



MEMORIA DE GESTIÓN 2021 MERCADO CENTRAL DE VALENCIA.

- 1.- MEMORIA DE GESTIÓN.
- 2.- CAMPAÑAS DE PROMOCIÓN REALIZADAS.
- 3.- CONCESIONES AUTORIZADAS.
- 4.- INVERSIONES REALIZADAS ESPECIFICANDO SU IMPORTE Y CONCEPTO.
- 5.- CAMBIOS DE ACTIVIDAD AUTORIZADOS.
- 6.- OBRAS REALIZADAS DE CARÁCTER GENERAL Y PARTICULAR.
- 7.- NUMERO DE PUESTOS OCUPADOS, TITULARES ACTIVIDAD Y CUOTA QUE ABONA CADA UNO. ESTRUCTURA DE LA OFERTA EXPRESADA EN METROS CUADRADOS.
- 8.- DETALLE DE OCUPACIÓN DE ALMACENES.
- 9.- PRESUPUESTO 2022 y BALANCE 2021.
- 10.-INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE ESTADOS FINANCIEROS.
- 11.-DECLARACION RESPONSABLE EN MATERIA DE SUBVENCIONES.
- 12.-CERTIFICADO CORRIENTE DE PAGOEN AEAT
- 13.- CERTIFICADO CORRIENTE SEGURIDAD SOCIAL



1.- MEMORIA DE GESTIÓN 2021



MEMORIA DEL EJERCICIO SOCIAL DE 2021 DEL CONCIERTO DE
AUTOGESTION DEL MERCADO MUNICIPAL DE DISTRITO "CENTRAL DE
VALENCIA" QUE FORMULA LA "ASOCIACIÓN DE VENDEDORES DEL MERCADO
CENTRAL DE LA CIUDAD DE VALENCIA" AL
AYUNTAMIENTO. =====
=====

La Asociación de Vendedores presenta la Memoria Anual de su gestión, correspondiente al ejercicio social de 2021, concluido el 31 de Diciembre, en el plazo imprescindible para su formulación, como viene ocurriendo desde su inicio, por imposibilidad material de cumplimentarla en el fijado en el Convenio y cumplimentar simultáneamente las obligaciones contables, legales y asociativas sobre el particular, conforme lo ordenado en el Apartado I del Capítulo Cuarto del vigente Convenio de Autogestión.

Por dicha causa a la fecha de emisión de esta memoria los datos económicos del ejercicio de 2021 están formulados y aprobados por la Junta Directiva de la Asociación en su sesión válidamente convocada y celebrada el día 23 de febrero de 2022, pero pendientes de su aprobación definitiva, a someter, a la Asamblea General Ordinaria de la entidad que se convocará en el próximo mes de marzo, como señalan los estatutos asociativos, durante el primer trimestre de cada año.

Oportunamente se notificará al Ayuntamiento su aprobación definitiva y los términos exactos de la misma.

Las bases de formulación y los criterios contables aplicados son los legales y similares a los de los ejercicios precedentes, aportándose, por así exigirse, documentación económica consolidada y correspondiente a todas las actividades económicas de la Asociación, aún de aquellas que no guardan relación directa con la gestión del Mercado Municipal, ni de la justificación de subvención municipal, utilizando para ello el contenido e información que se ha de depositar en el Registro Mercantil (Memoria Pymes).

I.-DATOS ECONOMICOS.-

El año se ha cerrado con **resultado positivo** antes de

impuestos de **21.160,42 euros (12.506,18 euros en 2020 y negativo de 71.716,36 euros en 2019)**, y **positivo de 16.333,54 euros**, tras Impuesto de Sociedades.

Dicho resultado se aplicará, en este caso, a compensación con resultados negativos de otros ejercicios precedentes, siendo ésta la propuesta a elevar a la Asamblea General Ordinaria de la Asociación por parte de la Junta Directiva que ha formulado las Cuentas.

La Asociación está parcialmente exenta en el Impuesto de Sociedades por carecer de ánimo de lucro.

El gasto del impuesto de Sociedades del ejercicio 2021 asciende a **4.826,88 euros (15.679,75 euros en 2020 y - 4.260,79 euros en 2019)**, si bien se compensará, sin ingreso, su importe con el saldo de la cuenta fiscal "Activos por Impuestos Diferidos", con crédito fiscal por superior importe a favor de la Asociación con la Hacienda Pública por el Impuesto, por bases imponible negativas de los años 2005, 2006 y 2019 por pérdidas en esos ejercicios precedentes.

Las Cuentas de este ejercicio, también complejas en situación de mantenimiento de pandemia covid-19, mejoran los resultados del año precedente y son equilibradas gracias a los ajustes de gastos aplicados, alcanzando similares ingresos que en año precedente, y son homogéneas con las precedentes, con **ingresos totales netos de 1.460.007,56 euros (1.477.379,47 euros en 2020; 1.478.202,86 euros en 2019)** con ligera reducción del 1,18 % respecto del ejercicio precedente, en parte por deflación de la tarifa.

Los gastos totales han alcanzado **1.438.843,58 euros** con decremento de un 1,78% respecto de los **1.464.873,29 euros netos en 2020**; volviendo a niveles anteriores a la pandemia (**1.436.307,29 euros en 2017**).

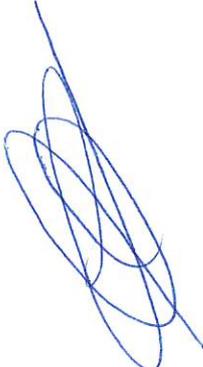
Los ingresos obtenidos por tarifas de ocupación de puestos en 2021 han ascendido a **815.810,81 EUROS, (826.035,09 euros en 2020, 830.509,42 euros en 2019, 820.893,81 euros en 2018 y 816.544,54 euros en 2017)**, con reducción de un 1,24% y que se justifica por deflación en la tarifa y periodo a lo largo del año de algo menor ocupación de puestos en el Mercado.

La revisión de tarifas aplicada en el ejercicio supuso una reducción respecto de las vigentes en 2020, en un 0,40%, habido en el periodo de referencia para su cálculo, aplicando la actualización automática prevista en acuerdos de Asamblea General de la Asociación y así se comunicó al Ayuntamiento al efecto de cuantificación de la subvención de ocupación para el ejercicio.

La práctica estabilización de los ingresos y gastos se ha producido en un ejercicio económico con fuerte repunte de la inflación que ha terminado con un dato del 6,50 % en Diciembre de 2021 y con un promedio anual de inflación en torno al 3,10%, según el INE, datos no vistos en los últimos treinta

años.

Las demás partidas de ingresos por todos los conceptos y por prestación de servicios totalizan (**644.196,75 euros; 651.343,38 euros en 2020; 647.693,44 euros 2019**) y son prácticamente, en su conjunto, similares a las del año anterior, incluidas en ellas los que resultan de subvenciones, imputación de subvenciones, otros resultados e ingresos financieros, según siguientes partidas más significativas:



a)	Subvención municipal	10.000,00 euros.
b)	Subvención Consellería Comercio	39.998,17 euros.
c)	Eventos en mercado	4.320,58 euros.
d)	Otros ingresos de gestión	77.490,95 euros.
e)	Venta mercaderías (hielo)	68.670,00 euros.
f)	Ingresos excepcionales	15.416,09 euros.
g)	Ingresos por tornos	17.275,24 euros.
h)	Publicidad aceptada/Mercado	13.070,00 euros.
i)	Merchandasing/souvenirs	8.472,19 euros.
j)	Servicios a Domicilio	223.472,35 euros.
k)	Alquiler Almacenes	39.554,00 euros.
l)	Aparcamiento Provisional	62.735,34 euros.
m)	Bonobuses/recargas móviles	25.676,32 euros.
n)	Aparcamiento exterior	40.637,72 euros.

La plantilla media de todo el personal de la Asociación se ha incrementado levemente, quedando fijada en 16,35 empleados en 2021(15,08 empleados en 2020 y 18,78 efectivos en 2019).

Los gastos de personal se han reducido en un 4,24% por menores exigencias en pandemia covid-19, alcanzando **396.626,13 euros (414.156,66 euros en 2.020; 411.315,70 euros en 2019; 418.989,84 euros en 2018, 412.774,03 euros en 2017)**.

La partida de otros gastos de explotación supone **480.299,34 euros** y supone una reducción del **4,36 %** respecto de los **502.216,16 euros de 2020 y 556.988,30 euros** en 2019 y **541.333,91 euros** en 2018) y es, junto a la de personal y suministros la que mayor reducción ha experimentado, y engloba los conceptos de arrendamientos, reparación y conservación, servicios de profesionales independientes, primas de seguros, servicios bancarios, publicidad y propaganda, suministros, tributos y pérdidas por deterioros y variaciones de provisiones y otros servicios.

Los gastos de reparación y conservación ascienden a **146.474,38 euros (137.937,99 euros en 2020; 161.849,16 euros en 2019 y 171.428,06 euros en 2018, 155.314,67 euros en 2017, 162.176,75 euros en 2016)**.

Las compras/aprovisionamientos han ascendido a **522.554,74 euros con incremento del 3,58 %** respecto de los **504.477,24 euros en 2020; 538.530,19 euros en 2019 y 453.072,15**

euros en 2018) y comprenden las partidas de compra de mercaderías, aprovisionamientos y trabajos realizados por otras empresas.

Se mantiene una muy elevada representatividad de la Asociación en el Mercado, agrupando, como asociados voluntarios, a 231 de los 247 titulares de puestos existentes en el censo a 31-12-2021 (sin contar el Ayuntamiento de Valencia, titular de diversos puestos sin actividad comercial), manteniéndose los Estatutos libres de cualquier restricción que impida el acceso a tal condición a los pocos que todavía no la ostentan, ni al cese de los que voluntariamente la integran.

Por ello la representatividad de la Asociación en el Mercado alcanza el 93,52% % (93,15% en 2020 y 96,08% en 2019) de los titulares de puestos de venta.

La mayoría de los vendedores sigue deseando y está interesada en el mantenimiento de un régimen de gestión indirecta del Mercado que facilite, como durante los últimos treinta y cuatro años de su aplicación, la más amplia implicación y corresponsabilidad de éstos en las decisiones que afectan a la gestión y dirección del Mercado y a sus intereses, considerando que es el mejor de los posibles, y confía en dicha continuidad de futuro, pese a la actual situación del Convenio y la inseguridad e incerteza que sigue generando a corto y medio plazo, lo que limita y condiciona decisiones de gestión y planeamiento de la explotación a medio y largo plazo, incluidas inversiones y mejoras para el servicio.

A 31-12-2021 la actividad comercial ordinaria del Mercado manifiesta cierta estabilidad tras diversos años con descenso del grado de ocupación de puestos (cierres por jubilación y no relevo generacional, causas negativas económicas, afectación covid-19, etc...), quedando vacantes 79 puestos a final de 2021, frente a 84 en 2020 y a los 67 de 2019.

Recientemente el Ayuntamiento ha procedido a la adjudicación pública de diversos puestos vacantes durante largo tiempo, lo que puede contribuir a la recuperación de actividad.

El grado de ocupación del Mercado se mantiene aún alto con un **93,48 %** del total de los puestos comerciales hábiles (**93,08% en 2020**), e inferior al del **94,48% de 2019**, y se viene apreciando un lenta pero continua reducción de dicho grado de ocupación desde el año 2015, en que se situaba en un 100%, hasta la cifra actual, con datos parciales anuales de índices de ocupación del **96,38 %** en 2018 y 2017 y **98,52 % en 2016**.

Los puestos comerciales vacantes, por todas las causas (tanto administrativas como comerciales) a 31-12-21 eran 79, de un total teórico de 1.213 puestos administrativos de venta, y basta comparar ese dato con el de las 44 vacantes en 2018 y 2017 y 18 puestos vacantes en 2016, para constatar la no favorable evolución de la actividad comercial en el principal

mercado de la Ciudad que también es, sin duda, uno de los mejores y más representativos de todo el Estado.

En 2020 se aplicó, en ejecución de los acuerdos adoptados en la Asamblea General de asociados del año 2012 y para mantener el equilibrio de la explotación, la revisión automática anual de la tarifa con repercusión de la variación de IPC en el periodo de octubre a octubre de cada ejercicio (2019-2018), desde el inicio a dicho año. Dicha revisión supuso una variación del 0,40% a la baja a en las tarifas.

El ejercicio de 2021 reflejó, a fin de año, una inflación del 6,50% frente a deflación final del 0,50% en el IPC de 2020, siendo dicho valor de IPC, en el periodo de septiembre de 2019 a septiembre de 2020, periodo que se toma para la revisión de tarifas, de un decremento del 0,40%.

Dicho resultado final con rebrote inflacionario ha devenido por causas de reactivación de la actividad de economía global tras la fase más grave de la pandemia, con problemas estructurales de costes y demanda transferidas a la economía personal/ordinaria vía incrementos de costes en materia primas, suministros, energía y servicios de todo tipo. En todo caso la demanda de consumo en España y la economía en general no se ha recuperado plenamente lo que ha afectado la actividad económica general y particular en el Mercado, máxime la enorme competencia existente en el sector de distribución alimentaria.

Dicho sistema puede y deber ser variado en caso de que la Junta Directiva de la Asociación considere necesario otro porcentaje o parámetro de actualización de tarifas, lo que siempre requerirá aprobación puntual y expresa por la Asamblea de asociados vendedores y posterior del Ayuntamiento.

La Asociación, mediante acuerdo de su Junta Directiva en fecha de 23 de Febrero de 2022 ha aprobado inicial e internamente, y ha formulado sus Cuentas Anuales de 2021, con el resultado ya expuesto, así como su Presupuesto para el ejercicio fiscal/social de 2022 que se someterá, junto a las Cuentas Anuales de 2021, a Asamblea General Ordinaria que se ha convocado, en plazo y forma regulada en los estatutos asociativos, dentro del primer trimestre del presente ejercicio de 2022, para el día 29 de marzo próximo.

Se presentan las Cuentas según dicha aprobación y formulación interna y provisional para no demorar su presentación al Ayuntamiento, comunicándose posteriormente su previsible aprobación en la referida Asamblea General Ordinaria.

Las Cuentas de la Asociación, no siendo preceptivo, se han sometido a verificación externa, como ha sido norma de voluntaria implantación prácticamente desde el inicio de la gestión.

Como datos adicionales relevantes señalamos:

No se han producido cambios de criterios contables.

No se contabiliza ajuste alguno por causa de errores en partidas de ejercicios precedentes.

Se han producido correcciones valorativas relativas a deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, según detalle en la Memoria económica.

No existe evidencia objetiva de deterioro de otros activos.

No hay correcciones de valor por deterioro de mercaderías.

No hay pérdidas por deterioros de inmovilizados inmateriales.

No hay provisiones y contingencias determinadas por una disposición legal, contractual o por una obligación implícita o tácita.

Se mantiene el equilibrio económico de la Asociación y de la autogestión.

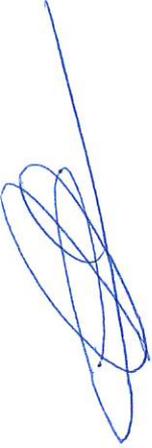
En el pasado ejercicio el resultado de explotación ordinario ha sido positivo con beneficio antes de impuesto de sociedades de **21.160,42 euros**, manteniendo la recuperación tras el también resultado positivo de **12.506,18 euros en 2020**, en parte las pérdidas del año precedente por importe de **71.716,36 euros** y situándose nuevamente en línea con los resultados previos a la pandemia.

No ha habido enajenaciones de inmovilizado que afecten a los resultados.

En lo esencial se mantiene la política general de contención de costes, con mantenimiento de las grandes partidas que lógica y tradicionalmente componen las cuentas de la Asociación (personal, aprovisionamientos, reparación y conservación y publicidad, propaganda y promoción comercial, venta a domicilio y servicios a los titulares vendedores) y las partidas del presupuesto.

Todo el patrimonio y fondos propios que recogen los datos económicos de la Memoria se mantienen afectos a la actividad del concierto y también a las complementarias de promoción y fomento de la actividad empresarial y económica de los asociados que comprende la autogestión del Mercado pero que la amplían y completan vía aportaciones vendedores e ingresos adicionales generados, priorizando gastos e intentando la máxima reducción de éstos, lo que ha permitido el control presupuestario ajustado y superar una previsión muy negativa de pérdidas de explotación tras el estallido y durante toda la vigencia de la pandemia covid-19.

Se han mantenido y potenciado las tradicionales



líneas de actividades complementarias/adicionales a las obligadas por la vigencia del Convenio, de fomento y promoción comercial de la Asociación (publicidad, sistema de venta a domicilio, consigna frigorífica, venta de hielo a comerciantes del mercado, desratización centralizada, gestión de aparcamientos externos, atención al cliente, formación a vendedores, actividades conjuntas para asociados, etc..) que, finalmente redundan en beneficio de todos los asociados, vendedores y usuarios del Mercado y tienen clara trascendencia externa por la innovación tecnológica y apertura comercial que supone la potenciación e incremento de las nuevas vías de comercio electrónico y a través de internet. En estos momentos y por obvias razones no puede afrontarse nuevas actividades o actuaciones sin definir el marco legal, situación y actuación de la Asociación.

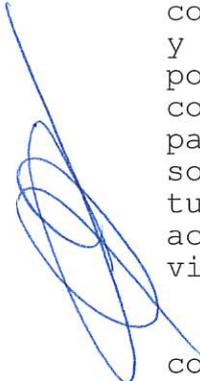
En el complejo año 2021 se ha mantenido el esfuerzo en la venta a domicilio fidelizando clientes con la nueva aplicación APP presentada en febrero de 2021, ha ayudado a consolidar resultados y asegurando un canal de ventas importante, impulsando, formando y cooperando con titulares de puestos para el desarrollo de la venta "on line" con aprovechamiento mayor de los servicios de consigna y reparto a domicilio de que dispone y gestiona la Asociación como actividad diferenciada y complementaria a sus servicios básicos obligatorios por concierto. La adscripción a dicho servicio es voluntaria de los vendedores, asociados o no.

En materia de publicidad, propaganda y relaciones públicas en el pasado ejercicio se ha recuperado, gracias a otros ahorros, el gasto para fomentar la presencia pública del Mercado ante cierto mantenimiento de restricciones personales por razones de protección y prevención sanitaria, ampliándose e hasta **44.428,90 euros en 2021**, frente a **29.139,56 euros en 2020, cifra más baja histórica**, pero aún muy alejada de los **76.090,51 euros en 2019** y **83.858,66 euros en 2018**) y tras el extraordinario esfuerzo acometido en 2017 con motivo del centenario del inicio de la construcción del Mercado (**145.401,76 euros en 2017**).

Durante el ejercicio 2021 se ha "soportado" los problemas de acceso derivados de las obras de peatonalización de la Avenida de María Cristina que continúan a esta fecha, así como los derivados de la actuación urbanística y remodelación de la Plaza de Brujas y entorno del Mercado, con las consiguientes limitaciones de acceso de vehículos y carga y descargas de proveedores y vendedores y usuarios.

La Asociación ha seguido necesitando y manteniendo solares en ubicaciones próximas al Mercado para el aparcamiento de titulares y vendedores pese a la limitada autorización de uso del sótano para carga y descarga y la comunicación con el nuevo aparcamiento abierto en Avenida de Barón de Cárcer.

Reiteramos la necesidad, difícilmente practicable con las remodelaciones urbanísticas hechas en el centro de la ciudad y en el entorno del Mercado, de que, como centro



comercial alimentario principal de ésta y ser compra de volumen y peso, disponga de suficiente y amplios accesos al edificio, por parte de proveedores, clientes y titulares y empleados. Lo contrario supone el empobrecimiento del centro urbano, la paulatina reducción de sus comercios y actividad económica y social y humana, la progresiva conversión en mero centro turístico y "opcional", el envejecimiento poblacional y la acusada pérdida de dinamismo en todos los órdenes, como ya se viene produciendo desde muchos años atrás.

El Mercado Central, como centro de primer orden comercial en el núcleo histórico de la Ciudad no puede estar maniatado y casi privado o restringido en sus accesos. El resultado es claro, pérdida de competencia comercial e incremento de puestos comerciales vacantes, como por desgracia se viene apreciando en los últimos años.

Se ha mantenido la eficacia recaudatoria de la tarifa gracias al mantenimiento y buen funcionamiento del sistema coercitivo aplicado desde 2002 frente a impagos recurrentes, con puntual modificación del Convenio de Autogestión, si bien la propia Asociación ha moderado el importe del recargo y siempre se intenta facilitar a los titulares con problemas económicos su solución, siendo el sistema de extinción de licencias la última alternativa posible.

Se debe hacer constar en este informe que el acuerdo adoptado de forma provisional 16 de junio de 2020 de que se quedaran pendientes de cobro las siguientes tarifas de los establecimientos que no pudieron abrir en cumplimiento del Art.10.2 del RD 463/2020 por el que se declara el Estado de Alarma para la gestión de crisis sanitaria ocasionada por el Covid-19 que regulan las medidas de contención en el ámbito de la actividad comercial, que se encuentran ubicados en el Mercado Central:

- Los establecimientos de no alimentación (Cerrados por el Estado de mediados de marzo a mediados de mayo). No se les ha cobrado por ahora: abril y mayo.
- Establecimientos de hostelería (Cerrados por el Estado de mediados de marzo a mediados de junio). No se les ha cobrado por ahora: abril, mayo y junio.

Dado que el Ayuntamiento no se ha hecho cargo de las tarifas de estos establecimientos cómo nos indicó en un principio, la Junta Directiva de esta asociación, celebrada el 17 de febrero de 2021, aprobó por unanimidad que esta suspensión temporal, pase a definitiva, eximiendo del pago de las tarifas de los vendedores indicados los meses correspondientes, siempre y cuando se encontraran al día de sus cuotas del 2020 a fecha 28 de febrero de 2021. En caso de no estar al día, se levantaría la exención, quedando obligados a pagar por la totalidad del año 2020.

En el ejercicio de 2021 se ha juzgado y sentenciado, en favor de la Asociación, dos procedimientos judiciales instados sobre impagos de tarifas o de exoneración de las mismas.

por covid-19, ratificándose en sede judicial la vigencia del procedimiento de exacción de recargos.

También se ha mantenido en 2021 el fraccionamiento del cobro de la tarifa bimensual y una reducción del recargo por impago en un primer corto plazo tras el del vencimiento del plazo ordinario de pago (5%), como vía para facilitar el voluntario cumplimiento, pronto y sin excesivo recargo, en el pago de la tarifa, cuando cualquier vendedor pueda tener dificultades puntuales de tesorería.

Los demás ingresos ordinarios de la Asociación (excluidas las tarifas de ocupación y servicios, subvenciones y los derivados de la gestión del SAD - Servicio a Domicilio y gestión venta hielo) suman la cifra adicional de **286.640,14 euros (301.921,50 euros** en 2020; **300.741,31 euros** en 2019) que, en parte obedecen a la coparticipación voluntaria adicional de los vendedores del mercado en la financiación de servicios complementarios pero necesarios para el buen funcionamiento del Mercado, reasignados en parte, como es habitual, a promoción comercial y publicitaria (ventas de hielo para autoconsumo de vendedores en sección de pescadería, bono/buses-aparcamientos clientes) y servicios de aparcamiento para vendedores en solares externos al edificio del Mercado), lo que acredita que, pese a todo y de forma continua, sigue, la mayoría, afrontando esfuerzos para poder mantener y diversificar sus fuentes de ingresos para el cumplimiento de sus fines que no se ciñen exclusivamente al cumplimiento y desempeño de la autogestión.

La partida de otros ingresos de gestión suma **77.490,95 euros** derivando principalmente de ingresos por comisiones (venta de lotería, 15.178,83 euros) y por servicios diversos (63.312,12 euros) que integran recargos de tarifas por pago no puntual, bonificaciones en cuotas de suministros y los procedentes del contrato de promoción comercial y esponsorización por importe de 50.000 euros. Dichos ingresos no han generado gastos a la Asociación.

La estructura y las partidas de gastos son similares a las de los ejercicios precedentes, detallándose entre ellas las siguientes.

En 2021 los gastos de electricidad han alcanzado 75.720,39 euros (84.970,53 euros en 2020; 109.153,03 euros en 2019, 116.594,56 euros en 2018 y 126.297,18 euros en 2017), con reducción tanto por menor actividad comercial como por implantación de iluminación con mayor eficiencia energética y ahorro de consumo.

Los de agua han ascendido a 4.744,88 euros (5.338,27 euros en 2020; 7.545,48 euros en 2019; 9.594,47 euros en 2018 y 10.281,71 euros en 2017), con reducción de consumos y coste.

Los de telefonía a 2.338,49 euros (9.847,60 euros en 2020, 9.637,42 euros, 15.931,57 euros en 2018 y 5.089,74 euros en 2017).

Los de ADSL han alcanzado 2.376,37 euros (2.351,64 euros en 2020).

En todas dichas partidas se han producido significativos ahorros en relación a los años precedentes.

El plazo promedio de pago a proveedores está en 80,23 días en 2021; 72,24 días en 2020; 68,30 días en 2019; 71,76 días en 2018 y 68,26 días en 2017).

II.- OBRAS Y ACTUACIONES REALIZADAS.-

La Asociación no ha realizado, ni ejecutado directamente obras de carácter general en el edificio del Mercado.

No obstante, en 2021 ha efectuado inversiones en inmovilizado material por importe de 34.674,84 euros (15.766,51 euros en 2020; 46.833,81 euros en 2019; 46.812,57 euros en 2018; 31.001,70 euros en 2017, recuperándose niveles similares a los previos de pandemia.

Las amortizaciones de dicho inmovilizado han ascendido a 29.187,67 euros (30.303,76 euros en 2020; 32.362,36 euros en 2019).

En inmovilizado inmaterial e intangible se han efectuado inversiones en 2021 por 2.318,27 euros (871,68 euros en 2020). Las amortizaciones aplicadas en el ejercicio sobre dicho inmovilizado han ascendido a 10.175,70 euros.

El total de amortizaciones aplicadas en el ejercicio ha ascendido a 39.363,37 euros.

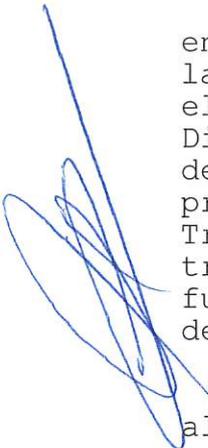
La Asociación no tiene, ni ha efectuado en el pasado año, inversiones inmobiliarias.

Las partidas económicas destinadas a reparación, conservación y mantenimiento de instalaciones y dotaciones técnicas han ascendido a 146.474,38 euros (137.937,99 euros en 2020; 161.849,16 euros en 2019; 171.428,06 euros gastados en 2018), con incremento de un incremento del 6,19%.

En cuanto a obras efectuadas con carácter particular por titulares de puestos, no se puede ofrecer información por no haberla suministrado los servicios competentes de la Delegación de Abastecimientos, y, en todo caso se remite a los archivos y expedientes administrativos municipales de la misma, quienes las conocen, autorizan y controlan.

Se adjunta a esta Memoria, la Memoria descriptiva de las actividades generales de la Asociación.

En el ejercicio de 2021 se ha dictado sentencia, ya



en segunda instancia favorable a la Asociación y desestimando la impugnación de falta de legalidad y corrección del proceso electoral habido en 2019 para la renovación total de la Junta Directiva, en ambos casos con condena en costas a la parte demandante (cabeza de lista de una de las tres candidaturas s presentadas). Em la actualidad el proceso, recurrido ante el Tribunal Supremo por dicho impugnante, se halla pendiente del trámite de admisión ante el Alto Tribunal y esta parte espera, fundadamente, que no sea admitido a trámite y que quede definitivamente zanjado, a corto plazo, dicha impugnación.

El año 2021, ha estado marcado y totalmente condicionado, al igual que el anterior, por la situación de pandemia sanitaria del covid-19 y de sus negativas consecuencias personales, económicas y materiales, en sus diversas fases de agudización y recuperación o normalización padecida, con la esperanza de que la vacunación general y asimilación social puede reconducir a una situación de casi "normalidad" el funcionamiento social y económico. Además, en nuestro caso y concretamente, en la afección a la actividad comercial por obras y actuaciones urbanísticas y decisiones administrativas vinculadas a la accesibilidad del Mercado que no se han compartido y, en ocasiones, abiertamente opuestas a nuestras necesidades y pretensiones.

Adjunta a esta Memoria se acompañan los datos económicos del ejercicio 2021 en el formato de MEMORIA PYMES formulada por la Junta Directiva de la Asociación.

De ella destacamos el detalle de las siguientes partidas:

Lo percibido por tarifa de ocupación y servicios ha supuesto la suma de **815.810,81 euros (826.035,09 euros** en 2020, **830.509,42 euros** en 2019, 820.893,91 euros en 2018, 816.544,54 euros en 2017), con variación negativa de 1,17%.

Las subvenciones a la explotación alcanzan la suma total de **49.998,17 euros (104.761,45 euros** en 2020, **(112.195,55 euros** en 2019, **98.634,97 euros** en 2018), con extraordinaria reducción del 52,27% respecto del año precedente y por causa de la no resolución de la subvención del Ayuntamiento de Valencia del ejercicio.

Hay pendientes de cobro subvencione del ejercicio 2021 por importe de 39.998,17 euros, en concreto de la Conselleria de Industria, Comercio e Innovación de la Generalitat Valenciana.

Entre las otras partidas de ingreso destaca la obtenida por la actividad del Servicio a Domicilio que se ha potenciado e incrementado sustancialmente las ventas, contribuyendo a paliar la reducción de días de apertura del Mercado y de cierres de paradas comerciales no esenciales y de las restricciones y limitaciones de movilidad, con ingresos totales de **228.712,35 euros en 2021** por efecto de la virulencia inicial del covid-19 que impuso durante varios meses

importantes restricciones a la movilidad y acceso de clientes al mercado), aunque también incrementa sus gastos por la mayor necesidad de personal, incremento de reparto a través de transporte externo concertado y mayor utilización de instalaciones de consigna.

Las otras partidas de ingresos son poco significativas, no habiendo ingresos financieros.

Los ingresos excepcionales suman **15.481,88 euros** (7.554,72 euros en 2020, 9.496,93 euros en 2019, 15.181,94 euros en 2018, 7.377,33 euros en 2017) y los gastos extraordinarios **65,79 euros** (2.595,98 euros en 2020, 75,97 euros en 2019 y 1.408,37 euros en 2018).

Los gastos financieros son de **3,56 euros**, (641,69 euros (190,58 euros (en 2019, 29,67 euros en 2018 y 1.823,03 euros en 2017)).

En las contrapartidas de gastos destacan por su importancia las correspondientes a Aprovisionamientos con **522.554,74 euros** (504.477,24 euros en 2020, 538.530,19 euros en 2019); Otros Gastos de Explotación (**480.299,34 euros** (502.216,16 euros en 2020 y 556.988,30 euros en 2019) y los Gastos de Personal **396.626,13 euros** (414.156,66 euros en 2020; 411.315,70 euros en 2019).

Se desglosan, como más importantes, las partidas:

a) Compras.....	517.156,30 euros
que se integra principalmente:	
Limpieza:	174.200,33 euros
Vigilancia:	144.632,38 euros
Compras Hielo:	61.848,00 euros
EMT BONO BUS clientes:	33.989,24 euros
Desratización:	13.700,00 euros
Transporte SAD:	88.786,35 euros
b) Publicidad, Prop y Rel. Públicas....	44.428,90 euros
c) Reparación y Conservación	146.474,38 euros
d) Electricidad.....	75.720,39 euros
e) Arrendamientos	35.896,80 euros
f) Agua	4.744,88 euros
g) Telefonías y ADSL.....	4.714,86 euros
h) Material Ferretería/oficinas/covid.	6.519,55 euros
i) Primas seguros	6.134,51 euros
j) Servicios Profesionales Indep.	51.188,16 euros
k) Servicios bancarios	8.381,45 euros
l) Tributos	3.325,49 euros
m) Gastos de personal	396.626,13 euros
n) Aparcamiento exterior.....	92.189,27 euros
o) Gastos financieros	3,56 euros

En cuadernillo adjunta se adjunta el detalle agrupado por partidas conforme a norma contable y no en formato de la memoria de autogestión, comparándose con los del año 2020.



Los demás apartados prácticamente no suponen alteración global económica de los correspondientes al precedente ejercicio y ofrecen los siguientes datos:

Amortización inmovilizado..... **39.363,37 euros**

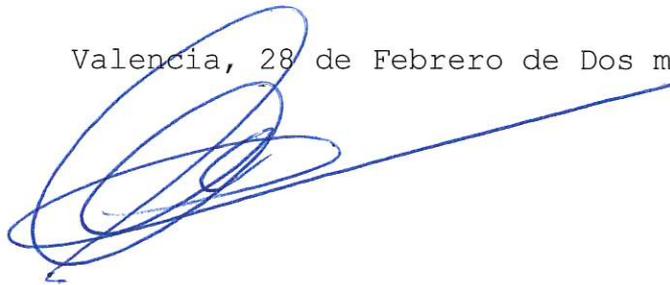
A 31 de diciembre de 2021 la Asociación tenía pendiente de cobro de los usuarios y por deudores comerciales y otras cuentas a cobrar (excepto con administraciones públicas), por pago de tarifas de ocupación y servicios principalmente, la suma total de 99.743,69 euros, en su mayor parte en periodo de pago voluntario.

El saldo de clientes de dudoso cobro es de **2.448,03 euros y el de deudores varios de 7.859,22 euros.**

En el cuadernillo de datos económicos adjunto consta la Memoria PYMES del ejercicio, confeccionada conforme a los requerimientos de la legislación mercantil/fiscal que se aporta pese a no ser realmente necesaria en tal formato, no coincidente con el requerido conforme al Convenio de Autogestión, ofreciéndose datos adicionales y complementarios al objeto de, en todo caso, mostrar la imagen más fiel y clara posible de las cuentas y situación patrimonial de la Asociación y de su último ejercicio social y fiscal.

Con estos propósitos, sobre las bases, datos y documentos que se aportan adjuntos, se formula la Memoria de Gestión correspondiente al ejercicio social de 2021, concluido a 31 de diciembre, derivada del Concierto de Autogestión del Mercado de Distrito Central de Distrito para su presentación al Ayuntamiento de Valencia.

Valencia, 28 de Febrero de Dos mil veinte y dos.-



Fdo.- Cristina Oliete Vivas
Gerente

ANEXO UNO.- MEMORIA DE GESTION.-

ANEXO DOS.- CAMPAÑAS DE PROMOCION REALIZADAS.-

Se han mantenido las tradicionales actividades promocionales para fomentar la afluencia de clientes al Mercado y también se ha mantenido el esfuerzo en promoción comercial y publicidad porque se considera actividad prioritaria.

El Bonobús de EMT, aparcamiento para clientes, merca-euros, recargas de móviles, y la entrega de tickets promocionales por souvenirs, libros y merchandasing varios, etc..., siguen integrando estas actuaciones.

La programación publicitaria, propaganda y relaciones públicas ha supuesto **44.428,90 euros** con incremento de un 52,46% respecto de la magre cifra de 2020 de **29.139,56 euros** (**76.090,51 euros** en 2019, **83.858,65 euros** en 2018 y **145.401,76 euros** en 2017) y se ha mantenido en las campañas estacionales tradicionales, para apoyo y fomento de la venta, recuperando en parte la dotación antes de ser drásticamente reducida por causa de la pandemia en 2020.

Se ha ingresado la suma total de **4.320,58** euros por eventos y acciones publicitarias tanto efectuadas en el interior del edificio del Mercado como por la Asociación, como tal, contabilizándose en la partida de ingresos por prestación de servicios a terceros y afecta al cumplimiento de las obligaciones generales de la Asociación. No han supuesto coste directo alguno.

ANEXOS.- TRES, CINCO, SEIS, SIETE Y OCHO

Adjunto se acompañan, mediante los correspondientes listados informáticos, los datos que obran en poder de este concesionario referidos a:

Concesiones autorizadas.
Cambios de actividad autorizados.
Obras realizadas.
Número de puestos ocupados.
Número de almacenes ocupados.

Titulares y actividades.
Estructura de la oferta comercial en m2.

Número de puestos que se dedica a cada actividad.
Detalle ocupación de Almacenes.

ANEXO CUATRO.-INVERSIONES REALIZADAS, IMPORTE, CONCEPTO



No se han efectuado inversiones significativas o especial importancia en el Edificio y sus instalaciones en 2.021, sin perjuicio de las ejecutadas por la Asociación en inmovilizado material e inmaterial ya detalladas, persistiendo filtraciones y goteras, cuya reparación corresponde al Ayuntamiento según el Convenio de Autogestión.

Se reitera que, sin perjuicio de la intervención, a veces, de este concesionario en los correspondientes expedientes, las materias referidas a traspasos, autorizaciones de obras, cambios de actividad, cesiones de puestos a familiares, subrogaciones, etc..., éstos son de competencia exclusiva de los Servicios administrativos de Abastecimiento y Consumo de la Corporación.

En punto a las obras en los puestos manifestamos no disponer de tales datos privados de los titulares de concesiones, al no sernos suministrados por dicho Servicio y por tal causa no se adjunta dato alguno referido a dicha materia.

ANEXO NUEVE.- GASTOS DE MANTENIMIENTO.-

Del Presupuesto del ejercicio se ha destinado a conservación y reparación la suma de **146.474,38 euros**.

ANEXO DIEZ.- PRESUPUESTO, BALANCE Y CUENTAS.-

Constan en la Memoria Pyme adjunta con los datos correspondientes a 2021 y 2020 para su comparación homogénea y con su detalle en las notas a los diversos estados financieros.



AL AYUNTAMIENTO DE VALENCIA

CRISTINA OLIETE VIVAS, DNI, 25.402.631-M, en representación, como Gerente, según ya consta, de la **ASOCIACION DE VENEDORES DEL MERCADO CENTRAL DE LA CIUDAD DE VALENCIA**, con domicilio para notificaciones en 46001 Valencia, Edificio Mercado Central, Plaza Ciudad de Brujas s/n, comparece y **DICE**:

Que, dando cumplimiento a lo prevenido en el vigente Convenio de Autogestión de este Mercado Municipal, en plazo prorrogado, adjunto al presente escrito la Memoria de actividades correspondiente al ejercicio social y fiscal de **2021**, junto a las Cuentas formuladas por la Junta Directiva de la Asociación (pendientes de aprobación por Asamblea General Ordinaria de la Asociación), con los datos económicos y anexos pertinentes.

En su virtud,

SOLICITA que teniendo por presentado este escrito, documentos adjuntos y copia de todo ello, se digne admitirlo y tener por cumplimentado el trámite de presentación de la Memoria del ejercicio de 2021, derivada del Convenio de Autogestión del Mercado Central de la Ciudad de Valencia, a todos los efectos pertinentes.

Valencia, 28 de Febrero de Dos mil veintidós.

Fdo.- Cristina Oliete Vivas

AYUNTAMIENTO DE VALENCIA.-
SERVICIO DE COMERCIO Y ABASTECIMIENTOS.-