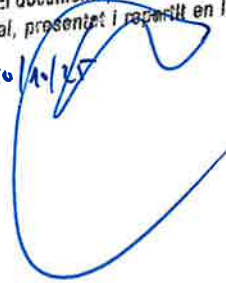


ESTADO DE PREVISIONES DE INGRESOS Y GASTOS
PROGRAMA ANUAL DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y
FINANCIACIÓN
EJERCICIO 2026

DILIGENCIA.- Assumptes tractats 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. 24/6/2025

Torrent, a 30/4/25



ÍNDICE:

Torrent, a 30/01/15

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	8
II.C.- SERVICIO OFICINA PÚBLICA DE VIVIENDA	10
II.D.- ACTIVIDAD URBANÍSTICA Y OTROS SERVICIOS PRESTADOS POR LA EMPRESA AL AYUNTAMIENTO	12
II.E.- GASTOS GENERALES	14
III.- ESTIMACIÓN DE INGRESOS Y GASTOS DE LA SOCIEDAD	15
IV.- CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS PREVISIONAL	19
V.- DESGLOSE DE RETRIBUCIONES DEL PERSONAL	19
VI.- PREVISIONES DE INGRESOS Y GASTOS ADAPTADOS A LA ESTRUCTURA DEL PRESUPUESTO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO	20
VII.- PLAN DE INVERSIONES Y FINANCIACIÓN	22
VIII.- CÁLCULO DEL AHORRO NETO DE LA SOCIEDAD	23
IX.- FINANCIACIÓN AJENA. RELACIÓN DE CRÉDITOS A LARGO PLAZO	24

DILIGENCIA.- Assumptes tractats 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

30/10/2015

21/10/2015

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 2025, la empresa recibe unos fondos para cubrir estos servicios a través del convenio suscrito ese año entre el Ayuntamiento y la Conselleria de Vivienda (**Convenio Xaloc**), cuya renovación está prevista para 2026, 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.

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 fuentes de ingresos de la sociedad son las siguientes:

- **INGRESOS DE MERCADO:**
 - 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 comerciales
 - Otros servicios (tratamiento de la procecionaria 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, encargo urgente transporte bienes DANA en 2024 y otros*)
 - Convenio Xaloc
 - Transferencia funcionamiento (cobertura gastos generales)

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 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 44 trabajadores (efectivos 41) sobre un total de 60 (tres en excedencia y dos jubilados parcialmente). Este personal efectivo se está mostrando insuficiente para las tareas a realizar en el casco urbano, resultando imprescindible para el servicio completar la plantilla. Aun así, la plantilla carece del personal necesario para poder abarcar las zonas de urbanizaciones, actualmente configuradas como zonas de primera residencia, en las que los vecinos también demandan de un adecuado servicio de jardinería municipal.

La previsión de gastos para 2026 se ha estimado tomando como base las actuaciones y gastos derivados del mantenimiento de la jardinería municipal en los últimos ejercicios, incorporando actuaciones de bajo alcance que no han podido ejecutarse en 2025 por falta de previsión en el presupuesto anual, en el momento de su ejecución.

Además, se tienen en cuenta las necesidades cotidianas detectadas en el ejercicio de las tareas de mantenimiento y los informes técnicos de revisión de arbolado urbano realizados por técnicos especializados en la materia. Estas necesidades se materializan, entre otras en:

- Necesidad de tala, renovación y sustitución de arbolado envejecido, detectado como de riesgo en el *"Informe de evaluación del estado del inventario del arbolado del inventario de Torrent"* de fecha 12 de febrero de 2025, contratado por el Ayuntamiento de Torrent, así como en el *"Informe de evaluación del estado del arbolado respecto a riesgo en el municipio de Torrent"* de fecha 4 de agosto de 2025, contratado por Nous Espais Torrent S.A., como complemento del anterior.

La disponibilidad de presupuesto para acometer estas actuaciones redunda en una mayor seguridad del arbolado urbano, fundamental para garantizar la seguridad tanto en los parques públicos como en el viario urbano. La necesidad de estudiar a nivel técnico el documento y planificar actuaciones ha llevado a no incluir un presupuesto completo de las actuaciones propuestas, que deberán planificarse en el tiempo, tomando en consideración los horizontes temporales planteados en los estudios realizados por *Baobab, Ingeniería Vegetal, S.L.* Las actuaciones más urgentes se han comenzado a ejecutar en 2025, restando un volumen importante de trabajos a organizar, planificar y contratar en 2026 -2027.

- Conveniencia de proseguir con la contratación de un inventario completo de arbolado de la ciudad de Torrent, que permita conocer tanto las especies existentes como el posible riesgo del mismo, realizando un análisis completo por parte de profesionales especializados en esta evaluación de riesgos. Este coste no se ha contemplado de manera independiente en el presupuesto, debiendo solicitarse los correspondientes presupuestos.
- Actuaciones derivadas de la revisión y actualización del *"Informe de revisión de pinos carrascos situados en los colegios del municipio de Torrent (Valencia)"* realizado por *Baobab Viveros S.L.* en fecha 20 de noviembre de 2023, cuyas actuaciones han sido realizadas entre 2024 y 2025.

Torrent, a 30/4/25

28/4/2025

Para el ejercicio 2026, es conveniente tanto revisar el estado de los pinos carrascos y actuaciones realizadas y ampliar la revisión al resto de arbolado y palmeras de diferentes especies situadas en estos centros educativos públicos de educación primaria.

- Mayor gasto en reparación de redes de riego municipales, derivados del mayor control del consumo de agua implantado por Aigües de l'Horta, unido a un envejecimiento de las redes de riego, y por tanto mayor volumen de roturas, fisuras...
- Necesidad de implantación de nuevas redes de riego o refuerzo de las existentes tras la renovación del arbolado derivada de la gestión del arbolado envejecido
- En la piscina Parc Vedat, el mantenimiento de refuerzo realizado antes de la apertura de la piscina requiere de una inversión superior a la efectuada en ejercicios anteriores, reforzando tanto las podas como las talas del arbolado y las arbustivas más envejecidos.
- Un mayor coste de los productos fitosanitarios utilizados para el tratamiento de las diversas plagas que afectan a las especies vegetales, derivado de la aplicación del *"Real Decreto 1311/2012, de 14 de septiembre, por el que se establece el marco de actuación para conseguir un uso sostenible de los productos fitosanitarios."*
- Reducción de los productos herbicidas autorizados para su aplicación por el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, tanto en diversidad de productos como en efectividad de los mismos, así como encarecimiento progresivo de los productos disponibles, más ecológicos, menos dañinos para las personas y actualmente poco efectivos.
- Incorporación del control de la Legionela en las redes de riego por aspersión, contratado a empresas especializadas del sector, en cumplimiento de:
 - Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis
 - Real Decreto 614/2024, de 2 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis.

Desde la Dirección General de Salud Pública del Centro de Salud Pública, se ha apuntado la necesidad de:

- Dotar de suministro de agua potable, o agua clorada a las redes de riego por aspersión de la zona El Toll-L'Alberca, actualmente abastecido con agua procedente de pozos de regantes. Actualmente no incluido en el presupuesto, por exceder de las tareas de mantenimiento ordinario de jardinería.
- Disponer de un plano completo de las instalaciones de riego por aspersión, no contemplado como partida independiente del presupuesto.

Cuando el ayuntamiento realizó el encargo municipal en 2012, el servicio se valoró en un coste mensual de 112.500 € (1.350.000 € anuales), según las estimaciones de aquellas fechas sobre la plantilla prevista y los trabajos a realizar.

Esta previsión se mantuvo hasta 2015, pero, sin embargo, 10 años después las zonas y superficies de mantenimiento de las zonas verdes se han venido ampliando y aquellas previsiones económicas han quedado desfasadas.

Torrent, a 30/10/25

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, para los que en 2025 se ha adquirido un camión cuba, 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, determinaron 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 que se ha venido actualizando con la última incorporación de 6 jardineros en 2025, más una séptima para relevar una jubilación parcial.

Así, en los últimos ejercicios 2024 y 2025 el presupuesto de la sociedad contemplaba ya unos costes anuales globales de alrededor de los 2.5 millones de euros, puesto que ya solo los costes salariales ascienden a casi 1.8 millones, pero en 2024 el ayuntamiento rebajó ese máximo a 2.200.000 €, importe que se prorrogó para este ejercicio 2025 y que ha quedado claramente insuficiente, dejándose de contratar suministros y trabajos especializados por falta de dotación económica.

En 2024, cabe señalar que algunos trabajos previstos para el tercer trimestre del ejercicio quedaron pospuestos por la necesidad de destinar personal a trabajos en zonas afectadas por la DANA, así como por la falta de disponibilidad de medios de terceros, destinados a labores urgentes de reconstrucción posteriores a este catastrófico suceso.

Por otro lado, se prevé la adquisición de nueva maquinaria y elementos de transporte, en especial:

- dos camiones volquete para la recogida de podas
- un remolque: pendiente de finalizar fabricación y suministro en 2025
- dos furgones para los equipos de trabajo que van a centralizar su actividad en las instalaciones de la nave de calle Perelló 21 A y B), tanto por obsolescencia como por adecuación a la nueva plantilla para la óptima prestación del servicio.
- Mamparas de separación de la carga en las furgonetas, necesarias para mejorar la seguridad de los pasajeros del vehículo por legislación de tráfico.
- Mueble vehículo fontanería, que permita ordenar la carga y mejorar la seguridad del vehículo.
- Maquinaria manual: motosierras, cortasetos, sopladores y desbrozadoras que irán adquiriéndose a lo largo del ejercicio 2026, en función de las averías y fallos de las máquinas existentes.

Los gastos previstos, ajustando al máximo los costes, y previéndose que pueda ser insuficiente para atender a las necesidades de gestión del arbolado urbano, según estimaciones de la Dirección del servicio y el coste realizado actual en 2025 para el 2026 serían:

Aprovisionamientos de jardinería: Incluye la previsión de suministros de tierras y plantas, vestuario y EPIs, repuestos y herramientas, fitosanitarios y fontanería	153.087,36 €
Trabajos realizados por otras empresas: Contrato de podas, tratamiento del picudo, tratamiento anual de legionela, obra civil de reparación de fugas, implantación nuevas zonas de riego, etc.	379.000,00 €
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.	155.914,36 €

Tributos:	2.000,00 €
Gastos de personal:	1.796.234,44 €
Sueldos y salarios, seguridad social y otros gastos de personal tales como prevención, cursos, etc., de la plantilla actual directa y la imputación de la parte proporcional de los costes del personal indirecto de administración.	
Gastos financieros:	1.100,00 €
Préstamo adquisición maquinaria y vehículos	
Amortizaciones del inmovilizado:	66.163,84 €
TOTAL GASTOS PREVISTOS:	2.553.500,00 €

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

Transferencia jardinería:	2.550.000,00 €
Facturación mensual al ayuntamiento	
Tratamiento procecionaria:	2.500,00 €
Facturación a particulares del tratamiento de la procecionaria del pino	
Subvenciones: cursos subvencionados por la fundación tripartita	1.000,00 €
TOTAL INGRESOS PREVISTOS:	2.553.500,00 €

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 2026 se ha realizado tomando como base los costes efectivos realizados del primer semestre de 2025, 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.

El 7 de abril de 2025 la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento aprobó la renovación el encargo del servicio de mantenimiento de colegios públicos para 5 años, a razón de 445.000 € mensuales. Sin embargo, según estudios técnicos realizados se han detectado necesidades en algunos centros educativos que, por su alcance, no pueden abordarse con la dotación ordinaria, y cuya valoración orientativa es la siguiente:

CEIP Juan XXIII, vallado patio en mal estado	6.000,00 €
CEIP San Pascual, cubierta infantil y reposición radiadores	7.500,00 €
CEIP Miguel Hernández, accesibilidad infantil y reposición caucho infantil	13.000,00 €
CEIP Federico Maicas, adecuación almacén patio y fuente	13.500,00 €
CEIP Les Terretes, reposición caucho infantil	11.000,00 €
CEIP Virgen del Rosario, adecuación de baños	4.000,00 €
TOTAL TRABAJOS COMPLEMENTARIOS PREVISTOS	55.000,00 €

Estos trabajos **complementarios** son excepcionales y no se prevé que el incremento se consolide para ejercicios siguientes.

La previsión para 2026 en base al coste efectivo de 2025 y las necesidades detectadas será la siguiente:

Aprovisionamientos de materiales y herramientas: Suministros de materiales y herramientas de albañilería, fontanería, electricidad, etc.	40.000,00 €
Trabajos realizados por otras empresas: Se refiere al mantenimiento complejo de edificios y construcciones, por obras contratadas	187.252,51 €
Mantenimiento de instalaciones: Trabajos contratados de mantenimiento preventivo técnico-legal y complejo correctivo de las instalaciones	125.000,00 €
Servicios exteriores: Parte proporcional arrendamiento nave, primas de seguros, combustible de vehículos y otros servicios varios.	8.400,00 €
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.	135.047,49 €
Amortizaciones del inmovilizado:	3.800,00 €
TOTAL GASTOS PREVISTOS:	500.000,00 €

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	500.000,00 €
TOTAL INGRESOS PREVISTOS:	500.000,00 €

No se prevén nuevas inversiones de inmovilizado 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 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. La última prórroga de este convenio finaliza el próximo **31 de diciembre de 2025, estando prevista su renovación para el ejercicio 2026**.

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: sin ventas
- 2024: sin ventas
- 2025: 1 vivienda y 3 plazas (hasta la fecha)



El parque actual es de 2 viviendas, 4 locales comerciales y 3 plazas de aparcamiento alquiladas. 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. **Se prevé la venta de un local comercial de la promoción M-28 para el ejercicio 2026.**

- **PROMOCIÓN GABRIELA MISTRAL:**

- o 1 contrato vigente de alquiler con opción a compra de vivienda, más un local comercial con alquiler simbólico a Cáritas.

- **PROMOCIÓN M-28:**

- o 1 contrato vigente de alquiler con opción a compra de vivienda, más contratos de alquiler con opción a compra de 3 locales comerciales y 3 plazas de aparcamiento.

- **CONVENIO SAREB:**

- o Convenio con la Sareb para el alquiler y subarriendo de 3 viviendas sociales

- **CONVENIO AYUNTAMIENTO:**

- o Arrendamiento de 10 viviendas sociales adquiridas por el ayuntamiento de Torrent a SAREB

Los gastos de la Oficina previstos para 2026 serían los siguientes:

Trabajos realizados por otras empresas: Adecuación viviendas convenios Sareb y Ayuntamiento	15.000,00 €
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.	24.000,00 €
Tributos: Impuesto bienes inmuebles, plusvalías por ventas ejercicios anteriores, y otras tasas	9.200,00 €
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	118.045,95 €
Gastos financieros: Intereses préstamos hipotecarios viviendas Gabriela Mistral y M-28	1.860,00 €
Amortizaciones del inmovilizado: Amortización de las inversiones inmobiliarias	9.000,00 €
TOTAL GASTOS PREVISTOS:	177.105,95 €

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

Ingresos transferencia funcionamiento municipal (o Convenio Xaloc):	116.545,95 €
Ingresos por arrendamientos: Alquileres con opción a compra de viviendas, locales y plazas de aparcamiento, alquileres sociales viviendas Sareb y Ayuntamiento	69.080,04 €
Servicios diversos: Repercusión inquilinos gastos de comunidad + IBI locales comerciales	3.300,00 €
Beneficios por venta de inmuebles: Beneficio neto venta local comercial M-28	34.586,76 €
TOTAL INGRESOS PREVISTOS:	223.512,75 €

Torrent, a 30/11/25

22/10/2025

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 cuenta con otras dos actuaciones en cartera:

SECTOR PARC CENTRAL -3:

El Sector Parc Central -3 se encuentra aprobado el P.A.I. y el Proyecto de urbanización. En cuanto al Proyecto de reparcelación, este se encuentra en fase de inicio a la hora de elaborar el presente Estado de Previsión de Ingresos y Gastos, a expensas de su aprobación definitiva. 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 1/2021 de 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 2026) 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 €.

Torrent, a 31/10/21

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 2026, por lo que los únicos gastos de proyectos de actualización previstos, incluidos costes indirectos, que se activarán como existencias y por tanto su efecto serán nulo sobre el resultado del ejercicio, ascienden a **60.388,43 €**, 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 2027, 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 P.A.I. y 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 2026 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 2026 de **65.142,95 €**, a repercutir en el mismo ejercicio al Ayuntamiento de Torrent, que corresponden al contrato actual con el redactor por el hito "Entrega del Expediente de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégico".

PLAN EDIFICANT:

ACTUACIÓN EDIFICANT PARA EL MISMO CENTRO EDUCATIVO CEIP SAN PASCUAL

MEMORIA TÉCNICA PARA NUEVA ACTUACIÓN (INVERSIÓN DE BAJAS)

Mediante esta actuación de INVERSIÓN DE BAJA de la fase primera de EDIFICANT, y conociendo que hay en tramitación una nueva actuación en el mismo centro de construcción/ampliación (código de la actuación 47045), van a realizarse trabajos de mejora y adecuación de los espacios exteriores del centro, accesibilidad en los accesos principales, pistas deportivas y equipamiento.

CEIP SANT PASCUAL	
IMPORTE DISPONIBLE HASTA DELEGACIÓN	69.600,72 €
sin IVA	57.521,26 €
ASISTENCIAS - Proyectos y direcciones	8,63 % del PEM (EDIFICANT)
Superficie considerada: entre 400 m2 y 600 m2	
PEC	53.691,83 €
ASISTENCIAS - Proyectos y direcciones	3.829,43 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LA OBRA	44.373,41 €

Se prevé por tanto un encargo a la sociedad para las asistencias y direcciones de **3.829,43 €**.

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

Servicios exteriores:	162.528,44 €
Redacción nuevo PGOU, proyectos actualización Parc Central -3 (incluyendo indirectos) y Sector 6.	
TOTAL GASTOS PREVISTOS:	162.528,44 €

Los ingresos serán los correspondientes a los encargos y proyectos:

Prestaciones de servicios al Ayuntamiento:	68.972,38 €
Redacción nuevo PGOU y memorias Edificant	
Variación de existencias de proyectos:	97.385,49 €
Traspaso a existencias de los gastos de proyectos de Parc Central -3 y Sector 6	
TOTAL INGRESOS PREVISTOS:	166.357,87 €

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:	115.940,00 €
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.	
Tributos:	6.900,00 €
Impuesto bienes inmuebles oficinas e Impuesto Actividades Económicas	
Gastos de personal:	229.221,76 €
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.	

Torrent, a 30/10/2015

28/10/2015

Otros gastos de gestión:	13.200,00 €
Dietas asistencia al Consejo de Administración	
Gastos financieros:	19.380,93 €
Intereses préstamo Ayuntamiento RDL 4/2012 y otros gastos financieros	
Amortizaciones del inmovilizado:	26.572,18 €
Amortización del inmovilizado común de edificios, equipos, mobiliario, etc.	
TOTAL GASTOS PREVISTOS:	411.214,87 €

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

Transferencia de funcionamiento (parte gastos de estructura):	360.000,00 €
Subvenciones:	728,64 €
Traspaso a ingresos trabajos oficinas Taller de Empleo	
Ingresos financieros:	250,00 €
Intereses bancarios	
TOTAL INGRESOS PREVISTOS:	360.978,64 €

Así pues, la transferencia municipal de funcionamiento cubrirá 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 2026, 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	2.553.500,00 €	2.553.500,00 €
Mantenimiento colegios públicos	500.000,00 €	500.000,00 €
Oficina Pública de Vivienda / Oficina Xaloc	223.512,75 €	177.105,95 €
Actividad urbanística y otros encargos municipales	166.357,87 €	162.528,44 €
Gastos generales	360.978,64 €	411.214,87 €
TOTAL INGRESOS Y GASTOS	3.804.349,26 €	3.804.349,26 €

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	2.550.000,00 €
- Facturación servicio mantenimiento colegios al Ayuntamiento	500.000,00 €
- Transferencia de funcionamiento	360.000,00 €
- Oficina Xaloc / Oficina Pública de Vivienda	116.545,95 €
- Redacción nuevo PGOU	65.142,95 €
- Memorias Plan Edificant	3.829,43 €
TOTAL INGRESOS PROCEDENTES DEL AYUNTAMIENTO	3.595.518,33 €

Torrent, a 30/10/25

29/10/2025

PRESSUPOST EXERCICI 2026

RESUM PREVISIÓ DE INGRESSOS I GASTOS EXERCICI 2026

PREVISIÓ INGRESSOS

GRUP	NOM	2026		2025	
		IMPORT	%	IMPORT	%
70	VENDES I PRESTACIÓ DE SERVEIS	3.598.018,33 €	94,58%	3.737.946,70 €	96,72%
71	VARIACIÓ D'EXISTÈNCIES DE PROM. I PROJECTES	97.385,49 €	2,56%	45.070,06 €	1,17%
74	SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS	1.728,64 €	0,05%	1.728,64 €	0,04%
75	ALTRES INGRESSOS DE GESTIÓ	72.380,04 €	1,90%	79.791,44 €	2,06%
76	INGRESSOS FINANCERS	250,00 €	0,01%	250,00 €	0,01%
77	BENEFICIS PROCEDENTS INVERSIONS IMMOBILIÀRIES	34.586,76 €	0,91%	- €	0,00%

3.804.349,26 €

3.864.786,84 €

PREVISIÓ GASTOS

GRUP	NOM	2026		2025	
		IMPORT	%	IMPORT	%
60	COMPRES	774.339,87 €	20,35%	630.126,95 €	16,30%
62	SERVEIS EXTERIORS	544.942,37 €	14,32%	705.416,76 €	18,25%
63	TRIBUTS	18.600,00 €	0,49%	16.900,00 €	0,44%
64	DESPESES DE PERSONAL	2.325.390,07 €	61,12%	2.353.873,72 €	60,91%
65	ALTRES DESPESES DE GESTIÓ	13.200,00 €	0,35%	13.200,00 €	0,34%
66	DESPESES FINANCERES	22.340,93 €	0,59%	39.167,34 €	1,01%
68	DOTACIONS D'AMORTITZACIÓ	105.536,02 €	2,77%	106.102,07 €	2,75%

3.804.349,26 €

3.864.786,84 €

PREVISIÓ RESULTATS

GRUP	NOM	2026	2025
		IMPORT	IMPORT
7	TOTAL INGRESSOS	3.804.349,26 €	3.864.786,84 €
6	TOTAL GASTOS	3.804.349,26 €	3.864.786,84 €

- €

- €

PRESSUPOST EXERCICI 2026

PREVISIÓ D'INGRESSOS

	2026	2025
GRUP 7: VENDES I INGRESSOS	3.804.349,26 €	3.864.786,84 €
70.- VENDES I PRESTACIÓ DE SERVEIS	3.598.018,33 €	3.737.946,70 €
705 PRESTACIÓ DE SERVEIS.....	3.598.018,33 €	3.737.946,70 €
Transferència jardineria	2.550.000,00 €	2.500.000,00 €
Manteniment CEIPS i les seues instal·lacions	500.000,00 €	445.000,00 €
Transferència municipal funcionament societat	360.000,00 €	390.000,00 €
Ingressos conveni Xaloc	116.545,95 €	120.000,00 €
Redacció nou PGOU	65.142,95 €	280.446,70 €
Pla Edificant	3.829,43 €	- €
Tractament "processionària"	2.500,00 €	2.500,00 €
71.- VARIACIÓ D'EXISTÈNCIES DE PRODUCTES EN CURS I ACABATS	97.385,49 €	45.070,06 €
714 VARIACIÓ D'EXISTÈNCIES DE PROJECTES.....	97.385,49 €	45.070,06 €
Projectes de Parc Central -3	60.388,43 €	8.073,00 €
Projectes de Sector 6	36.997,06 €	36.997,06 €
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	72.380,04 €	79.791,44 €
752 INGRESSOS PER ARRENDAMENTS AMB OPCIÓ A COMPRA.....	69.080,04 €	76.291,44 €
Ingressos conveni SAREB	14.400,00 €	14.400,00 €
Ingressos conveni AJUNTAMENT	23.280,00 €	23.280,00 €
Ingressos per arrendaments Gabriela Mistral	3.966,00 €	4.327,08 €
Ingressos per arrendaments M-28	27.434,04 €	34.284,36 €
759 INGRESSOS PER SERVEIS DIVERSOS.....	3.300,00 €	3.500,00 €
Gastos de comunitat repercutits a arrendataris	3.300,00 €	3.500,00 €
76.- INGRESSOS FINANCERS	250,00 €	250,00 €
769 ALTRES INGRESSOS FINANCERS.....	250,00 €	250,00 €
Interessos bancaris	250,00 €	250,00 €
77.- BENEFICIS PROCEDENTS DE LES INVERSIONS IMMOBILIÀRIES	34.586,76 €	- €
772 BENEFICIS PER VENDA D'IMMOBLES.....	34.586,76 €	- €
Beneficis venda local comercial M-28	34.586,76 €	- €

PREVISIÓ DE GASTOS

	2026	2025
GRUP 6: COMPRES I GASTOS	3.804.349,26 €	3.864.786,84 €
60.- COMPRES	774.339,87 €	630.126,95 €
602 COMPRES D'ALTRES APROVISIONAMENTS.....	193.087,36 €	149.232,64 €
Aprovisionaments de jardineria	153.087,36 €	119.232,64 €
Aprovisionaments de manteniment CEIPS	40.000,00 €	30.000,00 €
607 TREBALLS REALITZATS PER ALTRES EMPRESES.....	581.252,51 €	480.894,31 €
Treballs vivendes conveni SAREB	15.000,00 €	18.000,00 €
Contractacions jardineria	379.000,00 €	318.000,00 €
Contractacions treballs CEIPS	187.252,51 €	144.894,31 €

62.- SERVEIS EXTERIORS		544.942,37 €	705.416,76 €
621 ARRENDAMENTS.....		46.200,00 €	41.000,00 €
Conveni SAREB		4.500,00 €	4.500,00 €
Lloguer software Autocad		4.000,00 €	3.500,00 €
Lloguer nau jardineria		25.600,00 €	21.000,00 €
Altres lloguers jardineria		12.100,00 €	12.000,00 €
622 REPARACIONS I CONSERVACIÓ.....		172.914,36 €	146.500,00 €
Manteniment CEIPs i instal·lacions		125.000,00 €	105.000,00 €
Reparacions		47.914,36 €	41.500,00 €
623 SERVEIS DE PROFESSIONALS INDEPENDENTS.....		152.328,01 €	361.816,76 €
REDACCIÓ DE PROJECTES.....		115.688,01 €	325.516,76 €
Redacció nou PGOU		65.142,95 €	280.446,70 €
Projectes actualització Parc Central -3		13.548,00 €	8.073,00 €
Projectes actualització Sector 6		36.997,06 €	36.997,06 €
ALTRES SERVEIS PROFESSIONALS.....		36.640,00 €	36.300,00 €
Assessorament Laboral		18.000,00 €	17.000,00 €
Assessorament Jurídic		9.000,00 €	8.500,00 €
Notaris i Registradors		3.800,00 €	3.800,00 €
Auditoria		2.840,00 €	4.000,00 €
Altres professionals		3.000,00 €	3.000,00 €
625 PRIMES D'ASSEGURANCES.....		25.350,00 €	25.650,00 €
Assegurances generals oficina		13.750,00 €	13.750,00 €
Assegurances jardineria		8.000,00 €	8.200,00 €
Assegurances CEIPs		600,00 €	700,00 €
Lloguers Gabriela Mistral i M-28		3.000,00 €	3.000,00 €
626 SERVEIS BANCARIS I SIMILARS.....		1.500,00 €	1.500,00 €
627 PUBLICITAT I RELACIONS PÚBLIQUES.....		4.500,00 €	4.000,00 €
Publicitat empresa		4.500,00 €	4.000,00 €
628 SUBMINISTRAMENTS.....		41.350,00 €	41.150,00 €
Energia elèctrica		15.800,00 €	14.800,00 €
Aigua		350,00 €	350,00 €
Combustibles		25.200,00 €	26.000,00 €
629 ALTRES SERVEIS.....		100.800,00 €	83.800,00 €
Despeses de viatge		1.000,00 €	1.000,00 €
Telefonia		10.000,00 €	10.000,00 €
Correus i missatgeria		300,00 €	300,00 €
Material d'oficina		5.500,00 €	5.100,00 €
Altres serveis: Neteja oficines i nau jardineria		30.500,00 €	20.800,00 €
Altres serveis: Serveis informàtics		15.500,00 €	15.500,00 €
Altres serveis: Gastos mediambientals (residus poda)		13.200,00 €	12.500,00 €
Altres serveis: Serveis diversos (g.comunitat, seguretat i altres)		24.800,00 €	18.600,00 €
63.- TRIBUTS		18.600,00 €	16.900,00 €
631 ALTRES TRIBUTS I TAXES.....		18.600,00 €	16.900,00 €
IAE		7.400,00 €	7.400,00 €
IBI		6.700,00 €	7.000,00 €
Altres taxes		4.500,00 €	2.500,00 €
64.- DESPESES DE PERSONAL		2.325.390,07 €	2.353.873,72 €
640 JOURS I SALARIS.....		1.696.764,98 €	1.717.054,36 €
642 SEGURETAT SOCIAL A CÀRREC EMPRESA.....		616.325,09 €	618.519,36 €
649 ALTRES DESPESES SOCIALS		12.300,00 €	18.300,00 €
65.- ALTRES DESPESES DE GESTIÓ		13.200,00 €	13.200,00 €
655 DESPESES CONSELL D'ADMINISTRACIÓ		13.200,00 €	13.200,00 €
66.- DESPESES FINANCERES		22.340,93 €	39.167,34 €
662 INTERESSOS DE DEUTES A CURT TERMINI.....		20.840,93 €	38.667,34 €
Interessos préstec inversions jardineria		1.100,00 €	6.049,87 €
Interessos préstec vivendes Gabriela Mistral		560,00 €	800,00 €
Interessos préstec vivendes M-28		1.300,00 €	5.100,00 €
Interessos préstec Ajuntament RDL 4/2012		17.880,93 €	26.717,47 €
669 ALTRES DESPESES FINANCERES.....		1.500,00 €	500,00 €
68.- AMORTITZACIONS		105.536,02 €	106.102,07 €
680 AMORTITZACIÓ IMMOBILITZAT INTANGIBLE.....		3.872,76 €	3.920,04 €
681 AMORTITZACIÓ IMMOBILITZAT MATERIAL.....		92.663,26 €	92.174,99 €
682 AMORTITZACIÓ INVERSIONS IMMOBILIÀRIES.....		9.000,00 €	10.007,04 €

IV. – CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS PREVISIONAL

COMPTE DE PÈRDUES I GUANY PREVISIÓ PER A L'EXERCICI 2026

A) OPERACIONS CONTINUADES	2026	2025
1. Import net de la xifra de negocis	3.598.018,33 €	3.737.946,70 €
b) Prestacions de serveis	3.598.018,33 €	3.737.946,70 €
2. Variació d'existències de productes en curs i acabats	97.385,49 €	45.070,06 €
4. Aprovisionaments	(774.339,87 €)	(630.126,95 €)
a) Compres d'aprovisionaments	(193.087,36 €)	(149.232,64 €)
b) Treballs realitzats per subcontractistes	(581.252,51 €)	(480.894,31 €)
5. Altres ingressos d'explotació	74.108,68 €	81.520,08 €
a) Ingressos accessoris i altres de gestió corrent	72.380,04 €	79.791,44 €
b) Subvencions d'explotació incorporades a l'exercici	1.728,64 €	1.728,64 €
6. Gastos de personal	(2.325.390,07 €)	(2.353.873,72 €)
a) Sous, salaris i assimilats	(1.696.764,98 €)	(1.717.054,36 €)
b) Càrregues socials	(628.625,09 €)	(636.819,36 €)
7. Altres gastos d'explotació	(576.742,37 €)	(735.516,76 €)
a) Servicis exteriors	(544.942,37 €)	(705.416,76 €)
b) Tributs	(18.600,00 €)	(16.900,00 €)
d) Altres gastos de gestió corrent	(13.200,00 €)	(13.200,00 €)
8. Amortització de l'immobilitzat	(105.536,02 €)	(106.102,07 €)
11. Deteriorament i resultat per alienacions de l'immobilitzat	34.586,76 €	0,00 €
b) Resultat per alienacions i altres	34.586,76 €	0,00 €
A.1) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	22.090,93 €	38.917,34 €
12. Ingressos financers	250,00 €	250,00 €
b) De valors negociables i altres instruments financers	250,00 €	250,00 €
b ₂) De tercers	250,00 €	250,00 €
13. Gastos financers	(22.340,93 €)	(39.167,34 €)
b) Per deutes amb tercers	(22.340,93 €)	(39.167,34 €)
A.2) RESULTAT FINANCER	(22.090,93 €)	(38.917,34 €)
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 2026 por servicios son los siguientes:

Servicio	PERSONAL DIRECTO	PERSONAL INDIRECTO	SUELDOS Y SALARIOS
Mantenimiento zonas verdes municipales	47	-	1.171.925,39 €
Mantenimiento colegios públicos	3	-	74.099,61 €
Oficina Pública de Vivienda	3	-	88.245,37 €
Administración general	-	8	362.494,61 €
TOTALES	53	8	1.696.764,98 €

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):

	2026	2025
DESPESES	3.891.858,69 €	3.820.601,79 €
A) OPERACIONS NO FINANCERES	3.841.651,69 €	3.765.177,77 €
A.1. OPERACIONS CORRIENTS	3.661.816,18 €	3.721.687,71 €
I. PERSONAL	2.325.390,07 €	2.353.873,72 €
13000 Personal laboral fixe	1.696.764,98 €	1.717.054,36 €
16000 Seguretat Social	616.325,09 €	618.519,36 €
16209 Altres gastos socials	12.300,00 €	18.300,00 €
II. BENS CORRIENTS I SERVEIS	1.314.085,18 €	1.328.646,65 €
20200 Arrendaments de construccions	42.200,00 €	37.500,00 €
21200 Manteniment i conservació d'edificis	132.000,00 €	111.500,00 €
21300 Reparacions maquinària	40.914,36 €	35.000,00 €
22000 Material d'oficina	5.500,00 €	5.100,00 €
22100 Energia elèctrica	15.800,00 €	14.800,00 €
22101 Aigua	350,00 €	350,00 €
22103 Combustibles i carburants	25.200,00 €	26.000,00 €
22104 Vestuari	17.600,38 €	17.216,55 €
22106 Material sanitari (fitosanitaris)	38.194,30 €	20.000,00 €
22111 Repostos de maquinària i utilitatge	18.399,28 €	20.000,00 €
22199 Altres subministraments	118.893,40 €	92.016,09 €
22200 Serveis de telecomunicacions	10.000,00 €	10.000,00 €
22201 Comunicacions postals	300,00 €	300,00 €
22400 Primes d'assegurances	25.350,00 €	25.650,00 €
22502 Tributs de les Entitats Locals	18.600,00 €	16.900,00 €
22602 Publicitat i propaganda	4.500,00 €	4.000,00 €
22699 Altres gastos diversos	27.300,00 €	21.100,00 €
22700 Neteja	30.500,00 €	20.800,00 €
22799 Altres treballs realitzats per empreses i profess.	729.283,46 €	837.214,01 €
23000 Dietes Consell Administració	13.200,00 €	13.200,00 €
III. DESPESES FINANCERES	22.340,93 €	39.167,34 €
31000 Interessos de préstecs	20.840,93 €	38.667,34 €
35900 Altres gastos financers	1.500,00 €	500,00 €
A.2. OPERACIONS DE CAPITAL	179.835,51 €	43.490,06 €
VI. INVERSIONS REALS	179.835,51 €	43.490,06 €
62300 Inversió nova maquinària	15.689,79 €	9.490,06 €
62400 Inversió elements de transport	164.145,72 €	34.000,00 €
B) OPERACIONS FINANCERES	50.207,00 €	55.424,02 €
IX. PASSIUS FINANCERS	50.207,00 €	55.424,02 €
91100 Amortització LT préstecs S.Públic	42.119,07 €	33.871,63 €
91300 Amortització LT préstecs NO S.Públic	8.087,93 €	21.552,39 €

	2026	2025
INGRESSOS	3.891.858,69 €	3.820.601,79 €
A) OPERACIONS NO FINANCERES	3.706.963,77 €	3.819.716,78 €
A.1. OPERACIONS CORRENTS	3.670.648,37 €	3.817.988,14 €
IV. TRANSFERÈNCIES CORRENTS	3.598.018,33 €	3.737.946,70 €
46200 D'ajuntaments	3.595.518,33 €	3.735.446,70 €
48000 De famílies	2.500,00 €	2.500,00 €
V. INGRESSOS PATRIMONIALS	72.630,04 €	80.041,44 €
52000 Interessos de depòsits	250,00 €	250,00 €
54100 Arrendaments de finques urbanes	72.380,04 €	79.791,44 €
A.2. OPERACIONS DE CAPITAL	36.315,40 €	1.728,64 €
VI. INVERSIONS REALS	34.586,76 €	- €
61900 Alienació altres inversions reals	34.586,76 €	- €
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	184.894,92 €	885,01 €
VIII. ACTIUS FINANCERS	74.894,92 €	885,01 €
87000 Romanent de tresoreria	74.894,92 €	885,01 €
IX. PASSIUS FINANCERS	110.000,00 €	- €
91300 Concessió LT préstecs NO S.Públic	110.000,00 €	- €

VII.- PLAN DE INVERSIONES Y FINANCIACIÓN (PAIF)

El PAIF incluye el cuadro de financiación, que indica la previsión de inversiones a realizar en 2026, así como los recursos para financiar las operaciones:

PROGRAMA D'ACTUACIÓ, INVERSIONS I FINANÇAMENT (PAIF) 2026 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.	104.807,38
2.- Adquisicions d'Actius no Corrents	179.835,51	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	b) Per a compensar pèrdues	0,00
3. Patents, llicències, marques	0,00	b1) De l'Ajuntament	0,00
4. Fons de comerç	0,00		
5. Aplicacions informàtiques	0,00	3.- Subvencions de capital	0,00
6. Altre Immobilitzat intangible	0,00	a) De l'Ajuntament	0,00
b).- Immobilitzacions materials	179.835,51	b) Altres subvencions	0,00
1. Terrenys i construccions	0,00		
2. Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material	179.835,51	4.- Deutes a llarg termini	110.000,00
3. Immobilitzat en curs i anticipaments	0,00	1. Obligacions i altres valors negociables	0,00
c).- Inversions immobiliàries	0,00	2. Deutes amb Entitats de crèdit	110.000,00
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	34.586,76
2. Crèdits a tercers	0,00	a) Immobilitzacions intangibles	0,00
3. Valors representatius de deute	0,00	b) Immobilitzacions materials	0,00
4. Derivats	0,00	c) Inversions immobiliàries	34.586,76
5. Altres actius financers	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	50.207,00	7.- Cancel·lació anticipada o trasp. a curt de Inversions Financeres	0,00
1. Obligacions i altres valors negociables	0,00	1. Instruments de patrimoni	0,00
2. Deutes amb Entitats de crèdit	8.087,93	2. Crèdits a tercers	0,00
3. Creditors per arrendament financer	0,00	3. Valors representatius de deute	0,00
4. Derivats	0,00	4. Derivats	0,00
5. Altres passius financers	42.119,07	5. Altres actius financers	0,00
7.- Provisions a llarg termini			
TOTAL INVERSIÓ	230.042,51	TOTAL FINANÇAMENT	249.394,14
Excés de finançament sobre inversió.....		Excés d'inversió sobre finançament.....	
(Augment Capital Circulant)	19.351,63	(Disminució del Capital Circulant)	0,00

INVERSIONES PREVISTAS	230.042,51 €
INMOVILIZACIONES MATERIALES:	179.835,51 €
- Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material:	179.835,51 €
<i>Previsión de inversión en maquinaria y vehículos de jardinería (2 camiones volquete, 1 remolque y 2 furgones)</i>	
CANCELACIÓN DEUDA A LARGO PLAZO:	50.207,00 €
- Deudas con entidades de crédito:	8.087,93 €
<i>Cuotas amortización préstamos bancarios 2026</i>	
- Otros pasivos financieros:	42.119,07 €
<i>Cuotas amortización préstamo ayuntamiento RDL 4/2012</i>	
FINANCIACIÓN PREVISTA	249.394,14 €
RECURSOS PROCEDENTES DE LAS OPERACIONES:	104.807,38 €
- Recursos procedentes de las operaciones:	104.807,38 €
<i>Resultado descontando amortizaciones y traspaso de subvenciones</i>	
DEUDAS A LARGO PLAZO:	110.000,00 €
- Deudas a largo plazo con entidades de crédito:	110.000,00 €
<i>Suscripción nuevos préstamos adquisición inversiones</i>	
ENAJENACIÓN DE INMOVILIZADO:	34.586,76 €
- Venta de inversiones inmobiliarias:	34.586,76 €
<i>Beneficio venta local comercial M-28I</i>	

Por tanto, se prevé un **aumento del capital circulante de 19.351,63 €**, 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:

	2023	2024	MEDIA
Resultado actividad ordinaria	827.985,16 €	- 14.537,96 €	406.723,60 €
Intereses préstamos	9.599,19 €	35.185,40 €	22.392,30 €
Anualidad préstamos no hipotecarios	60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €
AHORRO NETO	777.584,35 €	- 39.352,56 €	369.115,90 €

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

Relación de préstamos hipotecarios a largo plazo:

ENTIDAD	Caixa Rural Torrent	Banco de Sabadell	Caixa Popular
Capital inicial	1.371.970,06 €	8.958.400,00 €	164.920,03 €
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	01/06/2025
Vencto. Final	08/03/2043	15/12/2039	01/06/2033
Tipo de interés	Euribor 1 año + 1.25	Euribor 1 año + 1.25	Euribor 1 año + 0.48
Amortización	Mensual	Mensual	Mensual
Capital vivo 31/12/2025	15.040,76 €	33.803,20 €	48.371,20 €
Amortización 2026	626,38 €	1.855,42 €	5.606,13 €
Amortización 2027	650,48 €	1.928,55 €	5.750,02 €
Amortización 2028	675,50 €	2.004,56 €	5.897,61 €
Amortización 2029	701,48 €	2.083,57 €	6.048,98 €

