nousespais | torrent

DILIGENCIA.- Assumpte tractat en Consell d'Administració de NOUS ESPAIS TORRENT, S.A. El document que es diligencia resulta ser fidel reproducció del seu original, presentat i repartit en la sessió de data.

Torrent, a 21.10.24

ESTADO DE PREVISIONES DE INGRESOS Y GASTOS

PROGRAMA ANUAL DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN

EJERCICIO 2025

ÍNDICE:

I.- PRESENTACIÓN	4
II.- MEMORIA DE LAS ACTIVIDADES:	5
II.A.- SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LAS ZONAS VERDES MUNICIPALES	5
II.B.- SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE COLEGIOS PÚBLICOS	6
II.C.- SERVICIO OFICINA PÚBLICA DE VIVIENDA	8
II.D.- ACTIVIDAD URBANÍSTICA Y OTROS SERVICIOS PRESTADOS POR LA EMPRESA AL AYUNTAMIENTO	10
II.E.- GASTOS GENERALES	12
III.- ESTIMACIÓN DE INGRESOS Y GASTOS DE LA SOCIEDAD	13
IV.- CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS PREVISIONAL	17
V.- DESGLOSE DE RETRIBUCIONES DEL PERSONAL	17
VI.- PREVISIONES DE INGRESOS Y GASTOS ADAPTADOS A LA ESTRUCTURA DEL PRESUPUESTO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO	18
VII.- PLAN DE INVERSIONES Y FINANCIACIÓN	20
VIII.- CÁLCULO DEL AHORRO NETO DE LA SOCIEDAD	21
IX.- FINANCIACIÓN AJENA. RELACIÓN DE CRÉDITOS A LARGO PLAZO	22

I.- PRESENTACIÓN:

Desde su sectorización como Administración Pública en 2018 dentro del Inventario de Entes del Sector Público Local por parte de la IGAE, la sociedad entra dentro del perímetro de consolidación del Ayuntamiento de Torrent a efectos presupuestarios y contables.

En sus orígenes, la sociedad comenzó su actividad económica dentro de la **actividad urbanística**, desarrollando sectores en el término municipal (*Parc Central, El Toll, Parc Central -2*), y realizando **encargos de edificación de obra pública** (*Ciutat de l'Esport i de l'Oci, Edifici Metro, Piscina La Cotxera, Casa de la Dona*). Posteriormente, a partir de los sectores desarrollados la empresa fue comenzando su **actividad inmobiliaria**, en un primer momento a través de la venta de suelo y proyectos de promoción de vivienda protegida a promotores privados y selección de adquirentes personas físicas (*M-3, M-7, M-13, M-17 y M-20 de Parc Central*), y posteriormente realizando promociones directas (*Gabriela Mistral y M-28 de Parc Central -2*)

Hasta el ejercicio 2012, la empresa se financiaba en su totalidad por los **ingresos de mercado** provenientes de la actividad urbanística e inmobiliaria, pero a partir de la asunción del encargo municipal del **mantenimiento de las zonas verdes** en ese ejercicio, y en 2015 del encargo del **mantenimiento de los colegios públicos**, la sociedad combina sus ingresos del sector privado con los procedentes de la prestación de estos servicios al ayuntamiento.

Además, la empresa presta **servicios a la ciudadanía** en relación con la intermediación en el mercado del alquiler, mediación hipotecaria, asesoramiento a emprendedores, etc. Desde el ejercicio 2021 y hasta el 31 de diciembre de 2024, la empresa recibía unos fondos para cubrir estos servicios a través del convenio suscrito ese año entre el Ayuntamiento y la Conselleria de Vivienda (**Convenio Xaloc**), y una **transferencia municipal de funcionamiento** para complementar los ingresos que percibe por la venta y alquiler de viviendas y locales con el objetivo de cubrir los gastos de estructura de la sociedad. Sin embargo, en la actualidad **no se prevé su renovación para el ejercicio 2025**, por lo que la transferencia de funcionamiento deberá cubrir de nuevo no sólo los gastos de estructura, sino también los costes laborales del personal de la Oficina Pública de Vivienda, al igual que sucedía con anterioridad a la suscripción del convenio Xaloc.

La crisis económica y de la actividad inmobiliaria en particular que afectaron desde 2008 a la economía global, produjeron la drástica reducción de ingresos procedentes del mercado, a la vez que simultáneamente se incrementaban los ingresos por los servicios prestados al ayuntamiento. Este hecho es el que motivó el cambio en la clasificación sectorial de la empresa municipal, pasando de "Sociedad no financiera" a "Administración pública".

Así pues, a modo de resumen, las vías de financiación de la sociedad son las siguientes:

- <u>INGRESOS DE MERCADO</u>:
    - Cuotas de urbanización
    - Venta de suelo
    - Venta de vivienda protegida, locales, trasteros y plazas de aparcamiento
    - Alquiler con opción a compra de vivienda, plazas y locales
    - Otros servicios (emisión certificados eficiencia energética, tratamiento de la procesionaria del pino, etc.)

- INGRESOS MUNICIPALES:
  - Mantenimiento de las zonas verdes municipales
  - Mantenimiento de colegios públicos municipales
  - Encargos de proyectos, memorias y direcciones de obra (*Edificant, nuevo PGOU, Mercado Sant Gregori, edificio viviendas públicas alquiler Marquesat* y otros)
  - Transferencia funcionamiento (cobertura gastos generales y costes Oficina Pública de Vivienda)

II.- MEMORIA DE LAS ACTIVIDADES:

II.A. – SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE ZONAS VERDES MUNICIPALES

El servicio de mantenimiento de las zonas verdes municipales es, a fecha de hoy, la actividad principal de la sociedad en cuanto a volumen de ingresos e importancia relativa sobre el total de gastos de la sociedad, ya que la mayor partida sobre el total son los gastos de personal directo, cuya plantilla actual directa asciende a 39 trabajadores (efectivos 38) sobre un total de 53 (uno en excedencia).

La previsión de gastos para 2025 se ha realizado teniendo en cuenta las necesidades detectadas por la actividad, y siguiendo las directrices que se indican desde la correspondiente concejalía del Ayuntamiento. Se ha previsto asimismo un incremento en los trabajos de podas y talas, debido al siniestro por la caída de una palmera en 2024 por su mal estado y a la consecuente previsión de talas para el próximo ejercicio tras los informes técnicos realizados a tal efecto. En el ejercicio 2022 se contrataron 4 nuevos peones, jardineros en la actualidad, para una mejor cobertura, dadas las bajas por excedencias y jubilaciones. A finales del presente ejercicio 2024 se prevé contratar a 7 nuevos jardineros, y crear una bolsa de trabajo para cubrir futuras bajas por jubilaciones.

Desde el encargo municipal en 2012, las zonas y superficies de mantenimiento de las zonas verdes se ha venido ampliando. Por otro lado, el descenso de precipitaciones y aumento de temperaturas a causa del cambio climático que se ha venido acelerando en los últimos ejercicios que ha obligado a la realización de riegos manuales, así como la progresiva dedicación de personal a la realización de tratamientos fitosanitarios y herbicidas, unido a las bajas por enfermedad laboral y al envejecimiento general de la plantilla, han determinado la necesidad de realizar por parte de la dirección del servicio una propuesta de reestructuración de la plantilla de jardinería para la adecuada prestación del servicio.

Por otro lado, se prevé la adquisición de nueva maquinaria y elementos de transporte, tanto por obsolescencia como por adecuación a la nueva plantilla para la óptima prestación del servicio.

Los gastos previstos según estimaciones de la Dirección del servicio y el coste realizado actual en 2024 para el 2025 serían:

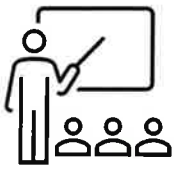
Aprovisionamientos de jardinería: Incluye la previsión de suministros de tierras y plantas, vestuario y EPIs, repuestos y herramientas, fitosanitarios y fontanería	119.232,64 €
Trabajos realizados por otras empresas: Contrato de podas, tratamiento del picudo, tratamiento anual de *legionella*, obra civil de reparación de fugas, implantación nuevas zonas de riego, servicio meteorológico, etc.	318.000,00 €
Servicios exteriores: Arrendamientos de nave, casetas Parc Central y maquinaria, reparaciones de vehículos y maquinaria, primas de seguros, publicidad, suministros de energía eléctrica, agua y combustibles y otros servicios.	143.300,00 €
Tributos:	2.000,00 €
Gastos de personal: Sueldos y salarios, seguridad social y otros gastos de personal tales como prevención, cursos, etc., de la plantilla actual directa, más las incorporaciones previstas y la imputación de la parte proporcional de los costes del personal indirecto de administración.	1.850.288,99 €
Gastos financieros: Nuevo préstamo adquisición maquinaria y vehículos	6.049,87 €
Amortizaciones del inmovilizado:	64.628,50 €
TOTAL GASTOS PREVISTOS:	**2.503.500,00 €**

Los ingresos previstos para cubrir los gastos del encargo del mantenimiento de la jardinería serían los siguientes:

Transferencia jardinería: Facturación mensual al ayuntamiento	2.500.000,00 €
Tratamiento procesionaria: Facturación a particulares del tratamiento de la procesionaria del pino	2.500,00 €
Subvenciones: cursos subvencionados por la fundación tripartita	1.000,00 €
TOTAL INGRESOS PREVISTOS:	**2.503.500,00 €**

Por tanto, la práctica totalidad de los costes asociados al servicio de jardinería será financiado por los presupuestos del ayuntamiento, a excepción de los ingresos a terceros y las subvenciones por formación bonificada de la fundación tripartita.

II.B. – SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE COLEGIOS PÚBLICOS



Al igual que sucede para el encargo del mantenimiento de las zonas verdes municipales, la previsión de los gastos para 2025 se ha realizado tomando como base los costes efectivos realizados del primer semestre de 2024, así como a partir de las necesidades de los colegios detectadas por los técnicos del

servicio. Del mismo modo, la totalidad de los gastos imputados al servicio será financiada con cargo a los presupuestos del ayuntamiento.

Los trabajos de mantenimiento de colegios públicos se centran en tres tipos de actividades:

- Mantenimiento preventivo técnico-legal de las instalaciones: trabajos realizados por empresas especializadas, tales como revisiones y mantenimiento de ascensores, alarmas, incendios, calderas, etc.
- Mantenimiento complejo correctivo de instalaciones: reparaciones realizadas por empresas contratadas.
- Mantenimiento complejo de edificios / construcciones: obras contratadas de adecuación, mejora, etc. de edificaciones.
- Mantenimiento preventivo y correctivo no complejo: trabajos realizados por el personal de la sociedad (2 operarios + 1 jardinero) Incluye los costes laborales y los aprovisionamientos de materiales y herramientas necesarios.

La previsión para 2025 en base al coste efectivo de 2024 y las necesidades detectadas será la siguiente:

Aprovisionamientos de materiales y herramientas: Suministros de materiales y herramientas de albañilería, fontanería, electricidad, etc.	30.000,00 €
Trabajos realizados por otras empresas: Se refiere al mantenimiento complejo de edificios y construcciones, por obras contratadas	144.894,31 €
Mantenimiento de instalaciones: Trabajos contratados de mantenimiento preventivo técnico-legal y complejo correctivo de las instalaciones	105.000,00 €
Servicios exteriores: Primas de seguros, combustible de vehículos, telefonía y otros servicios varios.	4.200,00 €
Tributos:	500,00 €
Gastos de personal: Sueldos y salarios, seguridad social y otros gastos de personal tales como prevención, cursos, etc., de la plantilla directa de 3 trabajadores más la imputación de la parte proporcional de los costes del personal indirecto de administración.	156.405,69 €
Amortizaciones del inmovilizado:	4.000,00 €
TOTAL GASTOS PREVISTOS:	**445.000,00 €**

Los ingresos previstos para cubrir los gastos del encargo del mantenimiento de los colegios públicos provendrían en su totalidad de los presupuestos del ayuntamiento:

Transferencia mantenimiento CEIPs: Facturación mensual al ayuntamiento	445.000,00 €
TOTAL INGRESOS PREVISTOS:	**445.000,00 €**

No se prevén nuevas inversiones ni contratación de nuevo personal adscrito al servicio.

II.C. – SERVICIO OFICINA PÚBLICA DE VIVIENDA

El servicio de Oficina Pública de Vivienda tiene unos costes que son financiados parcialmente por ingresos de mercado, es decir por la facturación que actualmente realiza la sociedad por:

- Venta de vivienda protegida, locales comerciales, trasteros y plazas de garaje
- Alquiler con opción a compra de vivienda protegida, locales comerciales y plazas de garaje (incluyendo repercusión gastos de comunidad)
- Alquiler vivienda convenio SAREB
- Alquiler vivienda convenio AYUNTAMIENTO

La sociedad aprobó en sesión del Consejo de Administración del 16 de diciembre de 2019 el denominado Plan de Acción 2020, a petición del Ayuntamiento de Torrent, y cuya finalidad era corregir las carencias detectadas por las diversas auditorías practicadas por el mismo. Una de las medidas que se desprendía del Plan fue la elaboración de un estudio de Costes de la Oficina Pública de Vivienda (OPV en adelante), con el objeto de valorar los servicios prestados por la misma. Del mencionado estudio se desprendió la propuesta de la dirección financiera de establecer la transferencia que anualmente recibía la sociedad como remuneración de los servicios prestados por la OPV.

Sin embargo, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Torrent, en sesión ordinaria del día 26 de julio de 2021, adoptó el acuerdo de encargar a la sociedad municipal Nous Espais Torrent, S.A, la gestión del encargo efectuado del proyecto de innovación consistente en la constitución de un caso piloto de oficina para la creación de la futura **red de oficinas de vivienda XALOC**, que tendría una duración mínima de 12 meses. Este convenio finaliza el próximo **31 de diciembre de 2024, sin que se prevea renovación para el ejercicio 2025**. La transferencia de funcionamiento, por tanto, cubrirá de nuevo no sólo los gastos generales de la sociedad que no se ven financiados por el resto de los servicios que se prestan al Ayuntamiento, sino también los gastos laborales de la Oficina Pública de Vivienda.

Estos ingresos complementan los ingresos de mercado por ventas y alquileres que se han venido reduciendo desde que finalizaron las promociones directas Gabriela Mistral y M-28 en 2012. Las ventas de viviendas de los últimos ejercicios han sido las siguientes:

- 2012: 52 viviendas, 1 trastero y 1 local
- 2013: 4 viviendas y 1 local
- 2014: 1 vivienda, 1 trastero y 2 locales
- 2015: 4 viviendas, 2 plazas y 2 locales
- 2016: 5 viviendas y 1 plaza
- 2017: 13 viviendas y 1 local
- 2018: 12 viviendas
- 2019: 10 viviendas y 1 plaza
- 2020: 3 viviendas y 2 plazas
- 2021: 4 viviendas, 2 plazas y un local
- 2022: 1 vivienda, 3 plazas y un local
- 2023: 0 viviendas, 0 plazas y 0 locales
- 2024: 0 viviendas, 0 plazas y 0 locales (hasta la fecha)

El parque actual es de 3 viviendas, 4 locales comerciales y 6 plazas de aparcamiento alquiladas, y una vivienda libre. Por tanto, la capacidad de producir ingresos privados suficientes para cubrir los gastos de la Oficina Pública de Vivienda es mínima hasta que se invierta en nuevas promociones. **No se prevén ventas de vivienda para el ejercicio 2025.**

- ***PROMOCIÓN GABRIELA MISTRAL:***
  - 1 contrato de alquiler con opción a compra de vivienda vigentes, más un local comercial con alquiler simbólico a Cáritas.

- ***PROMOCIÓN M-28:***
  - 1 contratos de alquiler con opción a compra de vivienda vigente, 1 vivienda libre, más contratos de alquiler con opción a compra de 3 locales comerciales y 6 plazas de aparcamiento.

- ***CONVENIO SAREB:***
  - Convenio con la Sareb para el alquiler y subarriendo de 3 viviendas sociales

- ***CONVENIO AYUNTAMIENTO:***
  - Arrendamiento de 10 viviendas adquiridas por el ayuntamiento de Torrent a SAREB

Los gastos de la Oficina previstos para 2025 serían los siguientes:

Trabajos realizados por otras empresas: Adecuación viviendas convenios Sareb y Ayuntamiento	18.000,00 €
Servicios exteriores: Mantenimiento de viviendas propiedad de la sociedad, coste alquiler viviendas convenio Sareb, servicios profesionales de notaría, primas de seguros de hogar, servicios bancarios, publicidad, suministros, gastos de comunidad y otros servicios.	16.000,00 €
Tributos: Impuesto bienes inmuebles, plusvalías por ventas ejercicios anteriores, y otras tasas	7.500,00 €
Gastos de personal: Sueldos y salarios, seguridad social y otros gastos de personal tales como prevención, cursos, etc., de la plantilla de la Oficina Pública de vivienda	117.536,11 €
Gastos financieros: Intereses préstamos hipotecarios viviendas Gabriela Mistral y M-28	5.900,00 €
Amortizaciones del inmovilizado: Amortización de las inversiones inmobiliarias	10.007,04 €
TOTAL GASTOS PREVISTOS:	**174.943,15 €**

Los ingresos previstos, según el parque de vivienda actual, y teniendo en cuenta los ingresos por alquileres del convenio con Sareb, serían los que siguen:

Ingresos transferencia funcionamiento municipal (parte OPV):	95.151,71 €
Ingresos por arrendamientos: Alquileres con opción a compra de viviendas, locales y plazas de aparcamiento, alquileres sociales viviendas Sareb y Ayuntamiento	76.291,44 €
Servicios diversos: Repercusión inquilinos gastos de comunidad + IBI locales comerciales	3.500,00 €
TOTAL INGRESOS PREVISTOS:	**174.943,15 €**

Sin los ingresos derivados del convenio XALOC, una parte de la transferencia de funcionamiento se destina para cubrir los costes laborales de la Oficina Pública de Vivienda.

II.D. – ACTIVIDAD URBANÍSTICA Y OTROS SERVICIOS PRESTADOS POR LA EMPRESA AL AYUNTAMIENTO

Desde su creación, como ya se ha indicado en la presentación, la actividad inicial y predominante de la empresa fue la actividad urbanística. Así, se desarrollaron los programas *Parc Central*, *El Toll – l'Alberca* y *Parc Central -2*.

En la actualidad, la empresa tiene otras dos actuaciones en cartera:

SECTOR PARC CENTRAL -3:

El Sector Parc Central -3 se encuentra en fase de información pública a la hora de elaborar el presente Estado de Previsión de Ingresos y Gastos, a expensas de su aprobación definitiva. Una vez aprobado el Programa y designada la empresa como Agente Urbanizador, se facturarán las cuotas de urbanización a los propietarios de las parcelas y se adjudicarán las obras programadas.

Las cargas de urbanización previstas que se repercutirán a los propietarios del suelo, según el Programa, son las siguientes:

OBRAS PROGRAMADAS:	12.864.323,58 €
PROYECTOS TÉCNICOS Y DIRECCIÓN DE OBRA:	424.031,69 €
GASTOS GESTIÓN AGENTE URBANIZADOR:	996.626,65 €
BENEFICIO EMPRESARIAL:	857.098,92 €
TOTAL CARGAS FIJAS URBANIZACIÓN:	**15.142.080,84 €**

INDEMNIZACIONES Y COMPENSACIONES:	219.308,83 €
TOTAL CARGAS VARIABLES URBANIZACIÓN:	**219.308,83 €**

Según dispone el artículo 158.3 del Real Decreto Legislativo 1/2021de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje:

*"**3.** La administración actuante, los organismos, entidades o empresas de capital íntegramente público, para asumir mediante gestión directa el desarrollo de un programa de actuación, bastará con que comprometan crédito con cargo a su presupuesto por el importe equivalente a un **5 por ciento del coste total de las cargas del programa. En el supuesto de sociedades urbanísticas o entes sometidos al derecho privado podrán garantizar la actuación mediante el compromiso de dicha cantidad establecida en sus propias previsiones de ingresos o gastos o documento similar**, en los de presupuestos de sus administraciones titulares o mediante el otorgamiento de las garantías exigidas a un agente urbanizador privado."*

A tal efecto, se aprueba expresamente en el presente Programa Anual de Actuación, Inversiones y Financiación (PAAIF 2025) una RESERVA FINANCIERA como garantía del cumplimiento del desarrollo del programa de la actuación urbanística Parc Central -3, por el 5% de las cargas previstas, es decir por 768.069,48 €.

El plazo máximo para la ejecución de la actividad urbanística, según la legislación vigente, es de 5 años. No se prevé la emisión de cuotas ni el inicio de las obras en 2025, por lo que los únicos gastos de proyectos de actualización previstos, que se activarán como existencias y por tanto su efecto serán nulo sobre el resultado del ejercicio, ascienden a **8.073,00 €**, que se añadirán al saldo actual en existencias de 310.739,54 €.

Estas existencias de proyectos técnicos, que se han ido activando en los últimos años, se convertirán en gasto por variación de existencias a partir de 2026, una vez se emitan las primeras cuotas de urbanización a los propietarios del suelo.

SECTOR 6:

La siguiente actuación urbanística prevista es el denominado Sector 6, actualmente en fase de redacción del Proyecto de Urbanización, y que igualmente se irá activando como existencias hasta el inicio de las obras y la correspondiente emisión de cuotas.

Para el ejercicio 2025 se prevé un importe de **36.997,06 €**, que como ya se ha indicado se activará como existencias de proyectos hasta que tengan capacidad de generar ingresos futuros, y en consecuencia no tendrá efecto sobre el resultado.

La empresa presta además otra serie de encargos municipales:

REDACCIÓN DEL NUEVO PGOU:

Se trata de un encargo municipal antiguo, con un desarrollo muy prolongado en el tiempo, y adjudicado a un equipo redactor externo. Los gastos soportados por el contrato de redacción del nuevo Plan General de Ordenación Urbana se repercuten así al Ayuntamiento, y por tanto tampoco tienen ningún efecto sobre el resultado global de la empresa.

Se prevén unos gastos de redacción del nuevo Plan General para 2025 de **280.446,70 €**, a repercutir en el mismo ejercicio al Ayuntamiento de Torrent, de los cuales 170.484,32 € corresponden al contrato actual con el redactor por los siguientes hitos:

- Entrega del Expediente de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégico
- Emisión de la Declaración Ambiental Estratégica (DATE)
- Entrega de la versión final del Plan General

- Aprobación definitiva del Plan General Estructural de Torrent
- Entrega del Plan de Ordenación Pormenorizada de Torrent

El resto del importe de los gastos previstos, de 109.962,38 €, corresponde a las siguientes contrataciones:

- Anexo Estudio acústico
- Anexo Estudio de movilidad
- Anexo Estudio de necesidades de vivienda protegida
- Información pública (atención al ciudadano e informe de alegaciones)

En resumen, los gastos de la actividad urbanística y otros encargos municipales serían los que siguen:

Servicios exteriores: Redacción nuevo PGOU, proyectos actualización Parc Central -3 y Sector 6.	325.516,76 €
TOTAL GASTOS PREVISTOS:	**325.516,76 €**

Los ingresos serán los correspondientes a los encargos y proyectos:

Prestaciones de servicios al Ayuntamiento: Redacción nuevo PGOU	280.446,70 €
Variación de existencias de proyectos: Traspaso a existencias de los gastos de proyectos de Parc Central -3 y Sector 6	45.070,06 €
TOTAL INGRESOS PREVISTOS:	**325.516,76 €**

II.E. – GASTOS GENERALES DE LA EMPRESA

Existe otra serie de gastos generales de funcionamiento de la sociedad, no imputables directamente a ningún servicio concreto, y que se cubren con la transferencia de funcionamiento. Los gastos financieros se han visto incrementados sustancialmente por el incremento del Euribor en los últimos meses.

Así, los gastos generales serían los siguientes:

Servicios exteriores: Arrendamientos, mantenimientos oficinas, asesoramientos laboral y jurídico, notarios, registradores, auditoría, primas de seguros oficinas, servicios bancarios, publicidad, suministros oficinas y otros servicios tales como limpieza, servicios informáticos, seguridad, material oficina, etc.	111.400,00 €
Tributos: Impuesto bienes inmuebles oficinas e Impuesto Actividades Económicas	6.900,00 €
Gastos de personal: Sueldos y salarios, seguridad social y otros gastos de personal tales como prevención, cursos, etc., de la plantilla de administración no cubiertos por la parte imputada a los encargos municipales de mantenimiento de jardinería y colegios.	229.642,93 €

Otros gastos de gestión: Dietas asistencia al Consejo de Administración	13.200,00 €
Gastos financieros: Intereses préstamo Ayuntamiento RDL 4/2012 y otros gastos financieros	27.217,47 €
Amortizaciones del inmovilizado: Amortización del inmovilizado común de edificios, equipos, mobiliario, etc.	27.466,53 €
TOTAL GASTOS PREVISTOS:	**415.826,93 €**

Los ingresos serán los correspondientes a la transferencia de funcionamiento, subvenciones e ingresos financieros:

Transferencia de funcionamiento (parte gastos de estructura):	414.848,29 €
Subvenciones: Traspaso a ingresos trabajos oficinas Taller de Empleo	728,64 €
Ingresos financieros: Intereses bancarios	250,00 €
TOTAL INGRESOS PREVISTOS:	**415.826,93 €**

Así pues, la transferencia municipal de funcionamiento cubrirá, además de los costes de la Oficina Pública de Vivienda, los gastos generales de la empresa, lo que permitirá que el resultado de la sociedad sea equilibrado.

III.– ESTIMACIÓN GASTOS E INGRESOS SOCIEDAD

Se adjunta la previsión de Ingresos y Gastos de la sociedad para el ejercicio 2025, que es la adición de todas las partidas analizadas en los apartados anteriores para cada uno de los encargos y servicios a terceros prestados por la sociedad:

SERVICIO	INGRESOS	GASTOS
Mantenimiento zonas verdes municipales	2.503.500,00 €	2.503.500,00 €
Mantenimiento colegios públicos	445.000,00 €	445.000,00 €
Oficina Pública de Vivienda	174.943,15 €	174.943,15 €
Actividad urbanística y otros encargos municipales	325.510,70 €	325.510,70 €
Gastos generales	415.826,93 €	415.826,93 €
TOTAL INGRESOS Y GASTOS	**3.864.786,84 €**	**3.864.786,84 €**

Los ingresos que provienen de los presupuestos municipales, tal y como se ha apuntado con anterioridad, serán los que siguen:

- Facturación servicio mantenimiento jardines al Ayuntamiento	2.500.000,00 €
- Facturación servicio mantenimiento colegios al Ayuntamiento	445.000,00 €
- Transferencia de funcionamiento	510.000,00 €
- Redacción nuevo PGOU	280.446,70 €
TOTAL INGRESOS PROCEDENTES DEL AYUNTAMIENTO	**3.735.446,70 €**

DILIGÈNCIA.- Assenyalo tractat en Consell d'Administració de NOUS ESPAIS TORRENT, S.A.. El document que es diligencia resulta ser fidel reproducció del seu original, presentat i repartit en la sessió de data.
Torrent, a 21.10.24

PRESSUPOST EXERCICI 2025

RESUM PREVISIÓ DE INGRESSOS I GASTOS EXERCICI 2025

PREVISIÓ INGRESSOS

		2025		2024	
GRUP	NOM	IMPORT	%	IMPORT	%
70	VENDES I PRESTACIÓ DE SERVEIS	3.737.946,70 €	**96,72%**	3.139.688,27 €	**94,27%**
71	VARIACIÓ D'EXISTÈNCIES DE PROM. I PROJECTES	45.070,06 €	**1,17%**	113.778,89 €	**3,42%**
74	SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS	1.728,64 €	**0,04%**	1.728,64 €	**0,05%**
75	ALTRES INGRESSOS DE GESTIÓ	79.791,44 €	**2,06%**	73.981,44 €	**2,22%**
76	INGRESSOS FINANCERS	250,00 €	**0,01%**	1.300,00 €	**0,04%**
		3.864.786,84 €		**3.330.477,24 €**	

PREVISIÓ GASTOS

		2025		2024	
GRUP	NOM	IMPORT	%	IMPORT	%
60	COMPRES	630.126,95 €	**16,30%**	540.800,15 €	**16,24%**
62	SERVEIS EXTERIORS	705.416,76 €	**18,25%**	496.233,04 €	**14,90%**
63	TRIBUTS	16.900,00 €	**0,44%**	19.700,00 €	**0,59%**
64	DESPESES DE PERSONAL	2.353.873,72 €	**60,91%**	2.158.623,82 €	**64,81%**
65	ALTRES DESPESES DE GESTIÓ	13.200,00 €	**0,34%**	14.850,00 €	**0,45%**
66	DESPESES FINANCERES	39.167,34 €	**1,01%**	9.600,00 €	**0,29%**
68	DOTACIONS D'AMORTITZACIÓ	106.102,07 €	**2,75%**	90.670,23 €	**2,72%**
		3.864.786,84 €		**3.330.477,24 €**	

PREVISIÓ RESULTATS

		2025	2024
GRUP	NOM	IMPORT	IMPORT
7	TOTAL INGRESSOS	3.864.786,84 €	3.330.477,24 €
6	TOTAL GASTOS	3.864.786,84 €	3.330.477,24 €
		- €	**- €**

DILIGÈNCIA.- Assumpte tractat en Consell d'Administració de NOUS ESPAIS TORRENT, S.A. El document que es diligencia resulta ser fidel reproducció del seu original, presentat i repartit en la sessió de data.
Torrent, a 21.10.24

PRESSUPOST EXERCICI 2025

PREVISIÓ D'INGRESSOS		2025	2024
GRUP 7: VENDES I INGRESSOS		**3.864.786,84 €**	**3.330.477,24 €**
70.- VENDES I PRESTACIÓ DE SERVEIS		**3.737.946,70 €**	**3.139.688,27 €**
705	**PRESTACIÓ DE SERVEIS**	**3.737.946,70 €**	**3.139.688,27 €**
	Transferència jardineria	2.500.000,00 €	2.200.000,00 €
	Manteniment CEIPS i les seues instal·lacions	445.000,00 €	445.000,00 €
	Transferència municipal funcionament societat	510.000,00 €	360.000,00 €
	Ingressos conveni Xaloc	- €	119.172,70 €
	Redacció nou PGOU	280.446,70 €	- €
	Direccions El Marquesat	- €	11.815,57 €
	Tractament "processionària"	2.500,00 €	3.700,00 €
71.- VARIACIÓ D'EXISTÈNCIES DE PRODUCTES EN CURS I ACABATS		**45.070,06 €**	**113.778,89 €**
714	**VARIACIÓ D'EXISTÈNCIES DE PROJECTES**	**45.070,06 €**	**113.778,89 €**
	Projectes de Parc Central -3	8.073,00 €	8.073,00 €
	Projectes de Sector 6	36.997,06 €	105.705,89 €
74.- SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS		**1.728,64 €**	**1.728,64 €**
740	**SUBVENCIONS**	**1.000,00 €**	**1.000,00 €**
	Subvenció cursos fundació tripartita	1.000,00 €	1.000,00 €
747	**ALTRES SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS TRASPASATS A RESULTATS**	**728,64 €**	**728,64 €**
	Traspàs treballs "taller empleo" edifici Plaça Major	728,64 €	728,64 €
75.- ALTRES INGRESSOS DE GESTIÓ		**79.791,44 €**	**73.981,44 €**
752	**INGRESSOS PER ARRENDAMENTS AMB OPCIÓ A COMPRA**	**76.291,44 €**	**72.181,44 €**
	Ingressos conveni SAREB	14.400,00 €	31.920,00 €
	Ingressos conveni AJUNTAMENT	23.280,00 €	- €
	Ingressos per arrendaments Gabriela Mistral	4.327,08 €	3.778,68 €
	Ingressos per arrendaments M-28	34.284,36 €	36.482,76 €
759	**INGRESSOS PER SERVEIS DIVERSOS**	**3.500,00 €**	**1.800,00 €**
	Gastos de comunitat repercutits a arrendataris	3.500,00 €	1.800,00 €
76.- INGRESSOS FINANCERS		**250,00 €**	**1.300,00 €**
769	**ALTRES INGRESSOS FINANCERS**	**250,00 €**	**1.300,00 €**
	Interessos bancaris	250,00 €	1.300,00 €

PREVISIÓ DE GASTOS		2025	2024
GRUP 6: COMPRES I GASTOS		**3.864.786,84 €**	**3.330.477,24 €**
60.- COMPRES		**630.126,95 €**	**540.800,15 €**
602	**COMPRES D'ALTRES APROVISIONAMENTS**	**149.232,64 €**	**153.183,13 €**
	Aprovisionaments de jardineria	119.232,64 €	123.183,13 €
	Aprovisionaments de manteniment CEIPS	30.000,00 €	30.000,00 €
607	**TREBALLS REALITZATS PER ALTRES EMPRESES**	**480.894,31 €**	**387.617,02 €**
	Treballs vivendes conveni SAREB	18.000,00 €	15.000,00 €
	Contractacions jardineria	318.000,00 €	227.617,02 €
	Contractacions treballs CEIPS	144.894,31 €	145.000,00 €

DILIGÈNCIA.- Assemblea tractat en Consell d'Administració de NOUS ESPAIS TORRENT, S.A.. El document que es diligencia resulta ser fidel reproducció del seu original, presentat i repartit en la sessió de data.
Torrent, a 21.10.24

IV. – CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS PREVISIONAL

COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS
PREVISIÓ PER A L'EXERCICI 2025

A) OPERACIONS CONTINUADES	2025	2024
1. Import net de la xifra de negocis	**3.737.946,70 €**	**3.139.688,27 €**
b) Prestacions de serveis	3.737.946,70 €	3.139.688,27 €
2. Variació d'existències de productes en curs i acabats	**45.070,06 €**	**113.778,89 €**
4. Aprovisionaments	**(630.126,95 €)**	**(540.800,15 €)**
a) Compres d'aprovisionaments	(149.232,64 €)	(153.183,13 €)
b) Traballs realitzats per subcontractistes	(480.894,31 €)	(387.617,02 €)
5. Altres ingressos d'explotació	**81.520,08 €**	**75.710,08 €**
a) Ingressos accesoris i altres de gestió corrent	79.791,44 €	73.981,44 €
b) Subvencions d'explotació incorporades a l'exercici	1.728,64 €	1.728,64 €
6. Gastos de personal	**(2.353.873,72 €)**	**(2.158.623,82 €)**
a) Sous, salaris i assimilats	(1.717.054,36 €)	(1.587.015,43 €)
b) Càrregues socials	(636.819,36 €)	(571.608,39 €)
7. Altres gastos d'explotació	**(735.516,76 €)**	**(530.783,04 €)**
a) Servicis exteriors	(705.416,76 €)	(496.233,04 €)
b) Tributs	(16.900,00 €)	(19.700,00 €)
d) Altres gastos de gestió corrent	(13.200,00 €)	(14.850,00 €)
8. Amortització de l'immobilitzat	**(106.102,07 €)**	**(90.670,23 €)**
A.1) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	**38.917,34 €**	**8.300,00 €**
12. Ingressos financers	**250,00 €**	**1.300,00 €**
b) De valors negociables i altres instruments financers	250,00 €	1.300,00 €
b_2) De tercers	250,00 €	1.300,00 €
13. Gastos financers	**(39.167,34 €)**	**(9.600,00 €)**
b) Per deutes amb tercers	(39.167,34 €)	(9.600,00 €)
A.2) RESULTAT FINANCER	**(38.917,34 €)**	**(8.300,00 €)**
A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS	**(0,00 €)**	**(0,00 €)**
A.4) RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES	**(0,00 €)**	**(0,00 €)**
A.5) RESULTAT DE L'EXERCICI	**(0,00 €)**	**(0,00 €)**

V.- DESGLOSE RETRIBUCIONES DE PERSONAL

Los gastos de sueldos y salarios del personal previstos para 2025 por servicios son los siguientes:

Servicio	PERSONAL DIRECTO	PERSONAL INDIRECTO	SUELDOS Y SALARIOS
Mantenimiento zonas verdes municipales	47	-	1.191.966,43 €
Mantenimiento colegios públicos	3	-	73.567,47 €
Oficina Pública de Vivienda	3	-	87.815,11 €
Administración general	-	8	363.705,35 €
TOTALES	**53**	**8**	**1.717.054,36 €**

DILIGÈNCIA.- Assumpte tractat en Consell d'Administració de NOUS ESPAIS TORRENT, S.A. El document que es diligencia resulta ser fidel reproducció del seu original, presentat i repartit en la sessió de data.

Torrent, a 21.10.24

62.- SERVEIS EXTERIORS		**705.816,76 €**	**496.233,04 €**
621	**ARRENDAMENTS**	**41.000,00 €**	**44.328,00 €**
	Conveni SAREB	4.500,00 €	13.200,00 €
	Lloguer software Autocad	3.500,00 €	2.800,00 €
	Lloguer nau jardinería	21.000,00 €	20.328,00 €
	Lloguer caseta i maquinària Parc Central	12.000,00 €	8.000,00 €
622	**REPARACIONS I CONSERVACIÓ**	**146.500,00 €**	**147.288,99 €**
	Manteniment CEIPs i instal·lacions	105.000,00 €	105.988,99 €
	Reparacions	41.500,00 €	41.300,00 €
623	**SERVEIS DE PROFESSIONALS INDEPENDENTS**	**361.816,76 €**	**155.712,59 €**
	REDACCIÓ DE PROJECTES	**325.516,76 €**	**119.352,59 €**
	Redacció nou PGOU	280.446,70 €	- €
	Assistències tècniques El Marquesat	- €	5.573,70 €
	Projectes actualització Parc Central -3	8.073,00 €	8.073,00 €
	Projectes actualització Sector 6	36.997,06 €	105.705,89 €
	ALTRES SERVEIS PROFESSIONALS	**36.300,00 €**	**36.360,00 €**
	Assessorament Laboral	17.000,00 €	17.000,00 €
	Assessorament Jurídic	8.500,00 €	7.200,00 €
	Notaris i Registradors	3.800,00 €	5.000,00 €
	Auditoria	4.000,00 €	3.360,00 €
	Altres professionals	3.000,00 €	3.800,00 €
625	**PRIMES D'ASSEGURANCES**	**25.650,00 €**	**23.150,00 €**
	Assegurances generals oficina	13.750,00 €	13.250,00 €
	Assegurances jardineria	8.200,00 €	8.000,00 €
	Assegurances CEIPs	700,00 €	600,00 €
	Lloguers Gabriela Mistral i M-28	3.000,00 €	1.300,00 €
626	**SERVEIS BANCARIS I SIMILARS**	**1.500,00 €**	**2.300,00 €**
627	**PUBLICITAT I RELACIONS PUBLIQUES**	**4.000,00 €**	**4.500,00 €**
	Publicitat empresa	4.000,00 €	4.500,00 €
628	**SUBMINISTRAMENTS**	**41.150,00 €**	**45.253,46 €**
	Energia elèctrica	14.800,00 €	19.500,00 €
	Aigua	350,00 €	350,00 €
	Combustibles	26.000,00 €	25.403,46 €
629	**ALTRES SERVEIS**	**83.800,00 €**	**73.700,00 €**
	Despeses de viatge	1.000,00 €	1.000,00 €
	Telefonía	10.000,00 €	10.000,00 €
	Correus i missatgeria	300,00 €	300,00 €
	Material d'oficina	5.100,00 €	5.500,00 €
	Altres serveis: Neteja oficines i nau jardineria	20.800,00 €	22.200,00 €
	Altres serveis: Serveis informàtics	15.500,00 €	7.500,00 €
	Altres serveis: Gastos mediambientals (residus poda)	12.500,00 €	11.000,00 €
	Altres serveis: Serveis diversos (g.comunitat, seguretat i altres)	18.600,00 €	16.200,00 €

63.- TRIBUTS		**16.900,00 €**	**19.700,00 €**
631	**ALTRES TRIBUTS I TAXES**	**16.900,00 €**	**19.700,00 €**
	IAE	7.400,00 €	8.200,00 €
	IBI	7.000,00 €	9.000,00 €
	Altres taxes	2.500,00 €	2.500,00 €

64.- DESPESES DE PERSONAL		**2.353.873,72 €**	**2.158.623,82 €**
640	**SOUS I SALARIS**	**1.717.054,36 €**	**1.587.015,43 €**
642	**SEGURETAT SOCIAL A CÀRREC EMPRESA**	**618.519,36 €**	**562.308,39 €**
649	**ALTRES DESPESES SOCIALS**	**18.300,00 €**	**9.300,00 €**

65.- ALTRES DESPESES DE GESTIÓ		**13.200,00 €**	**14.850,00 €**
655	**DESPESES CONSELL D'ADMINISTRACIÓ**	**13.200,00 €**	**14.850,00 €**

66.- DESPESES FINANCERES		**39.167,34 €**	**9.600,00 €**
662	**INTERESSOS DE DEUTES A CURT TERMINI**	**38.667,34 €**	**9.100,00 €**
	Interessos préstec inversions jardineria	6.049,87 €	- €
	Interessos préstec vivendes Gabriela Mistral	800,00 €	800,00 €
	Interessos préstec vivendes M-28	5.100,00 €	4.000,00 €
	Interessos préstec Ajuntament RDL 4/2012	26.717,47 €	4.300,00 €
669	**ALTRES DESPESES FINANCERES**	**500,00 €**	**500,00 €**

68.- AMORTITZACIONS		**106.102,07 €**	**90.670,23 €**
680	**AMORTITZACIÓ IMMOBILITZAT INTANGIBLE**	**3.920,04 €**	**3.759,24 €**
681	**AMORTITZACIÓ IMMOBILITZAT MATERIAL**	**92.174,99 €**	**76.904,07 €**
682	**AMORTITZACIÓ INVERSIONS IMMOBILIÀRIES**	**10.007,04 €**	**10.006,92 €**

VI.- PREVISIONES DE INGRESOS Y GASTOS ADAPTADOS A LA ESTRUCTURA DEL PRESUPUESTO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO

A continuación, se presenta la previsión de ingresos y gastos siguiendo la estructura del presupuesto general del Ayuntamiento (Orden EHA/3565/2008, de 3 de diciembre):

		2025	2024
DESPESES		**3.820.601,79 €**	**3.413.767,13 €**
A) OPERACIONS NO FINANCERES		**3.765.177,77 €**	**3.342.740,82 €**
A.1. OPERACIONS CORRIENTS		**3.721.687,71 €**	**3.134.101,12 €**
I. PERSONAL		**2.353.873,72 €**	**2.158.623,82 €**
13000	Personal laboral fixe	1.717.054,36 €	1.587.015,43 €
16000	Seguretat Social	618.519,36 €	562.308,39 €
16209	Altres gastos socials	18.300,00 €	9.300,00 €
II. BENS CORRIENTS I SERVEIS		**1.328.646,65 €**	**965.877,30 €**
20200	Arrendaments de construccions	37.500,00 €	41.528,00 €
21200	Manteniment i conservació d'edificis	111.500,00 €	112.288,99 €
21300	Reparacions maquinària	35.000,00 €	35.000,00 €
22000	Material d'oficina	5.100,00 €	5.500,00 €
22100	Energía elèctrica	14.800,00 €	19.500,00 €
22101	Aigua	350,00 €	350,00 €
22103	Combustibles i carburants	26.000,00 €	25.403,46 €
22104	Vestuari	17.216,55 €	17.000,00 €
22106	Material sanitari (fitosanitaris)	20.000,00 €	22.000,00 €
22111	Repostos de maquinària i utillatge	20.000,00 €	19.000,00 €
22199	Altres subministraments	92.016,09 €	95.183,13 €
22200	Serveis de telecomunicacions	10.000,00 €	10.000,00 €
22201	Comunicacions postals	300,00 €	300,00 €
22400	Primes d'assegurances	25.650,00 €	23.150,00 €
22502	Tributs de les Entitats Locals	16.900,00 €	19.700,00 €
22602	Publicitat i propaganda	4.000,00 €	4.500,00 €
22699	Altres gastos diversos	21.100,00 €	19.500,00 €
22700	Neteja	20.800,00 €	22.200,00 €
22799	Altres treballs realitzats per empreses i profess.	837.214,01 €	458.923,72 €
23000	Dietes Consell Administració	13.200,00 €	14.850,00 €
III. DESPESES FINANCERES		**39.167,34 €**	**9.600,00 €**
31000	Interessos de préstecs	38.667,34 €	9.100,00 €
35900	Altres gastos financers	500,00 €	500,00 €
A.2. OPERACIONS DE CAPITAL		**43.490,06 €**	**208.639,70 €**
VI. INVERSIONS REALS		**43.490,06 €**	**208.639,70 €**
62300	Inversió nova maquinària	9.490,06 €	9.490,06 €
62400	Inversió elements de transport	34.000,00 €	199.149,64 €
B) OPERACIONS FINANCERES		**55.424,02 €**	**71.026,31 €**
IX. PASSIUS FINANCERS		**55.424,02 €**	**71.026,31 €**
91100	Amortització LT préstecs S.Públic	33.871,63 €	56.100,18 €
91300	Amortització LT préstecs NO S.Públic	21.552,39 €	14.926,13 €

	2025	2024
INGRESSOS	**3.820.601,79 €**	**3.413.767,13 €**
A) OPERACIONS NO FINANCERES	**3.819.716,78 €**	**3.204.882,78 €**
A.1. OPERACIONS CORRENTS	**3.817.988,14 €**	**3.203.154,14 €**
IV. TRANSFERÈNCIES CORRENTS	**3.737.946,70 €**	**3.127.872,70 €**
46200 D'ajuntaments	3.735.446,70 €	3.124.172,70 €
48000 De famílies	2.500,00 €	3.700,00 €
V. INGRESSOS PATRIMONIALS	**80.041,44 €**	**75.281,44 €**
52000 Interessos de depòsits	250,00 €	1.300,00 €
54100 Arrendaments de finques urbanes	79.791,44 €	73.981,44 €
A.2. OPERACIONS DE CAPITAL	**1.728,64 €**	**1.728,64 €**
VI. INVERSIONS REALS	**- €**	**- €**
61900 Alienació altres inversions reals	- €	- €
VII. TRANSFERÈNCIES DE CAPITAL	**1.728,64 €**	**1.728,64 €**
70000 De la Entitat Local	728,64 €	728,64 €
72100 Del Servei Públic d'Ocupació	1.000,00 €	1.000,00 €
B) OPERACIONS FINANCERES	**885,01 €**	**208.884,35 €**
VIII. ACTIUS FINANCERS	**885,01 €**	**208.884,35 €**
87000 Romanent de tresoreria	885,01 €	208.884,35 €

VII.- PLAN DE INVERSIONES Y FINANCIACIÓN (PAIF)

El PAIF incluye el cuadro de financiación, que indica la previsión de inversiones a realizar en 2025, así como los recursos para financiar las operaciones:

PROGRAMA D'ACTUACIÓ, INVERSIONS I FINANÇAMENT (PAIF) 2025

Quadre de Finançament

A) ESTAT D'INVERSIONS REALS	IMPORT	B) ESTAT DE FINANÇAMENT	IMPORT
1 .- Recursos aplicats en les operacions	0,00	**1.- Recursos procedents de les operacions.**	105.373,43
2.- Adquisicions d'Actius no Corrents	43.490,06	**2.- Aportacions dels accionistes**	0,00
a).- Immobilitzacions intangibles	0,00	a) Per a ampliació de capital	0,00
1. Desenvolupament	0,00	a1) De l'Ajuntament	0,00
2. Concesions	0,00		
3. Patents, llicències, marques	0,00	b) Per a compensar pèrdues	0,00
4. Fons de comerç	0,00	b1) De l'Ajuntament	0,00
5. Aplicacions informàtiques	0,00		
6. Altre Immobilitzat intangible	0,00	**3.- Subvencions de capital**	0,00
b).- Immobilitzacions materials	43.490,06	a) De l'Ajuntament	0,00
1.Terrenys i construccions	0,00	b) Altres subvencions	0,00
2.Instalacions tècniques i altre immobilitzat material	43.490,06		
3.Immobilitzat en curs i anticipaments	0,00	**4.- Deutes a llarg termini**	0,00
		1.Obligacions i altres valors negociables	0,00
c).- Inversions immobiliàries	0,00	2. Deutes amb Entitats de crèdit	0,00
1.Terrenys	0,00	3. Creditors per arrendament financer	0,00
2.Construccions	0,00	4. Derivats	0,00
		5. Altres passius financers	0,00
d) Inversions financeres a llarg termini	0,00		
1.Instruments de patrimoni	0,00	**5.- Alienació d'Immobilitzat**	0,00
2.Crèdits a tercers	0,00		
3.Valors representatius de deute	0,00	a) Immobilitzacions intangibles	0,00
4.Derivats	0,00	b) Immobilitzacions materials	0,00
5.Altres actius financers	0,00	c) Inversions inmobiliàries	0,00
		d) Inversions financeres	0,00
3.- Adquisició d'accions pròpies	0,00		
4.- Errors d'exercicis anteriors (disminució de Reserves Voluntàries)	0,00	**6.- Alienació d'accions pròpies**	0,00
5.- Dividends			
6.- Canc.o traspà a curt deute llarg termini	55.424,02	**7.- Cancel·lació anticipada o trasp. a curt de Inversions Financeres**	0,00
1.Obligacions i altres valors negociables	0,00		
2. Deutes amb Entitats de crèdit	21.552,39		
3. Creditors per arrendament financer	0,00	1.Instruments de patrimoni	0,00
4. Derivats	0,00	2.Crèdits a tercers	0,00
5. Altres passius financers	33.871,63	3.Valors representatius de deute	0,00
		4.Derivats	0,00
7.- Provisions a llarg termini		5.Altres actius financers	0,00
TOTAL INVERSIÓ	98.914,08	**TOTAL FINANÇAMENT**	105.373,43
Excés de finançament sobre inversió.....		Excés d'inversió sobre finançament.....	
(Augment Capital Circulant)	6.459,35	(Disminució del Capital Circulant)	0,00

INVERSIONES PREVISTAS	**98.914,08 €**
INMOVILIZACIONES MATERIALES:	**43.490,06 €**
- Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material:	43.490,06 €
Previsión de inversión en maquinaria y vehículos de jardinería	
CANCELACIÓN DEUDA A LARGO PLAZO:	**55.424,02 €**
- Deudas con entidades de crédito:	21.552,39 €
Cuotas amortización préstamos 2025	
- Otros pasivos financieros:	33.871,63 €
Cuotas amortización préstamo ayuntamiento RDL 4/2012	

FINANCIACIÓN PREVISTA	**105.373,43 €**
RECURSOS PROCEDENTES DE LAS OPERACIONES:	**105.373,43 €**
- Recursos procedentes de las operaciones:	105.373,43 €
Resultado descontando amortizaciones y traspaso de subvenciones	

Por tanto, se prevé un **aumento del capital circulante de 6.459,35 €**, de exceso de financiación sobre la inversión.

VIII.- CÁLCULO DEL AHORRO NETO DE LA SOCIEDAD

Según se desprende del artículo 53 del Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales:

*"Se considera ahorro neto en los organismos autónomos de carácter comercial, industrial, financiero o análogo los resultados corrientes del ejercicio y, **en las sociedades mercantiles locales, los resultados de la actividad ordinaria, excluidos los intereses de préstamos** o empréstitos, en ambos casos, y **minorados en una anualidad teórica de amortización**, tal y como se define en el párrafo anterior, igualmente en ambos casos.*

En el ahorro neto no se incluirán las obligaciones reconocidas, derivadas de modificaciones de créditos, que hayan sido financiadas con remanente líquido de tesorería.

No se incluirán en el cálculo de las anualidades teóricas, las operaciones de crédito garantizadas con hipotecas sobre bienes inmuebles, en proporción a la parte del préstamo afectado por dicha garantía.

Si el objeto de la actividad del organismo autónomo o sociedad mercantil local es la construcción de viviendas, el cálculo del ahorro neto se obtendrá tomando la media de los dos últimos ejercicios."

Así pues, el Ahorro neto de los dos últimos ejercicios cerrados será el siguiente:

	2022	2023	MEDIA
Resultado actividad ordinaria	45.911,35 €	827.985,16 €	436.948,26 €
Intereses préstamos	1.735,63 €	9.599,19 €	5.667,41 €
Anualidad préstamos no hipotecarios	60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €
AHORRO NETO	**- 12.353,02 €**	**777.584,35 €**	**382.615,67 €**

IX.- FINANCIACIÓN AJENA. RELACIÓN DE CRÉDITOS A LARGO PLAZO

Relación de préstamos hipotecarios a largo plazo:

ENTIDAD	Caixa Rural Torrent	Banco de Sabadell	Previsión préstamo inversiones jardinería (*)
Capital inicial	***1.371.970,06 €***	***8.958.400,00 €***	***156.323,87 €***
Finalidad	Promoción 20 VPO Gabriela Mistral	Promoción 78 VPO M-28 en P.Central 2	Adquisición inversiones jardinería
Primer vencto.	08/03/2013	15/12/2014	31/01/2025
Vencto. Final	08/03/2043	15/12/2039	31/12/2032
Tipo de interés	Euribor 1 año + 1.25	Euribor 1 año + 1.25	Euribor 1 año + 0.48
Amortización	Mensual	Mensual	Mensual
Capital vivo 31/12/2024	***15.628,31 €***	***91.995,04 €***	***156.323,87 €***
Amortización 2025	541,93 €	4.133,49 €	16.876,97 €
Amortización 2026	568,86 €	4.357,10 €	17.576,82 €
Amortización 2027	597,13 €	4.592,81 €	18.305,69 €
Amortización 2028	626,81 €	4.841,26 €	19.064,79 €

(*) Los datos del préstamo para la adquisición de un vehículo y maquinaria asignados al servicio del mantenimiento de la jardinería municipal son provisionales, en función de su valor final de adquisición y de las características del mismo que finalmente se contraten, teniendo en cuenta los criterios de prudencia financiera vigentes a la hora de su suscripción, previsiblemente a finales de 2024.