



MEMORIA DEL EJERCICIO SOCIAL DE 2020 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 2020, concluido el 31 de Diciembre, en el plazo imprescindible para su formulación, como viene ocurriendo desde su inicio, por imposibilidad material de cumplimentarla en debida forma 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 formulación de esta memoria los datos económicos del ejercicio de 2020 están formulados y aprobados por la Junta Directiva de la Asociación en su sesión válidamente convocada y celebrada el día 17 de Febrero de 2021, pero pendientes de su aprobación, 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 **12.506'18 euros** (-71.716'36 euros en 2019), y

negativo de 3.173'57 euros, tras Impuesto de Sociedades.

Dicho resultado se aplicará, en este caso, a compensación con resultados positivos esperados de próximos ejercicios, 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 2020 asciende a **15.679'75 euros (-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 de especial y extraordinaria complejidad por causa de la pandemia covid-19 y sus perniciosos efectos económicos a todos los niveles y para esta Asociación, 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 1.477.379'47 euros (1.478.202'86 euros en 2019 y 1.475.464'37 euros en 2018)** con un ínfimo decremento del 0'06 % respecto del ejercicio precedente, muy inferior a la variación anual de IPC.

Los gastos totales han alcanzado **1.464.873'29 euros netos**, con decremento de gastos del 5'49 %, frente a los **1.549.919'22 euros en 2019**, volviendo a niveles anteriores a la pandemia (**1.466.906'24 en 2018**, y **1.436.307'29 euros en 2017**).

Los ingresos obtenidos por tarifas de ocupación de puestos en 2020 han ascendido a **826.035'09 euros (830.509'42 euros en 2019, 820.893'81 euros en 2018 y 816.544'54 euros en 2017)**, con reducción de un 0'54% y que se justifica por la algo menor ocupación de puestos en el Mercado y por el mínimo incremento de tarifa aplicado en el ejercicio por la propia moderación del IPC registrado en el periodo de referencia.

La revisión de tarifas aplicada en el ejercicio supuso un incremento respecto de las vigentes en 2019, en un 0'10 %, 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 se produce con inflación nuevamente negativa en un 0'50% al cierre de 2020, según los datos oficiales del INE A 31-12-2020.

Las demás partidas de ingresos por todos los conceptos y por prestación de servicios totalizan **651.343'38 euros**, (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	64.761'45 euros.
b)	Subvención Consellería Comercio	40.000'00 euros.
c)	Subvenciones a capital	71'41 euros.
d)	Otros ingresos gestión	8.964'83 euros.
e)	Solar	69.639'73 euros.
f)	Venta mercaderías (hielo)	63.106'20 euros.
g)	Ingresos excepcionales	4.958'74 euros.
h)	Ingresos por tornos	12.400'06 euros.
i)	Publicidad aceptada/Mercado	13.070'00 euros.
j)	Merchandasing/souvenirs	7.011'64 euros.
k)	Servicios a Domicilio	244.590'02 euros.
l)	Almacenes	38.222'00 euros.
m)	Lotería	14.280'14 euros.
n)	Bonobuses/recarga móviles	23.928'90 euros.
o)	Aparcamiento Clientes	40.852'92 euros.
p)	Maq.Cafe, monedas y alm.Bar	5.486'34 euros.

La plantilla media de todo el personal de la Asociación se ha reducido, quedando fijada en 15'08 empleados frente a los 18'78 efectivos en 2019 (17'76 en 2018, 19'18 en 2017 y 17'48 en 2016).

Los gastos de personal se incrementan ligeramente alcanzando **414.156'66 euros** (411.315'70 euros en 2019; **418.989'84 euros** en 2018, **412.774'03 euros** en 2017 y **391.365'00 euros** en 2016), si bien obedecen a pago de indemnización de cese por amortización de un puesto de trabajo.

La partida de otros gastos de explotación supone **502.216'16 euros** frente a **556.988'30 euros** en 2019 y **541.333'91 euros** en 2018) y es, junto a la de aprovisionamientos, la que mayor reducción (9'83%) 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 **137.937'99 euros** (161.849'16 euros en 2019; **171.428'06 euros** en 2018, **155.314'67 euros** en 2017, **162.176'75 euros** en 2016 y **161.469'03 euros** en 2015, y, en parte, se explican por la menor intensidad en la utilización de instalaciones del edificio por los periodos de cierre parcial de puestos y/o reducción de actividad comercial en las paradas.

Las compras/aprovisionamientos han ascendido a **504.477'24 euros** (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 248 titulares de puestos existentes en el censo a 31-12-2020 (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 93'15% (96'08% en 2019) de los titulares de puestos de venta.

La mayoría de los vendedores desea y así lo ha reiterado en reiterados acuerdos de Asamblea General, el mantenimiento de un régimen de concierto en la gestión del Mercado que facilite, como durante los últimos treinta y tres 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 al acotado término de prórroga ahora vigente y la absoluta inseguridad e incerteza que sigue generando la actual situación para el futuro 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 31-12-2020 la actividad comercial ordinaria del Mercado manifiesta cierta debilidad que se pone de manifiesto con el incremento de puestos vacantes (sin actividad comercial) por causas no administrativas o imputables a la gestión, sino por simple razones comerciales, alcanzando 84 puestos vacantes (67 a finales de 2019), con incremento, por segundo año consecutivo, de 17 nuevas vacantes (23 en 2019), lo que es señal manifiesta de la situación del sector comercial minorista en la Ciudad, incluso en su Mercado más emblemático e importante.

El grado de ocupación del Mercado se mantiene aún alto con un **93'08%**, 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 causas no administrativas y sí meramente comerciales, a 31-12-20, eran 84 de un total teórico de 1.214 puestos administrativos de venta, (67 vacantes en 2019; 44 vacantes en 2018 y 2017 y 18 puestos vacantes en 2016).

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 0'10% al alza en las tarifas.

El ejercicio de 2.020 reflejó a final de año una deflación del 0'50% en el IPC, siendo dicho valor de IPC, en el periodo de Octubre de 2018 a Octubre de 2019, periodo que se toma para la revisión de tarifas, de un mínimo incremento del 0'10%.

Dicho resultado final deflacionario, volviendo a la situación de ejercicios precedentes, fue sin duda por la negativa situación económica generada por la pandemia, con reducción de consumo privado a todos los niveles, restauración, ocio, vacacional, disfrute, turismo, viajes, etc.,

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 17 de Febrero de 2021 ha aprobado internamente y ha formulado sus Cuentas Anuales de 2020, con el resultado ya expuesto, así como su Presupuesto para el ejercicio fiscal/social de 2021 que se someterá, junto a las Cuentas Anuales de 2020, 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 2021, para el día 23 de Marzo próximo.

Se presentan las Cuentas según dicha aprobación y formulación interna 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 históricamente se viene haciendo.

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 **12.506'18 euros**, recuperando en parte las pérdidas del año precedente por importe de **71.716'36 euros** y situándose nuevamente en línea con el resultado de 2018 (beneficios de **15.504'08 euros**), con resultado final tras repercusión de impuesto de sociedades con cuota positiva, de **-3.173'57 euros**.

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 (personal, aprovisionamientos, reparación y conservación y publicidad, propaganda y promoción comercial, venta a domicilio y servicios a los titulares vendedores) del presupuesto.

Todo el patrimonio y fondos propios que recogen los datos económicos de la Memoria se hallan 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 y completan la autogestión del Mercado, si bien, en este ejercicio especial, con reformulación de presupuesto, 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 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 el complejo año 2020 se ha potenciado al máximo la venta a domicilio, 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.

En materia de publicidad, propaganda y relaciones públicas en el pasado ejercicio se ha contraído al máximo posible el gasto, dadas las limitaciones de acceso y circulación y movilidad en parte del año por cuestiones de protección sanitaria, reduciéndolo hasta **29.139'56 euros (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**).

Reiteramos la preocupación que genera, pese a los avances en gestión de la solución, la "perpetuación", sin solución a corto plazo de la limitación de acceso rodado que, además de por las obras propias y ajenas de la zona y las previstas de otros accesos se ha venido y viene soportando y por la no ejecución de grandes obras (como la de estación de metro) que deberían servir de conectividad y potenciación comercial y revitalización demográfica del centro histórico.

La apertura al público y también de vendedores y clientes del nuevo aparcamiento de gestión por empresa municipal de la Avenida del Oeste, siendo una mejora en la dotación de servicios indirectos para el Mercado y su zona de influencia no ha permitido la eliminación de uso de aparcamientos alternativos en solares durante los años de obras, ni tras ellas, principalmente por necesidades de carga y descarga, máxime tras la decisión municipal, a finales del año 2.019, situación que lamentablemente se mantiene en estos momentos, por supuesta falta de regulación y autorización, tras más de 30 años de utilización ininterrumpida y de obras de su remodelación y acondicionamiento ejecutadas por el Ministerio de Fomento y con la propia recepción del propio Ayuntamiento años atrás, de prohibir el uso del sótano del Mercado para su destino natural e histórico de zona logística de carga y descarga y expedición y consigna de mercancías, con gravísima afectación a los derechos e intereses económicos y materiales de todos los vendedores así afectados y de la normal explotación del centro comercial.

Por supuesto y pese al tiempo transcurrido y las circunstancias anómalas y, no por causa imputable a esta parte, concurrentes, falta regular la accesibilidad inter-aparcamientos con el sótano del mercado, para lo cual esta asociación remitió en su día sus propuestas al Ayuntamiento y mantiene sus justas y lógicas pretensiones en este punto.

Si en el año pasado poníamos de manifiesto que las restricciones de acceso a los vehículos privados y líneas de transporte urbano al centro, en aplicación de políticas de

movilidad y de protección ambiental muy loables en su planteamiento, pero absolutamente nefastas en sus consecuencias económicas para el tejido comercial y de servicios del Centro Histórico de la Ciudad en el que se enclava nuestro Mercado, ahora podemos constatar los perniciosos efectos económicos en reducción de negocio, más vacantes de puestos y deterioro comercial y humano en todo el Centro de la Ciudad.

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.

Durante 2.020 ya hemos padecido la peatonalización de la Plaza del Ayuntamiento y la reducción de accesos por San Vicente y transporte público en San Agustín, con el deterioro y daño consiguiente, y parece que en el año 2.021 en que nos encontramos habremos de afrontar otra consecuencia directa de tales decisiones como es la peatonalización y ordenación de la Plaza y explanada del Mercado, lo que sin duda añadirá problemas a las dificultades de acceso, transporte y logística y aparcamiento ya existentes y que por su duración temporal pueden afectar muy negativamente la explotación comercial del Mercado; la adicionalmente prevista en la de la Reina y, en general toda la reordenación de accesos y transportes públicos que conllevará. Y, por todo ello, reiteramos nuestras quejas y no aceptación, ni conformidad con tales medidas, no consensuadas social, ni económicamente. La contestación del comercio en general y social a estas medidas es patente en los medios de comunicación en estas fechas.

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.

No obstante, aprovechando la situación de pandemia, si se ha observado que algunos vendedores que no tienen, al parecer, interés en continuar en régimen de autogestión, han utilizado vías de impago de cuantías parciales de tarifas para evitar el efecto coactivo del sistema de cobro de impagos, sorteando la amenaza de extinción de licencia de ocupación de sus puestos, lo que podría afectar a la liquidez y normal funcionamiento de nuestra entidad en el futuro.

La Asociación aprecia que, en la mayoría de los casos hay una "oposición" al pago, no por razones realmente económicas, si no con otra finalidad o intención de no facilitar u obstaculizar, como mínimo, la continuidad de la autogestión. Y ante ello se impondrá la acción legal de reclamación pertinente.

En el ejercicio de 2020 se ha mantenido 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) suman la cifra adicional de **301.921'50 euros (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 a la autogestión.

La partida de otros ingresos de gestión suma **23.294'97 euros** derivando principalmente de ingresos por comisiones (venta de lotería) y recargos de tarifas por pago no puntual e ingresos por promoción merca-euros, entre otros).

Los ingresos por publicidad, al no haber habido otros eventos y promociones en el Edificio del Mercado Central y por la Asociación ascienden a **13.070'00 euros (13.960'31 euros en 2019)** y resultan, en su mayor parte, del cobro de parcial de la ejecución de convenio de exponsorización y promoción comercial con acreditada marca nacional de cervezas. Dichos ingresos no han generado gastos a la Asociación.

La estructura y partidas de gastos son similares a las de los ejercicios precedentes.

En 2020 los gastos de electricidad han alcanzado **84.970'53 euros (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 **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)**.

Los de telefonía a **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 **2.351'64 euros**.

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

El plazo promedio de pago a proveedores está en 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 2020 ha efectuado inversiones en inmovilizado material por importe de 15.766'51 (46.833'81 euros en 2019, 46.812'57 euros en 2018, 31.001'70 euros en 2017, 3.707'97 euros en 2016 y 20.190'27 euros en 2015), habiéndose reducido su volumen tanto por la situación de pandemia como por la paralización de decisiones de inversión ante la incerteza de la continuidad o no del sistema de autogestión..

Las amortizaciones de dicho inmovilizado han ascendido a 30,303'76 (32.362'36 euros en 2019, 3.403'10 euros en 2018, 33.797'86 euros en 2017 y 30.274'50 euros en 2016).

En el inmovilizado inmaterial e intangible se han efectuado inversiones en 2020 por 871'68 euros (17.597'62 euros en 2019 y 19.254'00 euros en 2018. Las amortizaciones aplicadas en el ejercicio sobre dicho inmovilizado han ascendido a 13.077'78 euros.

El total de amortizaciones aplicadas en el ejercicio ha ascendido a 43.381'54 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 137.937'99 euros (161.849'16 euros en 2019; 171.428'06 euros gastados en 2018, con reducción del 14'77 %, por las razones ya expuestas.

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.

El ejercicio de 2019 estuvo notoriamente afectado y contaminado, en un proceso de renovación orgánica en la Asociación, por la grave inseguridad que para ésta y sus miembros y vendedores en general, suponía la absoluta

indefinición municipal en sus propósitos de continuidad o no al régimen de autogestión, lo que ha venido paralizando actuaciones e inversiones de la Asociación y generando innecesariamente discrepancias y enfrentamientos entre las partes, siendo la única voluntad de esta Asociación la reconducción de todo ello, la evitación de litigios y la solución definitiva del marco general y competencial para el mejor funcionamiento del Mercado Central y su área de influencia en el Centro Histórico y de toda la Ciudad. Dicha situación se mantiene en la actualidad.

El año 2020, ha estado marcado y totalmente condicionado por la pandemia sanitaria del covid-19 y la inesperada y descomunal crisis económica que ha provocado a todos los niveles y sectores económicos de todo el mundo, cuyas consecuencias padecemos en el presente y seguramente que a medio y largo plazo.

Adjunta a esta Memoria se acompañan los datos económicos del ejercicio 2020 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 **826.035'09 euros (830.509'42 euros** en 2019, 820.893'91 euros en 2018, 816.544'54 euros en 2017), con variación 1'17%.

Las subvenciones a la explotación alcanzan la suma total de **104.761'45 euros (112.195'55 euros** en 2019, **98.634'97 euros** en 2018, 98.533'49 euros en 2017, 90.809'88 euros en 2016 y 97.432'55 euros en 2015).

Hay pendientes de cobro subvencione del ejercicio 2.020 por importe de 40.000'00 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 **244.590'02 euros**, 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 extraordinarios suman **7.554'72 euros (9.496'93 euros** en 2019, **15.181'94 euros** en 2018, **7.377'33 euros** en 2017) y los gastos extraordinarios **2.595'98 euros**

(75'97 euros en 2019 y 1.408'37 euros en 2018).

Los gastos **financieros** son de **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 **504.477'24 euros** (538.530'19 euros en 2019), Otros Gastos de Explotación **502.216'16 euros** (556.988'30 euros en 2019) y los Gastos de Personal **414.156'66 euros** (411.315'70 euros en 2019).

Se desglosan, como más importantes, las partidas:

a) Compras.....	504.477'24 euros
que se integra principalmente:	
Limpieza:	175.860'01 euros
Vigilancia:	137.772'37 euros
Compras Hielo:	58.012'20 euros
Otras compras:	28.458'44 euros
Desratización:	13.995'00 euros
Transporte:	90.379'22 euros
b) Publicidad, Prop y Rel. Públicas....	29.139'56 euros
c) Reparación y Conservación	137.937'99 euros
d) Electricidad.....	84.970'53 euros
e) Arrendamientos	35.308'08 euros
f) Agua	5.338'27 euros
g) Telefonías y ADSL.....	12.199'24 euros
h) Material Ferretería/oficinas/covid.	15.595'14 euros
i) Primas seguros	6.680'68 euros
j) Servicios Profesionales Indep.	49.416'11 euros
k) Servicios bancarios	11.117'81 euros
l) Tributos incl. I.S.....	18.806'35 euros
m) Gastos de personal	414.156'66 euros
n) Aparcamiento exterior.....	78.341'72 euros
o) Gastos financieros	641'69 euros

En cuadernillo adjunto se presenta el detalle agrupado por partidas conforme a norma contable y no en formato de la memoria de autogestión, comparándose con los del año 2019.

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

Amortización inmovilizada..... **43.381'54 euros**

A 31 de Diciembre de 2020 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 47.837'15 euros, en su mayor parte en periodo de pago voluntario.

El saldo de clientes de dudoso cobro es de **8.236'31 euros**, (**4.954'82 euros** en 2019, **4.548'71 euros** en 2018 y **14.784'07 euros** en 2017).

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 2020, 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, 26 de Febrero de Dos mil veinte y uno.-

Fdo.- Cristina Oliete V
Gerente



ANEXO UNO.- 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, como novedad, entradas de cine, merchandasing varios, etc..., siguen integrando estas actuaciones.

La programación publicitaria, propaganda y relaciones públicas ha supuesto **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.

Ha sido la partida "sacrificada" en mayor porcentaje para ajustar los gastos a los ingresos de este anómalo ejercicio.

ANEXO DOS.- PUBLICIDAD ACEPTADA.-

Han quedado detalladas en el apartado I.- precedente de esta misma Memoria las promociones comerciales habidas en el ejercicio, con indicación de su repercusión positiva en la cuenta de autogestión e ingresos de La Asociación.

ANEXO TRES.- INVERSIONES REALIZADAS, IMPORTE, CONCEPTO

No se han efectuado inversiones significativas o especial importancia en el Edificio y sus instalaciones en 2020, 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, habiendo soportado gastos por tal concepto esta Asociación en ejercicios precedentes próximos a 23.700 euros, que se reserva reclamar oportunamente.

ANEXOS.- CUATRO, 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.
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.

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.

ANEXO NUEVE.- GASTOS DE MANTENIMIENTO.-

Del Presupuesto del ejercicio se ha destinado a conservación y reparación la suma de **137.937'99 euros**, **161.849'16 euros** en 2019, **171.428'06 euros** en 2018, **155.314'67 euros** en 2017 y **162.176'75 euros** en 2016).

ANEXO DIEZ.- PRESUPUESTO, BALANCE Y CUENTAS.-

Constan en la Memoria Pyme adjunta con los datos correspondientes a 2020 y 2019 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 VENDEDORES 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 **2.020**, 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 2.020, derivada del Convenio de Autogestión del Mercado Central de la Ciudad de Valencia, a todos los efectos pertinentes.

Valencia, 26 de Febrero de Dos mil veintiuno.

Fdo. - Cristina Oliete Vivas



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