiera actuaciones relacionadas con su objeto social por medio de encomiendas de gestión y demás instrumentos establecidos o que en el futuro se establezcan.

Respecto de esta cuestión, la entidad cumple con cada uno de los requisitos establecidos en el artículo 32 de la Ley 9/2017, de contratos del sector público (LCSP), para mantener dicha condición de medio propio personificado de un determinado poder adjudicador:

- El poder adjudicador, el Ayuntamiento de València, puede conferirle encargos a AUMSA al ejercer sobre la sociedad un control, directo o indirecto, análogo al que ostentaría sobre sus propios servicios o unidades, de manera que el Ayuntamiento de València ostenta una influencia decisiva sobre los objetivos estratégicos y decisiones significativas de la sociedad.
- La totalidad de su capital o patrimonio es de titularidad o aportación pública.
- Existe un reconocimiento de la condición de medio propio en sus estatutos.
- El volumen de actividad realizado por la sociedad pública AUMSA en actividades derivadas de cometidos confiados por el Ayuntamiento de València es del 82,45% en el promedio de los últimos tres ejercicios, superando por tanto el porcentaje del 80% establecido por el artículo 32.2.b) de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

2 CLASIFICACIÓN Y MARCO LEGAL

La Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València está sometida a la misma normativa que cualquier otra Sociedad para la realización de sus operaciones, especialmente las de carácter mercantil, fiscal y laboral.

- Normativa mercantil:
  - Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.
  - Ley 25/2011, de 1 de agosto, de reforma parcial de la Ley de Sociedades de Capital y de incorporación de la Directiva 2007/36/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de julio, sobre el ejercicio de determinados derechos de los accionistas de sociedades cotizadas.
  - Ley 31/2014, de 3 de diciembre, por la que se modifica la Ley de Sociedades de Capital para la mejora del gobierno corporativo.
  - Ley 15/2010, de 5 julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.
- Normativa contable:
  - Plan General de Contabilidad.
- Normativa fiscal y laboral:
  - Ley del Impuesto sobre Sociedades.
  - Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y sus normas de desarrollo.
  - Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido y sus normas de desarrollo.
  - Ley de la Seguridad Social y sus normas de desarrollo.

Sin embargo, es una Sociedad dependiente del Sector Público Local, por lo que se añade el requisito adicional de cumplir la normativa sobre estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

Las normas básicas aplicables al Presupuesto de AUMSA están contenidas en el Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 marzo, en el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, por el Real Decreto 500/190, de 20 de abril, así como la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda 1781/2013 de 20 de septiembre.

AUMSA está adaptada en su funcionamiento interno, así como en la realización de su proyección presupuestaria, que ahora se presenta, a la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, así como su adecuación, en lo que tiene que ver con las sociedades mercantiles públicas, a la Ley 27/2013, reguladora de las Bases del Régimen Local.

AUMSA está sometida a la nueva Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, que regula y determina el marco legal aplicable a la contratación de los Poderes adjudicadores no administración pública (PANAP).

A efectos de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, la Sociedad se encuentra clasificada sectorialmente a efectos del Sistema Europeo de Cuentas Nacionales y Regionales aprobado por el Reglamento (CE) 2223/96 del Consejo, de 25 de junio de 1996 como sociedad no financiera desde el 1 de octubre de 2014.

El texto refundido de la ley Reguladora de las Haciendas Locales establece en su articulado (art. 162 y siguientes) que las Entidades Locales incluirán en sus presupuestos las previsiones de ingresos y gastos de las sociedades mercantiles cuyo capital les pertenezca íntegramente.

El Presupuesto de la Sociedad se concreta en el Programa de Actuaciones, Inversiones y Financiación y está constituido por un Programa de Actuaciones a realizar, la Cuenta de Resultados, el Balance de Situación y el Estado de Flujos de Tesorería.

- El Programa de Actuaciones recoge la Memoria de las actividades a realizar en el ejercicio y los objetivos a alcanzar.
- La Cuenta de Resultados de la Compañía refleja las estimaciones de los ingresos y gastos devengados y repercutidos en el año 2027.
- El Estado de Flujos de Tesorería muestra una estimación de inversiones a realizar en el ejercicio y su fuente de financiación, incluyendo las aportaciones a percibir del Ayuntamiento de València.

Para realizar el presupuesto del ejercicio 2027, se ha tenido en cuenta distintos puntos de referencia económicos a efectos de cuantificar los ingresos y gastos. Por un lado, las actuaciones propias y encargos del Ayuntamiento de València, que se llevarán a cabo en el ejercicio 2027 y, por otro, los ingresos y gastos previstos a partir del cierre estimado del 2026, proyectados en el ejercicio 2027 y con los ajustes oportunos.

3 CUENTA DE RESULTADOS 2027

A continuación, se presenta la cuenta de Pérdidas y Ganancias prevista en el presupuesto del ejercicio 2027:

	PRESPUESTO 2027
A) OPERACIONES CONTINUADAS	
1. Importe neto de la cifra de negocios	**9.236.527,26**
a) Ventas	-
b) Prestaciones de servicios	9.236.527,26
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	**350.000,00**
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	**-**
4. Aprovisionamientos	**- 1.180.417,06**
a) Consumos	- 350.000,00
b) Trabajos realizados por otras empresas	- 830.417,06
5. Otros ingresos de explotación	**2.057.394,48**
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	-
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio (imputación directa a rdo.)	2.057.394,48
6. Gastos de personal	**- 2.176.902,00**
a) Sueldos, salarios y asmiliados	- 1.674.540,00
b) Cargas sociales	- 502.362,00
7. Otros gastos de explotación	**- 5.352.516,53**
a) Servicios exteriores	- 4.474.171,56
b) Tributos	- 697.363,27
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	- 180.981,70
d) Otros gastos de gestión corriente	-
8. Amortización del Inmovilizado	**- 2.544.123,30**
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.	**1.147.681,52**
10. Excesos de provisiones	**-**
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	**-**
12. Otros resultados	**-**
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)	**1.537.644,37**
12. Ingresos financieros	**20.000,00**
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio	-
a1) En empresas del grupo y asociadas	-
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	20.000,00
b2) De terceros	*20.000,00*
13. Gastos financieros	**- 1.557.644,37**
b) Por deudas con terceros	- 1.557.644,37
14. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	**-**
15. Diferencias de cambio	**-**
16. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	**-**
A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)	**- 1.537.644,37**
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTO (A.1+A.2)	**-**
17. Impuestos sobre beneficios	**-**
A.4) RESULTADOS DEL EJERCICIO (A.3+17)	**-**

3.1 Importe neto de la cifra de negocios:

El importe neto de cifra de negocios asciende a **9.236.527,26 euros**, que se compone de los ingresos previstos derivados de encargos formalizados con el Ayuntamiento en ejercicios anteriores y los ingresos derivados por la prestación de servicios, arrendamiento de bienes inmuebles en su mayoría.

3.1.1 Ventas.

No se han previsto ventas de existencias durante 2027.

3.1.2 Prestación de Servicios y encargos

De acuerdo con la normativa contable, esta partida recoge los ingresos imputables en el ejercicio como consecuencia de la cesión del derecho de uso de plazas de aparcamiento en los inmuebles sitos en las calles Marqués de Busianos, Jorge Juan (Mercado Colón), Angelicot (Velluters), Triador y Plaza Badajoz de esta Ciudad, así como los ingresos derivados de arrendamientos y cánones. El importe total previsto por este concepto, según muestra la Cuenta de Resultados:

	Euros
Ingresos por Venta cesiones derecho de uso de plazas de aparcamiento	584.107,00
Ingresos Canon Aparcamientos en Concesión	247.370,86
Otros Ingresos Aparcamientos en Concesión	190.446,43
Ingresos Mercado Colón	1.308.814,91
Ingresos Aparcamiento Mercado de Colón	736.741,23
Ingresos Aparcamiento Martín Grajales	496.585,49
Ingresos Aparcamiento La Marina-Tinglados	1.016.323,42
Ingresos por Alquileres	3.784.200,00
Encargo Ayuntamiento de Valencia	871.937,92
Total Prestación de servicios	**9.236.527,26**

El detalle de los encargos de prestación de servicios del Ayuntamiento de Valencia previstos en el presente presupuesto es el siguiente:

	Euros
Asistencia técnica para la elaboración de la documentación necesaria del Plan Especial y documentos complementarios del área funcional 18 "Benimaclet" (modificado)	130.183,20
Servicios para la elaboración de la documentación necesaria para culminar la fase ambiental y realizar la fase urbanística del Plan Especial "Ciutat Fallera", de València	30.669,23
Asistencia técnica para la elaboración de la documentación necesaria para culminar la fase ambiental y realizar la fase urbanística del Plan Especial "Castellar-l'Oliveral" (adjudicado)	32.397,75
Asistencia técnica para la elaboración de la documentación necesaria para tramitar y aprobar la fase urbanística del Plan Especial de la "Malvarrosa" (adjudicado)	29.980,79
Asistencia técnica para la modificación del catálogo estructural de bienes y espacios protegidos, con la incorporación de edificios representativos del movimiento moderno de la ciudad de Valencia	65.537,47
Asistencia técnica para la elaboración de la documentación necesaria para tramitar y aprobar el Plan Especial Área Funcional 5 "Tendetes Marxalenes Zaidía" (adjudicado en consejo 2/7/2026))	158.494,88
Prestación de servicios para la adecuación del Plan Especial del Área Funcional 10 "Nazaret–Cocoteros-Moreras" de Valencia y documentos complementarios, para la aprobación definitiva (fase licitación)	80.304,11
Asistencia técnica para la elaboración del Plan Especial del Área Funcional 17 "Orriols" de Valencia y documentos complementarios	268.140,49
Asistencia técnica para la elaboración del Plan Especial de Cases de Bàrcena	76.230,00
Total ingresos por encargos de prestación de servicios	**871.937,92**

3.2 Variación de existencias de Terrenos, Solares y Edificios.

Cabe indicar que durante el ejercicio 2023 se realizó el traspaso de las construcciones en curso del epígrafe del activo de existencia al de inversiones inmobiliarias por lo que, a partir de dicho ejercicio, contablemente la activación de la ejecución en las promociones propias se realiza mediante la cuenta de ingresos de "Trabajos realizados para el propio inmovilizado" en lugar de mediante la "Variación de existencias" de la cuenta de pérdidas y ganancias, si bien, a efectos de presupuestos, las variaciones de inmovilizado se realizan directamente en los correspondientes epígrafes del activo del balance de la entidad.

Por este concepto aparecen las altas y bajas de existencias derivadas de las actuaciones encargadas. A cierre de 2027 se prevé que dicho epígrafe ascienda aproximadamente a *350.000 euros* correspondientes a los gastos derivados de la asistencia técnica para la elaboración de la documentación necesaria para PAI "Entorno Piscina".

3.3 Aprovisionamientos.

En este epígrafe se recogen los gastos para la realización de las existencias durante el ejercicio y de los encargos del Ajuntament de Valencia. El importe previsto para el ejercicio 2027 es de ***1.180.417,06 euros***, con el siguiente detalle:

	Euros
Asistencia técnica para la elaboración de la documentación necesaria del Plan Especial y documentos complementarios del área funcional 18 "Benimaclet" (modificado)	123.984,00
Servicios para la elaboración de la documentación necesaria para culminar la fase ambiental y realizar la fase urbanística del Plan Especial "Ciutat Fallera", de València	29.208,80
Asistencia técnica para la elaboración de la documentación necesaria para culminar la fase ambiental y realizar la fase urbanística del Plan Especial "Castellar-l'Oliveral" (adjudicado)	30.855,00
Asistencia técnica para la elaboración de la documentación necesaria para tramitar y aprobar la fase urbanística del Plan Especial de la "Malvarrosa" (adjudicado)	28.553,13
Asistencia técnica para la modificación del catálogo estructural de bienes y espacios protegidos, con la incorporación de edificios representativos del movimiento moderno de la ciudad de Valencia	62.416,64
Asistencia técnica para la elaboración de la documentación necesaria para tramitar y aprobar el Plan Especial Área Funcional 5 "Tendetes Marxalenes Zaidía" (adjudicado en consejo 2/7/2026))	150.947,50
Prestación de servicios para la adecuación del Plan Especial del Área Funcional 10 "Nazaret–Cocoteros-Moreras" de Valencia y documentos complementarios, para la aprobación definitiva (fase licitación)	76.480,11
Asistencia técnica para la elaboración del Plan Especial del Área Funcional 17 "Orriols" de Valencia y documentos complementarios	255.371,89
Asistencia técnica para la elaboración del Plan Especial de Cases de Bàrcena	72.600,00
Asistencia técnica para la elaboración del PAI ·Entono Piscina"	350.000,00
Total aprovisionamientos	**1.180.417,06**

3.4 Otros ingresos de Explotación.

Esta partida está formada por dos conceptos: otros ingresos de gestión corriente y las Subvenciones de Explotación incorporadas a resultado, según el siguiente detalle:

	Euros
Subvención OCOVAL	799.272,00
Subvención AYUNTAMIENTO	1.258.122,48
Total Otros ingresos de explotación	**2.057.394,48**

3.5 Gastos de personal.

En el Gasto de personal están incluidos los sueldos y salarios, previendo el aumento de los gastos de personal en el porcentaje del 4,5% según lo previsto en la Resolución de 22 de enero de 2026, de la Secretaría de Estado de Función Pública, por la que se publica el Acuerdo Marco por la mejora del empleo público y el servicio a la ciudadanía.

	Euros
Sueldos y salarios	1.674.540,00
Seguridad Social a cargo de la empresa	502.362,00
Total Gastos de Personal	**2.176.902,00**

3.6 Otros gastos de explotación.

Esta partida está formada por los siguientes conceptos:

a) **Servicios Exteriores***:* Esta partida recoge varios gastos, entre ellos los que se citan a continuación, y asciende a un total de ***4.474.171,56*** para el ejercicio 2027.

- *Arrendamientos y Cánones:* en esta partida se contempla los gastos derivados de renting de equipos informáticos, impresoras, etc.
- *Reparación y Conservación*: conceptualmente esta partida recoge los gastos derivados del mantenimiento, reparación y limpieza de inmuebles e instalaciones propiedad de la Sociedad, así como los gastos derivados de la vigilancia y seguridad de los mismos, incluyendo el Mercado de Colón.
- *Servicios Profesionales*: en este apartado se recogen los conceptos de Asesoría Jurídica, Laboral y Fiscal, así como los de auditoría. En el ejercicio 2027 se incluyen los trabajos profesionales a licitar sobre ciberseguridad de AUMSA por un importe estimado de 33 miles de euros.
- *Primas de Seguro:* este concepto recoge todos los gastos por pólizas de seguro satisfechos por la Sociedad durante el ejercicio.
- *Servicios Bancarios*: son los realizados por el uso y gastos derivados de mantenimiento y servicios de las entidades financieras.
- *Publicidad y Propaganda:* esta partida recoge los importes correspondientes a anuncios de obra y/o servicios, no repercutibles.
- *Suministros:* en este concepto se imputan los gastos derivados del material de oficina, teléfono y comunicaciones, electricidad, agua y otros suministros correspondientes a todos los inmuebles e instalaciones de la Sociedad. Apuntar que para la estimación de

dichos gastos se ha tenido en cuenta el elevado aumento de precios de los suministros que se viene registrando en el último año.

- *Otros Servicios:* esta partida recoge, entre otros, los gastos de funcionamiento de la Oficina de Coordinación de Obras de València (OCOVAL), por un importe de ***799.272,00 euros*** para el año 2027.

	Euros
Arrendamientos y cánones	12.000,00
Reparaciones y conservación	2.170.000,00
Servicios de profesionales independientes	350.899,56
Primas de seguros	145.000,00
Servicios bancarios y similares	37.000,00
Publicidad y propaganda	98.000,00
Suministros	837.000,00
Otros servicios	25.000,00
Gastos funcionamiento OCOVAL	799.272,00
Total Otros Gastos de Explotación	**4.474.171,56**

b) **Tributos:** incluye las cantidades devengadas previstas por Tributos y tasas corrientes para el ejercicio 2027. El importe previsto asciende a ***697.363,27 euros***.

En el balance de situación previsto a cierre del ejercicio 2027 existen provisiones para cubrir el deterioro de carácter reversible en los saldos de clientes y deudores por importe de 2,96 millones de euros, importe suficiente según la evolución de los últimos ejercicios.

3.7 Amortización del Inmovilizado.

La dotación por amortización del inmovilizado intangible, material e inversiones inmobiliarias para el año 2027 es la siguiente:

	Euros
Amortización del inmovilizado Intangible	1.742,61
Amortización del inmovilizado material	56.965,44
Amortización de las Inversiones Inmobiliarias	2.485.415,25
Total Amortizaciones	**2.544.123,30**

3.8 Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero.

Este concepto corresponde a la aplicación al resultado del ejercicio de las subvenciones recibidas por varios conceptos; por la ejecución de viviendas protegidas con destino a alquiler y las ayudas recibidas para la financiación de viviendas de protección oficial.

	Euros
Subvenciones recibidas con origen en Planes Estatales de Vivienda Protegida. Ayudas de subsidiación de préstamos convenidos.	212.845,80
Subvenciones recibidas con origen en Planes Estatales de Vivienda Protegida. Ayudas a la contrucción.	934.835,72
Total subvenciones transferidas al resultado del ejercicio	**1.147.681,52**

3.9 Exceso de provisiones y deterioro y resultado por enajenación del inmovilizado y Otros resultados.

En la Cuenta de Resultados previsional para el ejercicio 2027 no se contemplan otros resultados.

En el pasivo de la entidad existen provisiones acorto plazo en concepto de intereses financieros devengados y pendientes de pago a cierre de ejercicio.

El total de los ingresos y gastos descritos genera un RESULTADO DE EXPLOTACIÓN positivo para la Sociedad de 1.537.644,37 euros, para el presupuesto del ejercicio 2027.

3.10 Ingresos Financieros.

La previsión de ingresos financieros realizada para el ejercicio 2027 contempla los ingresos derivados devengados por las imposiciones a plazo fijo en entidades de crédito que mantiene la sociedad. El total de estos ingresos financieros estimados asciende a 20.000 euros.

3.11 Gastos Financieros.

Dentro de este epígrafe incluimos los intereses correspondientes a la utilización media prevista de las pólizas de crédito, los intereses de los préstamos hipotecarios, así como los intereses anticipados derivados de la venta del derecho de uso de plazas de aparcamiento en concesión, y que ascienden a ***1.557.644,37 euros*** para nuestro presupuesto de 2027.

El total de ingresos y gastos financieros genera un *RESULTADO FINANCIERO* negativo de *1.537.644,37 euros* y, por lo tanto, un *RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS* equilibrado para el presupuesto del ejercicio 2027.

El Impuesto de Sociedades no devenga gasto por lo que el ***RESULTADO DEL EJERCICIO*** en el presupuesto del 2027 se encuentra equilibrado.

4 BALANCE DE SITUACIÓN PRESUPUESTO 2027.

BALANCE ACTIVO	PRESUPUESTO 2027
A) ACTIVO NO CORRIENTE	**207.053.137,81**
I. Inmovilizado intangible	-
II. Inmovilizado material	*992.732,27*
III. Inversiones inmobiliarias	*198.699.500,31*
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a L/P	*6.494.172,03*
V. Inversiones financieras a largo plazo	*865.294,91*
VI. Activos por impuesto diferido	*1.438,29*
B) ACTIVO CORRIENTE	**24.500.905,41**
II. Existencias	***14.167.621,01***
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	***6.813.595,81***
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	*396.483,24*
1.1) Clientes por ventas y prestaciones de servicios	*3.360.852,51*
1.2) Provision Clientes	*(2.964.369,27)*
2. Clientes Empresas Grupo y Asociadas	*492.931,76*
6. Otros Créditos Admon. Públicas	*5.924.180,81*
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a C/P	-
V. Inversiones financieras a corto plazo	-
VI. Periodificaciones a corto plazo	-
VII. Efectivo y otros activos liquidos equivalentes.	***3.519.688,59***
TOTAL ACTIVO (A + B)	**231.554.043,22**

BALANCE PATRIMONIO NETO Y PASIVO	PRESUPUESTO 2027
A) PATRIMONIO NETO	**147.106.232,53**
A-1) Fondos propios	**99.570.030,38**
I. Capital	*45.600.885,00*
III. Reservas	*53.969.145,38*
V. Resultados de ejercicio anteriores	-
VII. Resultado del ejercicio	-
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	**47.536.202,15**
B) PASIVO NO CORRIENTE	**81.343.623,31**
I. Provisiones a largo plazo	**-**
II. Deudas a largo plazo	**61.867.505,28**
a) Deudas con entidades de crédito	29.493.227,19
c) Otras deudas a largo plazo	32.374.278,09
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a L/P	**-**
IV. Pasivos por impuesto diferido	**4.559.923,13**
VI. Periodificaciones a largo plazo	**14.916.194,90**
C) PASIVO CORRIENTE	**3.104.187,38**
I. Provisiones a corto plazo	**353.000,00**
III. Deudas a corto plazo	**521.216,07**
a) Deudas con entidades de crédito	*521.216,07*
c) Otras deudas a corto plazo	-
IV. Deudas con empresas de grupo y asociadas a C/P	-
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	**2.229.971,31**
1. Proveedores	1.894.217,89
6. Otras Deudas Administraciones Públicas	273.174,50
7. Anticipos de clientes	62.578,92
VI. Periodificaciones a corto plazo	**-**
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	**231.554.043,22**

4.1 Inversiones previstas en el ejercicio

Inversiones inmobiliarias

En este epígrafe se refleja la activación de las inversiones realizadas durante el ejercicio en las inversiones inmobiliarias en curso de la entidad que se prevé que ascienda a cierre de 2027 ***a un importe neto de 15.681.506,73 euros***.

	Euros
Construcción Edificio Moreras, Parcelas 18.2-18.1.2, Sector NPR-5 "MORERAS II" (95 Viv.) Moreras 21	14.347.634,64
Intereses activables	229.088,60
Estructura de sujección fachada alojamiento de Estudiantes en c/ Escalante nº 210 y c/ José Benlliure nº 117	304.783,49
Proyecto de ejecución y mejora en las instalaciones del aparcamiento de La Marina-Tinglados	300.000,00
Proyectos nuevas promociones	500.000,00
Total incrementos de inversiones inmobiliarias en curso	**15.681.506,73**

Las bajas previstas en el ejercicio se deben a la repercusión de gastos a los propietarios de la urbanización en el entorno de la Avenida de los Naranjos.

Inmovilizado financiero

En el ejercicio no se prevé ampliación de capital ni desembolso alguno en las sociedades participadas por AUMSA.

Existencias

En el ejercicio 2027 se prevé el inicio de las actuaciones necesarias para el inicio del PAI denominado "Entorno Piscinas", suponiendo unos gastos previstos para el ejercicio de 350.000 euros.

4.2 Fuentes de financiación

En el presente PAIF las fuentes de financiación de las actuaciones se limitan a los cobros de subvenciones concedidas en ejercicios anteriores para la promoción de viviendas en arrendamiento, a una trasferencia de capital por parte del Ayuntamiento por importe de 500.000,00 euros para el inicio de nuevas promociones y a los recursos propios de la Sociedad.

5 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO PREVISTO A CIERRE PRESUPUESTO 2027.

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

	Presupuesto 2027
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	**-**
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	
- Subvenciones, donaciones y legados recibidos	500.000,00
- Efecto impositivo	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN PATRIMONIO NETO	500.000,00
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	
- Subvenciones, donaciones y legados recibidos	(995.330,79)
- Efecto impositivo	-
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	**(995.330,79)**
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	**(495.330,79)**

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

	Capital	Reservas	Resultados negativos de años anteriores	Resultado	Subvenciones, donaciones	TOTAL
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**
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	444.410,20	8.223.165,55	8.667.575,75
Otras variaciones patrimonio neto	-	-	1.219.481,67	(1.219.481,67)	-	-
Saldo final Avance 2026	**45.600.885,00**	**53.608.738,09**	**(84.002,91)**	**444.410,20**	**48.031.532,94**	**147.601.563,32**
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	(495.330,79)	(495.330,79)
Otras variaciones patrimonio neto	-	360.407,29	84.002,91	(444.410,20)	-	-
Saldo final Presupuesto 2027	**45.600.885,00**	**53.969.145,38**	**-**	**-**	**47.536.202,15**	**147.106.232,53**

6 ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO PRESUPUESTO 2027.

	Ppto 2027
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	0,00
2. Ajustes del resultado	3.104.700,23
a) Amortización del inmovilizado (+)	2.544.123,30
c) Variación de provisiones (+/-)	180.981,70
d) Imputación de subvenciones (-)	-1.147.681,52
g) Ingresos financieros (-)	-20.000,00
h) Gastos financieros (+)	1.786.732,97
k) Otros ingresos y gastos (-/+)	-239.456,22
3. Cambios en el capital corriente	1.468.233,47
a) Existencias (+/-)	-350.000,00
b) Deudores y otras cuentas para cobrar (+/-)	3.611.460,92
c) Otros activos corrientes (+/-)	
d) Acreedores y otras cuentas para pagar (+/-)	444.155,70
e) Otros pasivos corrientes (+/-)	-2.237.383,15
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	-1.766.732,97
a) Pago de intereses (-)	-1.786.732,97
b) Cobros de dividendos (+)	
c) Cobros de intereses (+)	20.000,00
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-)	
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1 + 2 + 3 + 4)	**2.806.200,73**
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	
6. Pagos por inversiones (-)	-15.681.506,73
c) Inmovilizado material	0,00
d) Inversiones inmobiliarias	-15.681.506,73
7. Cobros por desinversiones (+)	295.377,50
d) Inversiones inmobiliarias	295.377,50
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (6 + 7)	**-15.386.129,23**
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	500.000,00
d)Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+)	
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+)	500.000,00
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	-525.320,46
a) Emisión	0,00
2. Deudas con entidades de crédito (+)	
5. Otras deudas (+)	
b) Devolución y amortización de	-525.320,46
2. Deudas con entidades de crédito (-)	-525.320,46
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	0,00
a) Dividendos (-)	0,00
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-)	0,00
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (9 + 10 + 11)	**-25.320,46**
D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio	
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (5 + 8 + 12 + D)	**-12.605.248,96**
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	16.124.937,55
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	3.519.688,59

7 PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN (PAIF) 2027

APLICACIÓN DE FONDOS	PPTO 2027 EUR	ORIGEN DE FONDOS	PPTO 2027 EUR
1 ADQUISICÓN DE INMOVILIZADO Y ACTIVOS FINANCIEROS	**15.681.506,73**	**1 AUTOFINANCIACIÓN**	**1.227.423,48**
1.1 Inmovilizado intangible	**0,00**	1.1 Resultado del ejercicio	-0,00
1.1.a) Desarrollo	0,00	1.2 Variación de existencias	-350.000,00
1.1.b) Concesiones	0,00	1.3 Trabajos realizado por la empresa para su activo	0,00
1.1.c) Patentes, licencias, marcas y similares	0,00	1.4 Subvenciones transferidas al rdo. del ejerc. (746 y 747)	-1.147.681,52
1.1.d) Aplicaciones informáticas	0,00	1.5 Variación de provisiones	0,00
1.1.e) Otro inmovilizado intangible	0,00	1.6 Correcciones valorativas por deterioro	180.981,70
1.2 Inmovilizado material	**0,00**	1.7 Amortización del inmovilizado	2.544.123,30
1.2.a) Terrenos y construcciones	0,00	1.8 Rdos por bajas y enajenaciones del inmovilizado	0,00
1.2.b) Instalaciones técnicas y otros inmovilizado material	0,00	1.9 Rdos por bajas y enajenaciones de instrum. financieros	0,00
1.2.c) Inmovilizado en curso y anticipos	0,00	1.10 Variación de valor razonable en instrum. financieros	0,00
1.3 Inversiones inmobiliarias	**15.681.506,73**	1.11 Diferencias de cambio	0,00
1.3.a) Terrenos	0,00	**2 APORTACIONES DE CAPITAL**	**0,00**
1.3.b) Construcciones	15.681.506,73	**3 SUBVENCIONES DE CAPITAL**	**500.000,00**
1.4 Inversiones en empresas del grupo y asociadas	**0,00**	**3 (BIS) SUBV. CORRIENTES CONTAB. EN EL NETO**	**0,00**
1.4.a) Instrumentos de patrimonio	0,00	**4 FINANCIACIÓN AJENA**	**0,00**
1.4.b) Créditos a empresas	0,00	4.1 Deudas con entidades de crédito	521.216,07
1.4.c) Valores representativos de deuda	0,00	4.2 Acreedores por arrendamiento financiero	0,00
1.4.d) Derivados	0,00	4.3 Deuda con el Ayto. Valencia, OOAA y Emp. Mpales.	0,00
1.4.e) Otros activos financieros	0,00	4.4 Otras deudas	0,00
1.5 Inversiones financieras	**0,00**	4.5 Reclasificación de deuda	-521.216,07
1.5.a) Instrumentos de patrimonio	0,00	**5 ENAJENACIÓN DE INMOVILIZADO**	**295.377,50**
1.5.b) Créditos a empresas	0,00	5.1 Inmovilizado intangible	0,00
1.5.c) Valores representativos de deuda	0,00	5.2 Inmovilizado material	0,00
1.5.d) Derivados	0,00	5.3 Inversiones inmobiliarias	295.377,50
1.5.e) Otros activos financieros	0,00	5.4 Activos no corrientes mantenidos para la venta	0,00
1.6 Activos no corrientes mantenidos para la venta	**0,00**	5.5 Resultados por enajenaciones de inversiones reales	0,00
2 REDUCCIÓN CAPITAL	**0,00**	5.6 Inversiones en empresas del grupo y asociadas	0,00
3 DIVIDENDOS (REPARTIDOS)	**0,00**	5.7 Inversiones financieras	0,00
4 AMORTIZACIÓN DE DEUDA FINANCIERA	**525.320,46**	5.8 Resultados por enajenaciones de inv. Financieras	0,00
4.1 Deudas con entidades de crédito	1.046.536,53	**TOTAL ORÍGENES**	**2.022.800,98**
4.2 Acreedores por arrendamiento financiero	0,00		
4.3 Deuda con el Ayto. València, OOAA. y Emp. Mpales	0,00		
4.4 Otras deudas	0,00		
4.5 Reclasificación de deuda	-521.216,07		
5 APLICACIÓN DE PROVISIONES (PAGOS)	**353.000,00**		
5.1 Aplicaciones (pagos) de provisiones de personal	0,00		
5.2 Aplicaciones (pagos) de resto de provisiones	353.000,00		
TOTAL APLICACIONES	**16.559.827,19**		

EXCESO DE ORÍGENES	**0,00**	**EXCESO DE APLICACIONES**	**14.537.026,21**

Capítulo	PPTO 2027 Ajuste EUR	Capítulo	PPTO 2027 Ajuste EUR
8	0,00	8	14.537.026,21

INGRESOS	Presupuesto 2027 EUR
OPERACIONES CORRIENTES	**11.313.921,74**
1 IMPUESTOS DIRECTOS	
2 IMPUESTOS INDIRECTOS	
3 TASAS, PRECIOS PÚBLICOS Y OTROS INGRESOS	871.937,92
4 TRANSFERENCIAS CORRIENTES	2.057.394,48
5 INGRESOS PATRIMONIALES	8.384.589,34
OPERACIONES DE CAPITAL	**795.377,50**
6 ENAJENACIÓN INVERSIONES REALES	295.377,50
7 TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	500.000,00
OPERACIONES FINANCIERAS	**14.537.026,21**
8 ACTIVOS FINANCIEROS	14.537.026,21
9 PASIVOS FINANCIEROS	0,00
TOTAL INGRESOS	**26.646.325,45**

GASTOS	Presupuesto 2027 EUR
OPERACIONES CORRIENTES	**10.439.498,26**
1 GASTOS DE PERSONAL	2.176.902,00
2 GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	6.704.951,89
3 GASTOS FINANCIEROS	1.557.644,37
4 TRANSFERENCIAS CORRIENTES	0,00
5 FONDO DE CONTINGENCIA Y OTROS IMPREVISTOS	
OPERACIONES DE CAPITAL	**15.681.506,73**
6 INVERSIONES REALES	15.681.506,73
7 TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0,00
OPERACIONES FINANCIERAS	**525.320,46**
8 ACTIVOS FINANCIEROS	0,00
9 PASIVOS FINANCIEROS	525.320,46
TOTAL GASTOS	**26.646.325,45**