BS Audit

ESPECIALISTA SECTOR PÚBLICO

CUENTAS ANUALES E INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE:

"Nous Espais Torrent, S.A.U"

Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022

Nº ROAC:S-2328

Teléfonos: +(34) 91 04 06 018 ***Madrid*** *- +(34) 951 66 78 68* ***Andalucía***
www.bsaudit.eu ; administracion@bsaudit.eu

ÍNDICE

I. INFORME DE AUDITORIA .....

II. CUENTAS ANUALES 1

II.1 BALANCE DE SITUACIÓN 1
II.2 CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS 1
II.3 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO 1
II.4 ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO 1
II.5 MEMORIA 1
II.6 INFORME DE GESTIÓN 1

I. INFORME DE AUDITORIA

"INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE"

Al accionista único del "Nous Espais Torrent, S.A.U", por Encargo del: *"Presidente del Consejo de Administración"*

I. Opinión con salvedades

Hemos auditado las Cuentas Anuales adjuntas del *NOUS ESPAIS TORRENT, S.A.U*, que comprenden el balance de situación a 31 de diciembre de 2022, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivos, y la memoria, correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del: *NOUS ESPAIS TORRENT, S.A.U* **(en adelante:** La Entidad) a 31 de diciembre de 2022, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2.1 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

II. Fundamento de la opinión con salvedades

La nota 9 a.2.2.) de la memoria adjunta, "*Descripció dels PASSIUS CORRENTS"*, recoge el saldo acreedor de las cuentas 4390 y 4392 "***Clientes, anticipaciones y obra certificada por anticipado***" por importe de **1.082,58 miles de euros.**

Dicho importe está contabilizado en la Entidad sin movimientos desde hace más de **siete ejercicios**. La documentación e información existente, que nos ha sido facilitada en el transcurso de nuestro trabajo, no permite aclarar el desenlace de estos pasivos y las posibles consecuencias futuras de este asunto entre las partes implicadas.

Esta circunstancia ya supuso una salvedad en nuestros informes de auditoría de ejercicios anteriores.

****

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de auditoría de Cuentas Anuales vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor, en relación con la auditoría de las Cuentas Anuales de nuestro informe.

Somos independientes de la Entidad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las Cuentas Anuales en España, según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión con salvedades.

III. Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de Cuentas Anuales del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de Cuentas Anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éste, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

III.I Estimación del deterioro de Inversiones Inmobiliarias y Existencias

Descripción

Tal y como se detalla en el balance adjunto, a 31 de diciembre de 2022, la Entidad tiene registrados bajo los epígrafes de “Inversiones Inmobiliarias” y “Existencias” activos por importe de 485.113,73 euros y 1.451.715,22 euros respectivamente (636.174,09 euros y 1.430.513,17 euros respectivamente en el ejercicio 2021).
Conforme a lo establecido en las normas de valoración contable, al cierre de cada ejercicio la Entidad evalúa la existencia, o no, de indicios de

deterioro del valor de sus activos. Así para los casos que existan indicios de pérdida de valor, la Entidad procede a estimar las posibles pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros, neto de las subvenciones que los financian y que están pendientes de imputar a resultados. La evaluación del deterioro y la determinación del valor recuperable se realiza mediante la comparación del valor en libros con el valor actual de las rentas del alquiler futuras, en el caso de los activos inmobiliarios y mediante la utilización del valor razonable en uso para los activos materiales o el valor de reposición para el caso de las existencias (nota 5).

Para la determinación del deterioro se aplican técnicas que requieren el ejercicio de juicio por parte de los Administradores y el uso de estimaciones. Debido al elevado grado de juicio y la significatividad del valor contable de los activos afectados se ha considerado un aspecto relevante de nuestra auditoría.

Procedimientos aplicados en la auditoría

Tras obtener un adecuado entendimiento del procedimiento utilizado por la Entidad para la estimación del deterioro de los anteriores activos, hemos aplicado procedimientos de auditoría encaminados a evaluar la razonabilidad de las hipótesis utilizadas durante dichas estimaciones y a contrastar la fiabilidad de los datos utilizados como fuente. Por otra parte, hemos revisado los cálculos que soportan las dotaciones y aplicaciones por deterioro realizadas durante el ejercicio auditado.

Finalmente hemos evaluado si la información revelada en las Cuentas Anuales en relación con el valor de los activos afectados (notas 6 y 10) cumple con los requerimientos del marco normativo de información financiera aplicable a la Entidad, concluyéndose satisfactoriamente.

III.II Reconocimientos de los ingresos

Descripción

Tal y como se detalla en la **cuenta de pérdidas y ganancias** adjunta, a *31 de diciembre de 2022*, la *Entidad* tiene registrado bajo el epígrafe *"1.b) Prestacions de servicis"* ingresos por importe de *2.752,41 miles de euros (2.570,88 miles de euros* en el *ejercicio 2021).*

La *Entidad* tiene como objetivos la **actividad inmobiliaria** promoviendo:

- Edificios de viviendas protegidas
- Servicios de mantenimiento de la jardinería municipal
- Servicios de mantenimiento de colegios públicos

Siendo todas estas actividades encomendadas por el **Ayuntamiento de Torrent** y recogidos en la **Nota 1: ACTIVITAT DE L'EMPRESA** de la Memoria adjunta.

Por la realización de estas funciones, se reciben, principalmente, ingresos por dos vías:

- Ingresos municipales
  - Facturación mensual mantenimiento jardinería municipal.
  - Facturación mensual mantenimiento de colegios públicos.
  - Transferencia anual funcionamiento Oficina Pública de Vivienda.

- Ingresos de mercado
  - Cuotas mensuales de alquileres con opción de compra de vivienda, plazas de garaje y locales comerciales.
  - Otros ingresos residuales, tales como tratamientos de la procesionaria del pino a particulares por parte de la plantilla de jardinería

El adecuado registro contable de los ingresos es un área significativa y susceptible de incorrección material, lo que requiere un *análisis pormenorizado e individualizado* de cada uno de ellos.

Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros principales procedimientos de auditoría han consistido, entre otros, en los siguientes:

- Evaluación de los sistemas de control existentes sobre el proceso de reconocimiento de ingresos municipales y de mercado.

- Realización de pruebas de cumplimiento sobre el funcionamiento de los controles anteriores a partir de las estadísticas e

información obtenida del sistema informático soporte de la gestión de la *Entidad*.

- Validación de los gastos, fijos y variables, asociados e imputados de forma mensual correlacionando dichos gastos con el ingreso mensual realizado por el *Ayuntamiento de Torrent*.

- Realización de pruebas globales basadas en el análisis de variaciones de actividad y márgenes en las distintas áreas que componen la actividad de la *Entidad*, obteniendo, en su caso, respuestas a las mismas por parte de la Dirección.

- Sobre una muestra, hemos realizado procedimientos de validación de cobro de rentas a los inquilinos conforme a los contratos de estos, realizando pruebas sustantivas sobre cobros recibidos y validando también las resoluciones de las subvenciones reconocidas y la correlación con sus gastos asociados.

- Hemos verificado la correcta imputación de los ingresos en el periodo correspondiente, de acuerdo con el criterio de devengo.

- Evaluación de que la información revelada en las *cuentas anuales* cumple con los requerimientos del marco normativo de información financiera aplicable.

IV. Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente al informe de gestión del ejercicio 2022, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las Cuentas Anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las Cuentas Anuales no cubre la otra información. Nuestra responsabilidad sobre la otra información, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia de la otra información con las Cuentas Anuales, a partir del conocimiento de la Sociedad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad con

respecto a la otra información consiste en evaluar e informar de si su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, no tenemos nada que informar respecto a la otra información. La información que contiene concuerda con la de las Cuentas Anuales del ejercicio 2022 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

V. Responsabilidad de los Administradores en relación con las Cuentas Anuales

Los Administradores de la Sociedad son los responsables de la formulación de las Cuentas Anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad en España, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de Cuentas Anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las Cuentas Anuales, los Administradores son los responsables de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si el órgano de gestión tiene intención o la obligación legal de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

VI. Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de las Cuentas Anuales

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las Cuentas Anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de auditoría vigente en España siempre detecte una

incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las Cuentas Anuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de auditoría de cuentas en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría.

También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las Cuentas Anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.

- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente

información revelada en las Cuentas Anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las Cuentas Anuales, incluida la información revelada, y si las Cuentas Anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

****

Nos comunicamos con los administradores de la Sociedad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la Sociedad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las Cuentas Anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

En *Marbella (Málaga)*, a *28* de *marzo* de *2023*

BS Audit
Sociedad inscrita en el R.O.A.C. con el nº S-2328

COLEGIO DE ECONOMISTAS Y TITULADOS MERCANTILES DE MADRID
BRAINSTORMING AUDIT, S.L.P.
ROAC Núm: S2328
MADRID

Firmado digitalmente por 50461497A OSCAR SANCHEZ (R: B87164547)
DN: cn=50461497A OSCAR SANCHEZ (R: B87164547), c=ES, o=BRAINSTORMING AUDIT SLP, email=ADMINISTRACION@BSAUDIT.EU
Fecha: 2023.03.28 17:47:51 +02'00'

50461497A OSCAR SANCHEZ (R: B87164547)

Fdo: D: Óscar Sánchez Carmona
Socio BS Audit
Inscrito en el R.O.A.C. con el nº 20.026
C/ Miguel Ángel Catalán Sañudo, Local 10
29603 Marbella (Málaga)

II. CUENTAS ANUALES

II.1 Balance de Situación

II.2 Cuenta de Pérdidas y Ganancias

II.3 Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

II.4 Estado de Flujos de Efectivo

II.5 Memoria

II.6 Informe de Gestión

COMPTES ANUALS 2022

+ INFORME DE GESTIÓ

nousespais | torrent

Societat Anònima Unipersonal

1.- BALANÇ AL TANCAMENT DE L'EXERCICI 2022

ACTIU	Notes de la Memòria	2022	2021
A) ACTIU NO CORRENT		**1.317.507,75 €**	**1.394.855,26 €**
I. Immobilitzat intangible	**7**	**4.947,22 €**	**6.513,53 €**
2. Concessions		2.689,78 €	2.819,98 €
5. Aplicacions Informàtiques		2.257,44 €	3.693,55 €
II. Immobilitzat material	**5-8**	**804.322,74 €**	**728.964,21 €**
1. Terrenys i construccions		656.907,30 €	570.015,27 €
2. Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material		147.415,44 €	139.013,89 €
3. Immobilitzat en curs i anticipacions		0,00 €	19.935,05 €
III. Inversions immobiliàries	**6**	**485.113,73 €**	**636.174,09 €**
1. Terrenys		97.491,10 €	123.812,14 €
2. Construccions		387.622,63 €	512.361,95 €
V. Inversions financeres a llarg termini	**9**	**23.124,06 €**	**23.124,06 €**
1. Instruments de patrimoni		60,10 €	60,10 €
5. Altres actius financers		23.063,96 €	23.063,96 €
VI. Actius per impost diferit	**12**	**0,00 €**	**79,37 €**
B) ACTIU CORRENT		**2.973.361,38 €**	**3.110.357,64 €**
II. Existències	**10**	**1.451.715,22 €**	**1.430.513,17 €**
2. Solars		205.205,32 €	205.205,32 €
3. Despeses projectes i promocions		1.199.419,39 €	1.178.217,34 €
4. Vivendes, garatges, trasters i locals comercials		47.090,51 €	47.090,51 €
III. Deutors comercials i altres comptes a cobrar		**363.153,17 €**	**536.634,49 €**
1. Clients per vendes i prestacions de servicis	9-13	3.994,97 €	45.375,84 €
Clients per vendes i prestacions de servicis de cicle curt		3.994,97 €	3.223,08 €
Clients per vendes i prestacions de servicis de cicle llarg		0,00 €	42.152,76 €
2. Clients, empreses del grup	9-13-18	346.860,25 €	464.634,91 €
3. Deutors diversos		0,00 €	2.402,31 €
4. Personal	9	5.389,00 €	3.991,00 €
5. Actius per impost corrent	12	0,00 €	8.155,08 €
6. Altres crèdits amb les Administracions Públiques	12	6.908,95 €	12.075,35 €
V. Inversions financeres a curt termini	**9**	**5.826,36 €**	**7.626,36 €**
5. Altres actius financers		5.826,36 €	7.626,36 €
VII. Efectiu i altres actius líquids equivalents		**1.152.666,63 €**	**1.135.583,62 €**
1. Tresoreria		1.152.666,63 €	1.135.583,62 €
TOTAL ACTIU (A+B)		**4.290.869,13 €**	**4.505.212,90 €**

Societat Anònima Unipersonal

1.- BALANÇ AL TANCAMENT DE L'EXERCICI 2022

PATRIMONI NET I PASSIU	Notes de la Memòria	2022	2021
A) PATRIMONI NET		**1.980.119,89 €**	**1.942.803,31 €**
A1. FONS PROPIS		**1.943.252,21 €**	**1.903.130,19 €**
I. Capital	**11**	**360.599,89 €**	**360.599,89 €**
1. Capital escriturat		360.599,89 €	360.599,89 €
III. Reserves	**11**	**1.542.530,30 €**	**1.522.876,95 €**
1. Legal i estatutàries		72.119,98 €	72.119,98 €
2. Altres reserves		1.470.410,32 €	1.450.756,97 €
VII. Resultat de l'exercici		**40.122,02 €**	**19.653,35 €**
A3. SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS REBUTS	**16**	**36.867,68 €**	**39.673,12 €**
B) PASSIU NO CORRENT		**898.562,62 €**	**1.112.604,75 €**
I. Provisions a llarg termini	**14**	**20.085,20 €**	**21.360,09 €**
4. Altres provisions		20.085,20 €	21.360,09 €
II. Deutes a llarg termini	**9**	**113.715,04 €**	**264.114,05 €**
2. Deutes amb entitats de crèdit		111.875,04 €	262.274,05 €
5. Altres passius financers		1.840,00 €	1.840,00 €
III. Deutes amb empreses del grup i associades a llarg termin	**9**	**764.743,48 €**	**827.106,51 €**
IV. Passius per impost diferit		**18,90 €**	**24,10 €**
C) PASSIU CORRENT		**1.412.186,62 €**	**1.449.804,84 €**
II. Provisions a curt termini	**14**	**0,00 €**	**71.227,00 €**
III. Deutes a curt termini		**50.038,98 €**	**100.154,77 €**
2. Deutes amb entitats de crèdit	9	42.083,04 €	48.987,12 €
3. Creditors per arrendament financer	8-9	0,00 €	6.035,97 €
4. Derivats i altres passius financers	9	7.955,94 €	45.131,68 €
IV. Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini	**9**	**59.881,62 €**	**57.675,23 €**
V. Creditors comercials i altres comtpes a pagar		**1.302.266,02 €**	**1.220.747,84 €**
1. Proveïdors	9	988,76 €	988,76 €
3. Creditors diversos	9	84.121,01 €	29.449,63 €
4. Personal	9	4.390,56 €	5.121,03 €
5. Passius per impost corrent	12	2.329,65 €	0,00 €
6. Altres deutes amb les Administracions Públiques	12	127.936,56 €	102.688,94 €
7. Clients, anticipacions i obra certificada per anticipat	9	1.082.499,48 €	1.082.499,48 €
Altres clients, obra certificada per anticpat de cicle llarg		1.082.499,48 €	1.082.499,48 €
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU (A+B+C)		**4.290.869,13 €**	**4.505.212,90 €**

Societat Anònima Unipersonal

2.- COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS CORRESPONENT A L'EXERCICI ACABAT EL 31 DE DESEMBRE DEL 2022

	Nota	(Deure) Haver 2022	(Deure) Haver 2021
A) OPERACIONS CONTINUADES			
1. Import net de la xifra de negocis		**2.752.414,93 €**	**2.579.152,92 €**
a) Vendes	20	0,00 €	8.264,46 €
Tercers		*0,00 €*	*8.264,46 €*
b) Prestacions de servicis	20	2.752.414,93 €	2.570.888,46 €
Empreses del grup	*18*	*2.747.781,08 €*	*2.562.485,08 €*
Tercers		*4.633,85 €*	*8.403,38 €*
2. Variacions d'existències de productes acabats i en curs		**21.202,05 €**	**(72.104,64 €)**
3. Treballs realitzats per l'empresa per al seu actiu		**0,00 €**	**61.898,26 €**
4. Aprovisionaments		**(496.242,18 €)**	**(457.818,72 €)**
b) Consum de matèries primeres i altres materials consumibles		(150.966,87 €)	(155.282,93 €)
c) Treballs realitzats per altres empreses		(345.275,31 €)	(302.535,79 €)
5. Altres ingressos d'explotació		**92.560,30 €**	**41.875,81 €**
a) Ingressos accesoris i altres de gestió corrent	13	92.172,80 €	41.269,41 €
Tercers		*92.172,80 €*	*41.269,41 €*
b) Subvencions d'explotació incorporades a l'exercici		387,50 €	606,40 €
6. Gastos de personal		**(1.850.168,79 €)**	**(1.736.097,48 €)**
a) Sous, salaris i assimilats		(1.344.732,49 €)	(1.260.381,12 €)
b) Càrregues socials	13	(505.436,30 €)	(475.716,36 €)
7. Altres gastos d'explotació		**(495.881,74 €)**	**(437.255,60 €)**
a) Servicis exteriors		(413.664,82 €)	(391.951,92 €)
b) Tributs		(22.961,73 €)	(34.579,23 €)
c) Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials		(56.705,19 €)	(7.724,45 €)
d) Altres gastos de gestió corrent	18	(2.550,00 €)	(3.000,00 €)
8. Amortització de l'immobilitzat	**5-6-7**	**(82.807,40 €)**	**(85.778,05 €)**
9. Imputació de subvencions	**16**	**2.948,64 €**	**11.606,64 €**
10. Excessos de provisions		**72.501,89 €**	**0,00 €**
11. Deteriorament i resultat per alienacions de l'immobilitzat		**37.131,92 €**	**121.982,41 €**
b) Resultat per alienacions i altres	6-13	37.131,92 €	121.982,41 €
12. Altres resultats	**13**	**(6.012,72 €)**	**(360,00 €)**
A.1) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ		**47.646,90 €**	**27.101,55 €**
13. Ingressos financers		**0,08 €**	**68,74 €**
b) De valors negociables i altres instruments financers		0,08 €	68,74 €
b_2) De tercers		0,08 €	68,74 €
14. Gastos financers		**(1.735,63 €)**	**(7.352,97 €)**
a) Per deutes amb empreses del grup i associades		(138,97 €)	(3.621,91 €)
b) Per deutes amb tercers		(1.596,66 €)	(3.731,06 €)
A.2) RESULTAT FINANCER		**(1.735,55 €)**	**(7.284,23 €)**
A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS		**45.911,35 €**	**19.817,32 €**
18. Impost sobre beneficis	**12**	**(5.789,33 €)**	**(163,97 €)**
A.4) RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES		**40.122,02 €**	**19.653,35 €**
A.5) RESULTAT DE L'EXERCICI		**40.122,02 €**	**19.653,35 €**

3.- ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENT A L'EXERCICI ACABAT EL 31 DE DESEMBRE DEL 2022

A) ESTAT D'INGRESSOS I GASTOS RECONEGUTS CORRESPONENT A L'EXERCICI ACABAT EL 31 DE DESEMBRE DEL 2022

	Notes en la Memòria	2022	2021
A) Resultat del compte de pèrdues i guanys		**40.122,02 €**	**19.653,35 €**
Transferències al compte de pèrdues i guanys			
VIII. Subvencions, donacions i llegats rebuts	**16**	**(2.948,64 €)**	**(9.008,99 €)**
IX. Efecte impositiu	**12**	**5,55 €**	**21,05 €**
C) Total transferències al compte de pèrdues i guanys		**(2.943,09 €)**	**(8.987,94 €)**
TOTAL D'INGRESSOS I GASTOS RECONEGUTS (A+B+C)		**37.178,93 €**	**10.665,41 €**

B) ESTAT TOTAL DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENT A L'EXERCICI ACABAT EL 31 DE DESEMBRE DEL 2022

	Capital escriturat	Reserves	Resultat de l'exercici	Subvencions, donacions i llegats rebuts	**TOTAL**
A. SALDO, FINAL DE L'ANY 2020	**360.599,89 €**	**1.486.850,01 €**	**(15.244,18 €)**	**48.798,71 €**	**1.881.004,43 €**
I. Ajustos per canvis de criteri 2020	0,00 €	42.469,12 €	0,00 €	0,00 €	42.469,12 €
II. Ajustos per errors 2020	0,00 €	2.940,00 €	0,00 €	0,00 €	2.940,00 €
B. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'ANY 2021	**360.599,89 €**	**1.532.259,13 €**	**(15.244,18 €)**	**48.798,71 €**	**1.926.413,55 €**
I. Total ingressos i gastos reconeguts	0,00 €	0,00 €	19.653,35 €	(9.125,59 €)	10.527,76 €
III. Altres variacions del patrimoni net	0,00 €	(15.244,18 €)	15.244,18 €	0,00 €	0,00 €
C. SALDO, FINAL DE L'ANY 2021	**360.599,89 €**	**1.517.014,95 €**	**19.653,35 €**	**39.673,12 €**	**1.936.941,31 €**
II. Ajustos per errors 2021	0,00 €	5.862,00 €	0,00 €	137,65 €	5.999,65 €
D. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'ANY 2022	**360.599,89 €**	**1.522.876,95 €**	**19.653,35 €**	**39.810,77 €**	**1.942.940,96 €**
I. Total ingressos i gastos reconeguts	0,00 €	0,00 €	40.122,02 €	(2.943,09 €)	37.178,93 €
III. Altres variacions del patrimoni net	0,00 €	19.653,35 €	(19.653,35 €)	0,00 €	0,00 €
E. SALDO, FINAL DE L'ANY 2022	**360.599,89 €**	**1.542.530,30 €**	**40.122,02 €**	**36.867,68 €**	**1.980.119,89 €**

Societat Anònima Unipersonal

4.- ESTAT DE FLUXOS D'EFECTIU CORRESPONENT A L'EXERCICI ACABAT EL 31 DE DESEMBRE DEL 2022

	NOTES	2022	2021
A) FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ		**207.186,05 €**	**(267.008,91 €)**
1. Resultat de l'exercici abans d'impostos		**45.911,35 €**	**19.817,32 €**
2. Ajustos del resultat		**(27.896,30 €)**	**(97.003,98 €)**
a) Amortització de l'immobilitzat (+)	5-6-7	82.807,40 €	85.778,05 €
d) Imputació de subvencions (-)	16	(2.805,44 €)	(6.185,59 €)
e) Resultats per baixes i alienacions de l'immobilitzat (+/-)	5	(37.131,92 €)	(121.982,41 €)
g) Ingressos financers (-)		(0,08 €)	(68,74 €)
h) Gastos financers (+)		1.735,63 €	7.352,97 €
k) Treballs realitzats per l'empresa per seu actiu (+/-)		0,00 €	(61.898,26 €)
3. Canvis en el capital corrent		**196.695,88 €**	**(182.374,05 €)**
a) Existències (+/-)	10	(21.202,05 €)	72.104,64 €
b) Deutors i altres comptes a cobrar (+/-)		173.481,32 €	(202.019,50 €)
d) Creditors i altres comptes a pagar (+/-)		81.518,18 €	(57.469,99 €)
e) Altres passius corrents (+/-)		(37.175,74 €)	4.867,88 €
f) Altres actius i passius no corrents (+/-)		74,17 €	142,92 €
4. Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació		**(7.524,88 €)**	**(7.448,20 €)**
a) Pagament d'interessos (-)		(1.735,63 €)	(7.352,97 €)
c) Cobrament d'interessos (+)		0,08 €	68,74 €
d) Cobraments (pagaments) per impost sobre beneficis (+/-)	12	(5.789,33 €)	(163,97 €)
5. Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació		**207.186,05 €**	**(267.008,91 €)**
B) FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ		**33.392,66 €**	**426.567,22 €**
6. Pagaments per inversions (-)		**(146.302,07 €)**	**(44.491,11 €)**
b) Immobilitzat intangible	7	(1.359,78 €)	0,00 €
c) Immobilitzat material	5	(144.942,29 €)	(44.474,75 €)
e) Altres actius financers	9	0,00 €	(16,36 €)
7. Cobraments per desinversions (+)		**179.694,73 €**	**471.058,33 €**
d) Inversions immobiliàries	6	177.894,73 €	471.058,33 €
e) Altres actius financers	9	1.800,00 €	0,00 €
8. Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió		**33.392,66 €**	**426.567,22 €**
C) FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANCIACIÓ		**(223.495,70 €)**	**(344.060,43 €)**
10. Cobraments i pagaments per instruments de passiu financer	**9**	**(223.495,70 €)**	**(344.060,43 €)**
b) Devolució i amortització de		(223.495,70 €)	(344.060,43 €)
2. Deutes amb entitats de crèdit (-)		(157.303,09 €)	(263.403,77 €)
3. Deutes amb empreses del grup i associades (-)		(60.156,64 €)	(56.378,09 €)
4. Altres deutes (-)		(6.035,97 €)	(24.278,57 €)
12. Fluxos d'efectiu de les activitats de financiació		**(223.495,70 €)**	**(344.060,43 €)**
E) AUGMENT/DISMINUCIÓ NET DE L'EFECTIU O EQUIVALENTS		**17.083,01 €**	**(184.502,12 €)**
Efectiu o equivalents al començament de l'exercici		1.135.583,62 €	1.320.085,74 €
Efectiu o equivalents al final de l'exercici		1.152.666,63 €	1.135.583,62 €

5.- MEMÒRIA *a 31 de desembre del 2022*

ÍNDEX DE LA MEMÒRIA

1.-	Activitat de l'Empresa	14
2.-	Bases de presentació dels Comptes Anuals	18
3.-	Distribució de resultats	22
4.-	Normes de Registre i Valoració	23
5.-	Immobilitzat Material	36
6.-	Inversions Immobiliàries	40
7.-	Immobilitzat Intangible	42
8.-	Arrendaments i altres operacions de naturalesa semblant	44
9.-	Instruments financers	47
10.-	Existències	55
11.-	Fons Propis	56
12.-	Situació Fiscal	58
13.-	Ingressos i Gastos	62
14.-	Provisions i Contingències	67
15.-	Informació sobre Medi Ambient	68
16.-	Subvencions, donacions i llegats	69
17.-	Fets posteriors al tancament	70
18.-	Operacions amb parts vinculades	71
19.-	Un altra informació	74
20.-	Informació segmentada	76
21.-	Informació sobre el període mitjà de pagament a proveïdors. Disposició addicional tercera. "Deure d'informació" de la Llei 15/2010, de 5 de juliol	78

1. ACTIVITAT DE L'EMPRESA

NOUS ESPAIS TORRENT, Societat Anònima Unipersonal, es constitueix com a Societat el 28 de maig de 1999, no havent modificat la seua denominació social des de la seua constitució, ni la naturalesa de les seues activitats. Té naturalesa jurídica de Societat Privada Municipal de l'Excel·lentíssim Ajuntament de Torrent. El seu domicili social actual és carrer Ramón i Cajal núm. 1, i el domicili fiscal és Plaça Major, 31, ambdós de Torrent (València).

Segons acords de les Juntes Generals Extraordinàries celebrades el 23 de desembre del 2014, el 13 de setembre del 2018 i el 16 d'abril del 2020, es dona la següent última redacció als articles 1 i 2 dels Estatuts Socials:

"ARTICLE U.- La Societat Anònima es denominarà NOUS ESPAIS TORRENT S.A.U., i es regirà pels presents Estatuts, per la legislació aplicable de Règim Local i Urbanística, i supletòriament pel Reial Decret Legislatiu 1/2010, de 2 de juliol, Text Refós de la Llei de Societats de Capital i la resta de disposicions concordants.

*NOUS ESPAIS TORRENT, S.A. té la condició de **mitjà propi personificat** de l'Ajuntament de Torrent al qual aquest podrà formular-li encàrrecs d'execució obligatòria per a aquesta en qualssevol dels assumptes que constitueixen l'objecte social de la mercantil. Aquests encàrrecs estaran sotmesos al règim jurídic i administratiu de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, sense perjudici d'aquells de naturalesa urbanística en els quals a més resultarà d'aplicació la legislació urbanística valenciana.*

En l'execució de tots aqueixos encàrrecs de gestió NOUS ESPAIS TORRENT, S.A. haurà de desenvolupar la seua activitat d'acord amb instruccions fixades unilateralment per l'Ajuntament de Torrent, que tindran caràcter obligatori i vinculant per a NOUS ESPAIS TORRENT, S.A.

La retribució per la realització de les tasques encomanades per l'Ajuntament de Torrent es realitzarà als preus per serveis que aprove el propi Ajuntament.

*En tot cas, NOUS ESPAIS TORRENT, S.A. actuarà com a **òrgan tècnic – jurídic de l'Ajuntament** de conformitat amb la naturalesa de mitjà instrumental de l'Administració.*

NOUS ESPAIS TORRENT, S.A. no podrà participar en licitacions públiques convocades per l'Ajuntament de Torrent.

<u>ARTICLE DOS.-</u> L'objecte social es concreta en la realització dels fins següents:

1.- Estudis urbanístics, redacció d'instruments d'ordenació, plans urbanístics, gestió, programes per al desenrotllament d'actuacions urbanístiques i la seua execució, i projectes d'urbanització i la iniciativa per a la seua tramitació i aprovació.

2.- Activitat urbanitzadora que pot aconseguir tant a la promoció de la preparació de sòl i renovació i remodelació urbana com a la de realització d'obres d'infraestructura urbana i dotació de servicis, per a l'execució dels plans d'ordenació.

3.- Gestió i explotació d'obres i servicis resultants de la urbanització, d'acord amb les normes aplicables en cada cas.

4.- Conservació de les obres d'infraestructura.

5.- Projectar, executar, conservar, mantindre, reparar, reformar, rehabilitar i ampliar edificis municipals, col·legis públics i altres edificis públics i instal·lacions públiques de Torrent, i qualsevol classe d'obres de regeneració i renovació urbana, amb subjecció a la normativa vigent.

6.- Promoció, projecció, construcció i disposició de qualsevol classe d'immobles.

7.- Projecció, execució i conservació i gestió, en general, d'habitatges de protecció pública de nova construcció. A més tindrà com a objecte la intermediació en el mercat de l'habitatge en lloguer, públic o privat, d'obra nova o usada i qualssevol fins que resulten necessaris per al foment del lloguer de qualsevol classe d'immobles.

8.- Projectar, executar, conservar, mantindre, reparar, reformar, rehabilitar i ampliar elements de la infraestructura verda i xarxes de serveis associats, en especial, zones verdes, parcs i jardins públics i privats, en el seu cas; xarxa viària, horts urbans, zones forestals i altres de similar naturalesa de Torrent, i qualsevol classe d'obres de regeneració i renovació, amb subjecció a la normativa vigent.

Si les disposicions legals exigiren per a l'exercici de les activitats compreses en l'objecte social algun títol professional o autorització administrativa, només podran realitzar-se per mitjà de persones que ostenten la titulació requerida i si és el cas, no podran iniciar-se abans del compliment dels requisits administratius exigits."

D'acord amb l'article 13 del Reial Decret Legislatiu 1/2010 de 2 de juliol, pel que s'aprova el text refós de la Llei de Societats de Capital, la Societat s'ha inscrit en el Registre Mercantil com a Societat Unipersonal.

Segons allò que disposa l'article 32.2, lletra b), de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, en relació als encàrrecs dels poders adjudicadors a **mitjans propis** personificats, per a tindre esta consideració respecte d'una entitat concreta del sector públic, aquelles persones jurídiques, de dret públic o privat, deuran complir entre altres requisits:

"Que més del 80 per cent de les activitats de l'ens destinatari de l'encàrrec es duguen a terme en l'exercici de les comeses que li han sigut confiats pel poder adjudicador que fa l'encàrrec i que el controla o per altres persones jurídiques controlades de la mateixa manera per l'entitat que fa l'encàrrec.

A aquestos efectes, per a calcular el 80 per cent de les activitats de l'ens destinatari de l'encàrrec es prendran en consideració la mitjana del volum global de negocis, les despeses suportades pels serveis prestats al poder adjudicador en relació amb la totalitat de les despeses en que haja incorregut el mitjà propi per raó de les prestacions que haja realitzat a qualsevol entitat, o altre indicador alternatiu d'activitat que siga fiable, i tot ell referit als tres exercicis anteriors al de formalització de l'encàrrec.
(...)
El compliment efectiu del requisit establert en la present lletra deurà quedar reflectit en la Memòria integrant dels Comptes Anuals de l'ens destinatari de l'encàrrec (...)"

El 22 de març del 2019, l'Advocacia General de l'Estat, juntament amb la Intervenció General de l'Administració de l'Estat, varen emetre una circular amb l'objecte d'aclarir en certa manera els criteris per al càlcul del còmput del requisit d'activitat exigit per l'esmentada Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic.

Atenent a les pautes d'aquesta circular, i en previsió d'eventuals nous encàrrecs de l'Ajuntament, es relaciona en el següent quadre la mitjana del volum global de negocis de les activitats realitzades en l'exercici de les comeses confiades per l'Ajuntament de Torrent, en relació al volum global de negocis total, concepte equiparable en comptabilitat a l'Import net de xifra de negocis, dels últims tres anys:

	MITJANA	2022	2021	2020
Ingressos manteniment jardineria	1.790.544,91 €	1.878.875,25 €	1.764.995,86 €	1.727.763,62 €
Ingressos manteniment col·legis públics	356.548,94 €	359.873,22 €	355.000,00 €	354.773,61 €
Ingressos Oficina Xaloc	40.007,87 €	92.825,41 €	27.198,19 €	- €
Ingressos Redacció projectes i altres	55.932,42 €	56.204,16 €	72.462,03 €	39.131,08 €
Volum negocis al poder adjudicador	**2.243.034,14 €**	**2.387.778,04 €**	**2.219.656,08 €**	**2.121.668,31 €**
Import net xifra negocis	**2.612.814,25 €**	**2.752.414,93 €**	**2.579.152,92 €**	**2.506.874,89 €**
Altres ingressos de gestió	**51.828,91 €**	**56.844,59 €**	**41.875,81 €**	**56.766,33 €**
Percentatge	**84,18%**	**85,00%**	**84,69%**	**82,76%**

2. BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS

1. IMATGE FIDEL

Els Comptes Anuals han sigut confeccionats a partir dels registres comptables de l'empresa, a fi de mostrar la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera, dels resultats de la Societat i la veracitat dels fluxos incorporats en l'estat de fluxos d'efectiu.

Estos Comptes Anuals, que han sigut formulats pels Administradors de la Societat, se sotmetran a l'aprovació per la Junta General d'Accionistes, estimant-se que seran aprovats sense cap tipus de modificació.

2. PRINCIPIS COMPTABLES NO OBLIGATORIS APLICATS

Els Comptes Anuals han sigut confeccionats d'acord amb els Principis Comptables del Marc Conceptual de la comptabilitat del Pla General de Comptabilitat (Reial Decret 1514/2007, de 16 de novembre), i les posteriors modificacions previstes al Reial Decret 1/2021, de 12 de gener, i amb les normes d'adaptació del Pla General de Comptabilitat a les Empreses Constructores, i les normes d'adaptació del Pla General de Comptabilitat a les Empreses Immobiliàries arreplegades en la legislació vigent (Ordre de 27 de gener de 1993 / *BOE 5/02/93*, i Ordre de 28 de desembre de 1994 / *BOE 4/01/95*), en tot allò que no s'oposa al Pla General de Comptabilitat segons la Disposició Transitòria cinquena de l'esmentat Reial Decret 1514/2007, amb l'objecte de mostrar la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera a 31 de desembre del 2022, i dels resultats de les seues operacions i dels recursos obtinguts i aplicats durant l'exercici anual acabat en la dita data.

3. ASPECTES CRÍTICS DE LA VALORACIÓ I ESTIMACIÓ DE LA INCERTESA

No existeix un risc important que puga suposar canvis significatius en el valor dels actius i dels passius en l'exercici següent en la valoració i estimació de la incertesa a 31 de desembre del 2022.

La preparació dels comptes anuals requereix l'aplicació d'estimacions comptables rellevants i la realització de juís, estimacions i hipòtesi en el procés d'aplicació de les polítiques comptables de la Societat. En aquest sentit, els aspectes que han implicat un major grau de juí, complexitat o en els que les hipòtesis i estimacions són significatives per a la preparació dels comptes anuals han sigut:

- La Societat ha avaluat el deteriorament de valor dels actius basant-se en els criteris establerts en les normes de valoració definides en estos comptes anuals. Els Administradors han considerat que a la data hi ha indicis de deteriorament en determinats actius de l'Immobilitzat Material i de les Inversions Immobiliàries.

- El càlcul de provisions per contractes onerosos, garanties i litigis està subjecte a un elevat grau d'incertesa. La Societat ha aprovisionat aquells litigis existents en què s'espera, segons el criteri de la Direcció jurídica, que es vaja a produir desemborsaments econòmics futurs per a la Societat. Les dites estimacions estan subjectes a canvis basats en nova informació.

- La determinació del valor recuperable de les inversions immobiliàries i immobilitzats materials implica l'ús d'estimacions. El valor recuperable és el major del valor raonable menys costos de venda i el seu valor en ús. Per a la determinació del valor recuperable, s'han utilitzat valoracions recolzades en l'assessorament de la plantilla de tècnics de la Societat com a experts en valoracions del mercat immobiliari, i estan basades en estimacions sobre valors de mercat comparables, i altres variables. Les estimacions, incloent la metodologia emprada, poden tindre un impacte significatiu en els valors i en la pèrdua per deteriorament de valor.

- Així mateix, a pesar que les estimacions realitzades pels Administradors s'han calculat en funció de la millor informació disponible al 31 de desembre del 2022 és possible que esdeveniments que puguen tindre lloc en el futur obliguen a la seua modificació en els pròxims exercicis. L'efecte en comptes anuals de les modificacions que, si és el cas, es derivaren dels ajustos a efectuar durant els pròxims exercicis es registraria de forma prospectiva.

Així mateix, a pesar que les estimacions realitzades per l'Òrgan d'Administració de la Societat s'han calculat en funció de la millor estimació disponible al tancament de l'exercici, és possible que esdeveniments que puguen tindre lloc en el futur obliguen a modificacions en els pròxims exercicis. L'efecte en els comptes anuals de les modificacions, que en el seu cas, es derivaren dels ajustos a efectuar durant els pròxims exercicis es registraria de manera prospectiva. Els comptes anuals de l'exercici han sigut preparats sota el principi d'empresa en funcionament.

L'empresa Nous Espais Torrent, S.A. ha elaborat els Comptes Anuals de l'exercici 2022 sota el principi d'empresa en funcionament, havent tingut en consideració la situació de l'exercici 2022 i la situació actual del COVID-19 i de la guerra a Ucraïna, així com els seus possibles efectes sobre l'economia en general i en l'empresa en particular, no existint risc de continuïtat en la seua activitat.

4. PRINCIPI D'EMPRESA EN FUNCIONAMENT

Al 31 de desembre del 2022, la Societat té un passiu corrent per un import de **1.412.186,62** euros (1.449.804,84 euros en 2021) que es troba supeditat a l'obtenció de liquiditat per la venda de les promocions, solars i altres actius immobiliaris que posseeix la Societat, així com per la bona marxa de la prestació de servicis relacionats amb les activitats immobiliàries i de construcció desenvolupades per la Societat. En les actuals circumstàncies del mercat immobiliari, les perspectives de vendes són més favorables que als darrers exercicis.

La Societat presenta una situació patrimonial equilibrada i un historial de beneficis, així mateix el seu patrimoni net a 31 de desembre del 2022 ascendeix a **1.980.119,89** euros (1.942.803,31 euros en 2021). El fons de maniobra de l'exercici és de **1.561.174,76** euros en 2022 (1.660.552,80 euros en 2021). Així mateix, la Societat compta amb el suport financer i de recursos del seu Accionista Únic.

Per tot això els Administradors de la Societat han formulat estos comptes anuals seguint el principi d'empresa en funcionament.

5. COMPARACIÓ DE LA INFORMACIÓ

Atès que l'estructura del balanç, del compte de pèrdues i guanys, de l'estat de canvis en el patrimoni net i de l'estat de fluxos d'efectiu de l'exercici anterior es va presentar segons la normativa vigent establida en el Pla General de Comptabilitat (Reial Decret 1514/2007, de 16 de novembre), no hi ha cap causa que impedisca la comparació dels Comptes Anuals d'aquest exercici amb els del precedent.

6. AGRUPACIÓ DE PARTIDES

No hi ha partides agrupades en el balanç, compte de pèrdues i guanys, estat de canvis en el patrimoni net o en l'estat de fluxos d'efectiu.

7. ELEMENTS ARREPLEGATS EN DIVERSES PARTIDES

No hi ha elements patrimonials que estiguen registrats en dos o més partides del balanç.

8. CANVIS EN CRITERIS COMPTABLES

En l'exercici 2022 s'han produït diversos esdeveniments que afecten a exercicis anteriors:

- Imputació subvenció perfil de qualitat "Gabriela Mistral", rebuda en 2021, a exercicis anteriors per canvi d'import total, per 5.862,00 €

Les correccions s'han practicat a efectes comparatius en el Balanç de l'exercici 2021:

Concepte	Exercici origen	Import	Partides	Exercici retroactivitat
Imputació subvenció perfil de qualitat Gabriela Mistral	2021	5.862,00 €	1321 / 1130	2021

3. DISTRIBUCIÓ DE RESULTATS

3.1.- Es sotmet a l'aprovació de l'Accionista Únic la següent distribució de resultats:

BASE DE REPARTIMENT	Import
Pèrdues i Guanys 2022	40.122,02 €
TOTAL	**40.122,02 €**

DISTRIBUCIÓ	Import
A Reserves voluntàries	40.122,02 €
TOTAL	**40.122,02 €**

3.2.- La reserva legal no pot ser distribuïda, i si és usada per a compensar pèrdues, en el cas que no existisquen altres reserves disponibles suficients per a tal fi, ha de ser reposada amb beneficis futurs.

3.3.- La distribució realitzada del resultat de l'any finalitzat a 31 de desembre del 2021, aprovada per l'Accionista Únic amb data 2 de juny del 2022 ha consistit en:

BASE DE REPARTIMENT	Import
Pèrdues i Guanys 2021	19.653,35 €
TOTAL	**19.635,35 €**

DISTRIBUCIÓ	Import
A Reserves voluntàries	19.635,35 €
TOTAL	**19.635,35 €**

4. NORMES DE REGISTRE I VALORACIÓ

Els principals criteris de registre i valoració utilitzats per la Societat en l'elaboració dels seus Comptes Anuals són els que es descriuen a continuació:

1. CAPITALITZACIÓ DE GASTOS FINANCERS

La Societat inclou en el cost de l'immobilitzat intangible, immobilitzat material, inversions immobiliàries i existències que necessiten un període de temps superior a un any per a estar en condicions d'ús, explotació o venda, els gastos financers relacionats amb el finançament específic o genèric, directament atribuïbles a l'adquisició, construcció o producció.

En la mesura que el finançament s'haja obtingut específicament, el import dels interessos a capitalitzar es determina en funció dels gastos financers meritats per la mateixa. El import dels interessos a capitalitzar corresponent al finançament genèric de caràcter no comercial, es determina aplicant un tipus d'interès mitjà ponderat a la inversió en curs, descomptant la part finançada específicament i la part finançada amb fons propis, amb el límit dels gastos financers meritats en el compte de pèrdues i guanys. A efectes de determinar el import dels interessos capitalitzables, es consideren els ajustos realitzats al valor comptable dels passius financers corresponents a la part efectiva de les cobertures contractades per la Societat i registrades com a gastos financers.

La capitalització d'interessos es realitza a través de la partida Incorporació a l'actiu de gastos financers del compte de pèrdues i guanys.

2. IMMOBILITZAT INTANGIBLE

Les immobilitzacions intangibles figuren comptabilitzades al seu preu d'adquisició o al seu cost de producció. La capitalització del cost de producció es realitza a través de l'epígraf "Treballs realitzats per l'empresa per a l'immobilitzat" del compte de Pèrdues i Guanys.

L'amortització es calcula de forma lineal.

- Concessions, patents, llicències, marques i similars:

Aquest apartat arreplega la valoració pel seu preu d'adquisició de la Concessió per part de l'Ajuntament de Torrent del dret d'ús d'una plaça en l'aparcament subterrani de l'Avinguda al Vedat. Els gastos de manteniment d'esta plaça de pàrquing s'imputen directament com a gastos de l'exercici en què es produeixen.

La seua amortització es realitza de forma lineal en un període de 39 anys des del moment en què s'inicia l'ús de la plaça, període que es correspon amb la vida restant de l'adjudicació de la Concessió Administrativa.

La Societat avalua i determina les correccions valoratives per deteriorament i les reversions de les pèrdues per deteriorament de valor de l'immobilitzat intangible d'acord amb els criteris que es mencionen en l'apartat 5 (deteriorament de valor).

3. IMMOBILITZAT MATERIAL

Els béns compresos en l'Immobilitzat Material es valoren al preu d'adquisició o al cost de producció determinat seguint els mateixos criteris que els establits per a les existències. La capitalització del cost de producció es realitza a través de l'epígraf "Treballs realitzats per l'empresa per a l'immobilitzat" del compte de Pèrdues i Guanys. Quan es tracta de béns adquirits a títol gratuït es considera com a preu d'adquisició el valor raonable dels mateixos en el moment de l'adquisició. S'incorporarà al valor de l'immobilitzat corresponent el import de les inversions addicionals o complementàries que es realitzen, valorant-se estes d'acord amb els criteris establits en el paràgraf anterior.

Els gastos en què s'incorre per al manteniment i reparacions de les immobilitzacions materials que no milloren la utilització ni prolonguen la vida útil dels actius, es carreguen al compte de Pèrdues i Guanys en el moment en què es produeixen.

Les baixes i alienacions es reflecteixen comptablement mitjançant l'eliminació del cost de l'element i l'amortització acumulada corresponent.

La dotació anual a l'amortització es calcula sobre els valors de cost o cost actualitzat pel mètode lineal, en funció de les vides útils estimades dels diferents béns. A més, en el cas que es detecten factors identificadors

d'obsolescència a què pogueren estar afectes els immobilitzats, es doten les oportunes provisions per depreciació.

Els coeficients d'amortització utilitzats en el càlcul de la depreciació experimentada pels elements que componen l'Immobilitzat Material són els següents:

IMMOBILITZAT	Coeficients
Construccions	2 %
Maquinària	12 % - 25 %
Utillatge	25 %
Altres instal·lacions	10 %
Mobiliari	10 %
Equips per a processos d'informació	25 %
Elements de transport	16 %

La Societat avalua i determina les correccions valoratives per deteriorament i les reversions de les pèrdues per deteriorament de valor de l'immobilitzat material d'acord amb els criteris que es mencionen en l'apartat 5 (deteriorament de valor).

4. INVERSIONS IMMOBILIÀRIES

Els terrenys i construccions es qualifiquen com a Inversions immobiliàries si la Societat espera obtindre rendes o plusvàlues de les mateixes. Els criteris de valoració son els mateixos definits per a l'Immobilitzat material.

5. DETERIORAMENT DE VALOR D'ACTIUS NO FINANCERS SUBJECTES A AMORTITZACIÓ O DEPRECIACIÓ

La Societat segueix el criteri d'avaluar l'existència d'indicis que pogueren posar de manifest el potencial deteriorament de valor dels actius no financers subjectes a amortització o depreciació, a fi de comprovar si el valor comptable dels esmentats actius excedeix del seu valor recuperable, entès com el major entre el valor raonable, menys costos de venda i el seu valor en ús.

Les pèrdues per deteriorament es reconeixen en el compte de pèrdues i guanys.

El valor recuperable s'ha de calcular per a un actiu individual, a menys que l'actiu no genere entrades d'efectiu que siguen, en gran manera, independents de les corresponents a altres actius o grups d'actius. Si aquest és el cas, el import recuperable es determina per a la UGE (Unitat Generadora d'Efectiu) a la que pertany.

La Societat avalua en cada data de tancament, si hi ha algun indici de que la pèrdua per deteriorament de valor reconeguda en exercicis anteriors ja no existeix o poguera haver disminuït. Les pèrdues per deteriorament de valor corresponents al fons de comerç no són reversibles. Les pèrdues per deteriorament de la resta d'actius només es reverteixen si s'haguera produït un canvi en les estimacions utilitzades per a determinar el valor recuperable de l'actiu.

La reversió de la pèrdua per deteriorament de valor es registra amb abonament al compte de pèrdues i guanys. No obstant, la reversió de la pèrdua no pot augmentar el valor comptable de l'actiu per damunt del valor comptable que haguera tingut, net d'amortitzacions, si no s'haguera registrat el deteriorament.

Una vegada reconeguda la correcció valorativa per deteriorament o la seua reversió, s'ajusten les amortitzacions dels exercicis següents considerant el nou valor comptable.

No obstant l'anterior, si de les circumstàncies específiques dels actius es posa de manifest una pèrdua de caràcter irreversible, esta es reconeix directament en pèrdues procedents de l'immobilitzat del compte de pèrdues i guanys.

6. ARRENDAMENTS

Els contractes d'arrendament financer es consideren com a tal, independentment de la seua forma jurídica, quan compleixen els requisits de la Norma de registre i valoració núm. 8 del Pla General de Comptabilitat.

El valor del be arrendat es registra com a Immobilitzat Material pel seu valor raonable al inici del contracte, al temps que es reconeix el deute tant a curt com a llarg termini amb l'arrendador, pel capital a amortitzar en cadascuna de les quotes. La dotació anual a l'amortització es calcula sobre el valor de mercat registrat pel mètode lineal, en funció de les vides útils estimades dels diferents béns.

7. PERMUTES

Durant els exercicis 2022 i 2021 no s'han realitzat permutes, és a dir, adquisicions d'elements de l'Immobilitzat a canvi de l'entrega d'actius no monetaris o d'una combinació d'estos amb actius monetaris.

8. INSTRUMENTS FINANCERS

a) Criteris empleats per a la qualificació i valoració de les diferents categories d'actius financers i passius financers:

ACTIUS FINANCERS:

- Préstecs i partides a cobrar: es classifiquen dins d'esta categoria els crèdits per operacions comercials, és a dir per la venda o prestació de servicis per operacions de tràfic de l'empresa, o no comercials que la Societat manté amb tercers.

  Estos actius es reconeixen inicialment pel seu valor raonable, incloent els costos de transacció incorreguts i es valoren posteriorment al cost amortitzat, utilitzant el mètode del tipus d'interès efectiu. En el cas que el venciment d'estos actius siga inferior a l'any, la valoració tant inicial com posterior és similar al valor nominal.

- Inversions mantingudes fins al venciment: s'inclouen en esta categoria els valors representatius de deute, amb data de venciment fixada i cobraments determinats, i que l'empresa te la intenció efectiva i la capacitat per a conservar-los fins al seu venciment. Els criteris de valoració aplicables als instruments financers classificats en esta categoria són iguals als aplicables als préstecs i partides a cobrar.

- Actius disponibles per a la venda: valors representatius de deute i instruments de patrimoni d'altres empreses valorats al seu valor raonable entès com al preu de la transacció. Els actius financers disponibles per a la venda es reconeixen inicialment al valor raonable més els costos de transacció directament atribuïbles a la compra. Amb posterioritat al reconeixement inicial, els actius financers classificats en esta categoria es valoren a valor raonable, reconeixent la pèrdua o guany en ingressos i gastos reconeguts del patrimoni net.

- Baixes d'actius financers: La Societat dóna de baixa els actius financers quan expiren o s'han cedit els drets sobre els fluxos d'efectiu del corresponent actiu financer i s'han transferit substancialment els riscos i beneficis inherents a la seua propietat, com ara cessions de crèdits comercials en operacions de "factoring", en les que la Societat no reté cap risc de crèdit ni d'interès. Al contrari, en el cas que la Societat retinga substancialment els riscos i beneficis inherents a la seua propietat, en operacions de cessió de crèdits, com ara el descompte d'efectes o el "factoring amb recurs", la Societat no dóna de baixa els actius financers, i es reconeix un passiu financer per un import igual a la contraprestació rebuda.

PASSIUS FINANCERS:

Dèbits i partides a pagar: es classifiquen dins d'esta categoria els dèbits per operacions comercials, és a dir per la compra de béns i de servicis per operacions de tràfic de l'empresa, o no comercials que la Societat manté amb tercers. Estos passius es reconeixen inicialment pel seu valor raonable, incloent els costos de transacció incorreguts, i es valoren posteriorment al cost amortitzat, utilitzant el mètode del tipus d'interès efectiu. En el cas que el venciment d'estos passius siga inferior a l'any, la valoració tant inicial com posterior és similar al valor nominal.

9. COBERTURES COMPTABLES

La Societat no realitza cap cobertura comptable d'instruments financers.

10. EXISTÈNCIES

Les existències es troben valorades al cost real d'adquisició o de producció.

El cost d'adquisició inclou el import facturat pel venedor després de deduir qualsevol descompte, rebaixa o altres partides semblants, així com els interessos incorporats al nominal dels dèbits, més els gastos addicionals que es produeixen fins que els béns es troben ubicats per a la seua venda i altres directament atribuïbles a l'adquisició, així com els gastos financers segons el que disposa l'apartat 1 i els impostos indirectes no recuperables de la Hisenda Pública.

Amb relació amb els Gastos Inicials de Projecte, estos són la incorporació a l'actiu d'aquells gastos en què l'empresa incorre, i que al tancament de l'exercici els esmentats Estudis i Projectes no han generat encara els ingressos corresponents, i atès que els mateixos són identificables amb referència a un projecte o actuació sobre el qual no hi ha dubte raonable en quant a la realització dels ingressos per part de la Societat.

Quant als Gastos Inicials de futures Promocions, el seu tractament és el mateix que per als Gastos Inicials de Projecte, és a dir, els gastos en què la Societat ha incorregut per al desenvolupament d'eixes promocions s'incorporen a l'actiu per la variació d'existències fins que comencen a executar-se.

Les existències de Solars estan valorades al seu preu d'adquisició, incrementat pels gastos inherents a la seua compra (taxació i tributs), i descomptat el benefici que la Societat havia obtingut per la urbanització d'eixes parcel·les, atès que l'empresa és l'Agent Urbanitzador dels terrenys on estan ubicats eixos solars. Aquest import es traspassa a "Promocions en curs" en el moment de començament de les obres.

Obres en curs: Com a promocions en curs s'inclouen els costos a origen incorreguts en les promocions immobiliàries en fase d'execució a la data de tancament de l'exercici. Els costos inclouen per a cada promoció els imports corresponents als solars, la urbanització i construcció, així com aquells altres costos directament relacionats amb la promoció.

Per a aquelles existències que necessiten un període de temps superior d'un any per a estar en condicions de ser venudes, s'inclourà en el preu d'adquisició o cost de producció, els gastos financers que hagen sigut girats pel proveïdor o corresponguen a préstecs o un altre tipus de finançament aliena, específica o genèrica, directament atribuïble a l'adquisició, fabricació o construcció, amb el límit del valor de mercat, sempre que tals gastos s'hagen meritat abans de la posada en condicions d'explotació de l'existència, que per al cas de terrenys i solars s'entendrà quan hagen finalitzat les obres necessàries perquè queden disponibles per a la realització de la construcció.

Si no coincideix en el temps la incorporació del terreny o solar al patrimoni de l'empresa i el començament de les obres d'adaptació dels mateixos, es considerarà que durant tal període s'ha produït una interrupció de les obres

d'adaptació, no podent-se capitalitzar gastos financers mentre dure la dita situació.

El valor de cost de les existències és objecte de correcció valorativa en aquells casos en què el seu cost excedisca el seu valor net realitzable.

11. TRANSACCIONS AMB MONEDA ESTRANGERA

No hi ha operacions en moneda estrangera.

12. IMPOST SOBRE BENEFICIS

El compte de Pèrdues i Guanys arreplega la despesa per el Impost sobre Societats, en el càlcul del qual es contempla la quota de el Impost meritada en l'exercici, així com les bonificacions i deduccions de la quota a les que té dret NOUS ESPAIS TORRENT, S.A. Unipersonal. L'efecte impositiu de les diferències temporals s'inclou, si és el cas, en les corresponents partides d'impostos anticipats o diferits del balanç de situació. Els saldos dels impostos s'ajusten per a reflectir eventuals canvis en el tipus d'impost de Societats.

Donat que es tracta d'una empresa amb capital íntegrament Municipal i presta els serveis arreplegats en l'article 25 de la Llei 7/1985 de Bases de Règim Local, la Societat manté el criteri d'aplicar la bonificació prevista en l'article 32 de la Llei de el Impost de Societats del 99 % de la part de la quota íntegra que corresponga a les rendes derivades per aquestes circumstàncies.

13. INGRESSOS I GASTOS

Els ingressos per serveis prestats es registren sense incloure els imports corresponents als impostos que graven estes operacions, deduint-se com menor import de l'operació tots els descomptes, inclosos o no en factura, incloent els que obeeixen a pagament immediat.

Els descomptes posteriors a l'emissió o recepció, si és procedent, de la factura originats per defectes de qualitat, incompliment de terminis d'entrega o altres causes anàlogues, així com els descomptes per volum es registren separadament dels impostos de les vendes o compres de béns i ingressos o gastos per serveis, respectivament.

Els contractes amb procés de duració superior a un exercici econòmic, es valoren afegint al cost incorregut el marge de benefici esperat, el qual s'obté en funció del grau d'avanç de l'obra en curs, de manera proporcional entre el cost total estimat i el preu de venda contractual, segons el mètode del percentatge de realització de la Norma de Valoració 18ª de l'Adaptació del Pla General de Comptabilitat a les Empreses Constructores.

Els ingressos ordinaris dels contractes de construcció inclouen el import inicial de el ingrés acordat, qualsevol modificació incorporada en l'abast dels treballs previstos en el contracte així com els imports relacionats amb reclamacions i incentius que es consideren probable, sempre que estos últims conceptes es puguen valorar amb fiabilitat.

Així mateix, els costos dels contractes de construcció inclouen els costos directament relacionats amb el contracte, aquells relacionats amb l'activitat del contracte en general que poden ser imputats al mateix i qualsevol altre cost que es pot repercutir al client, segons els termes del contracte.

Els ingressos ordinaris i els costos associats amb un contracte de construcció, es reconeixen considerant el seu grau de realització a la data de tancament, quan el resultat del mateix pot ser estimat amb fiabilitat.

La diferència entre el import de la producció a origen i el import certificat de cada una de les obres, s'arreplega en l'actiu corrent com a obra executada pendent de certificar, dins de l'epígraf de Clients per vendes i prestacions de servicis. Al seu torn, els imports de les quantitats facturades anticipadament per diversos conceptes es reflecteixen en el passiu corrent com a bestretes de clients dins de l'epígraf de Creditors comercials i altres comptes a pagar.

La Societat manté els imports facturats per anticipat als propietaris per les quotes d'urbanització, en virtut dels contractes formalitzats per al desenvolupament de la condició d'agent urbanitzador, i que no han sigut empleats en l'execució d'obres materials, en el passiu corrent del balanç per a fer front a obres pendents, contenciosos i per al pagament d'indemnitzacions, fins que no hagen transcorregut els terminis legalment establits per a la caducitat de les obligacions.

Una vegada deixa de ser exigibles legalment, el Consell d'Administració de la Societat, amb un informe previ legal sobre la caducitat de les seues obligacions, procedeix al seu registre com a ingrés.

Les modificacions de les previsions d'ingressos i costos dels contractes es reconeixen prospectivament en l'exercici corrent i en els futurs com un canvi en les estimacions.

Pel que fa a les compres de Solars i als Gastos Inicials de Futures Promocions i de Promocions en Curs, tant la compra i els gastos inherents a l'adquisició, com tots els gastos relatius a les futures promocions de vivendes, s'activen per la variació d'existències al final del període, segons la norma de valoració 13ª de l'Adaptació del Pla General de Comptabilitat a les Empreses Immobiliàries, reconeixent tant el ingrés com el gasto en el moment en què es produirà la seua venda. La valoració d'estes existències ja ha quedat reflectida en el punt 10 d'aquest mateix apartat.

14. PROVISIONS I CONTINGÈNCIES

Les provisions es reconeixen quan la Societat té una obligació present, ja siga, legal contractual, implícita o tàcita, com resultat d'un succés passat, és possible que existisca una eixida de recursos que incorporen beneficis econòmics futurs per a cancel·lar tal obligació i es pot realitzar una estimació fiable de el import de l'obligació.

Les provisions a llarg termini arreplegades en el Balanç cobreixen el risc per la possible reclamació de les indemnitzacions que es troben o no en Depòsits Notarials o Caixa General de Depòsits del *Tesoro Público*, i no cobrades per defecte d'adjudicació de les urbanitzacions de el Toll – l'Alberca i Parc Central – 2. La valoració de les mateixes ve determinada pels propis projectes de reparcel·lació.

Les provisions a curt termini són principalment provisions per l'obligació de terminació d'obra respecte de les parcel·les alienades per la Societat en exercicis posteriors. El valor de cadascuna d'estes provisions és l'estimació de l'obra pendent de realitzar i despeses pendents de rebre de la part proporcional del solar respecte del total de l'obra d'urbanització.

15. ELEMENTS PATRIMONIALS DE NATURALESA AMBIENTAL

La Societat realitza operacions el propòsit principal de les quals és previndre, reduir o reparar el dany que com resultat de les seues activitats puga produir sobre el medi ambient.

Els gastos derivats de les activitats mediambientals es reconeixen com a gastos d'explotació en l'exercici de la seua meritació, sempre que els mateixos no es produïsquen com a conseqüència de fets succeïts fora de l'activitat ordinària de la Societat, i en aquest cas es presenten com a gastos extraordinaris.

Aquells elements susceptibles de ser incorporats al patrimoni de la Societat a fi de ser utilitzats de forma duradora en la seua activitat i la finalitat principal de la qual és la minimització de el impacte mediambiental i la protecció i millora del medi ambient, incloent la reducció o eliminació de la contaminació futura de les operacions de la Societat, es comptabilitzen com immobilitzat material, atenent als criteris de valoració indicats anteriorment.

La Societat constituïx provisions per a actuacions mediambientals quan coneix l'existència de gastos originats en l'exercici o anteriors, clarament especificats quant a la seua naturalesa mediambiental, però indeterminats quant al seu import o a la data en què es produiran. Les dites provisions es constituïxen basant-se en la millor estimació del gasto necessari per a fer front a l'obligació, considerant l'efecte financer en el cas que aquest siga material. Aquelles compensacions a percebre per la Societat relacionades amb l'origen de l'obligació mediambiental es reconeixen com a drets de cobrament en l'actiu del balanç de situació, sempre que no existisquen dubtes que tal reembossament serà percebut, sense excedir el import de l'obligació registrada.

16. PAGAMENTS BASATS EN ACCIONS

Donat que la Societat és una entitat mercantil de capital íntegrament municipal i per tant públic, no es produeixen pagaments de cap tipus basats en accions.

17. CRITERIS EMPLEATS PER AL REGISTRE I VALORACIÓ DELS GASTOS DE PERSONAL.

Davant de l'absència de qualsevol necessitat previsible de terminació anormal de l'ocupació i atès que no reben indemnitzacions aquells empleats que es jubilen o cessen voluntàriament en els seus servicis, els pagaments per indemnitzacions, quan sorgixen, es carreguen a gastos.

18. SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS

Les subvencions, donacions i llegats rebuts es registren a la concessió com a ingressos directament imputats al patrimoni net, i es reconeixen en el compte de pèrdues i guanys com a ingrés sobre una base sistemàtica i racional de forma correlacionada amb els gastos derivats de la subvenció.

La valoració inicial és el valor raonable net de l'efecte fiscal que es puga produir.

Les subvencions, donacions i llegats de caràcter monetari es valoren pel valor raonable de el import concedit i les de caràcter no monetari pel valor raonable de l'actiu rebut.

Les subvencions de capital s'imputen al resultat de l'exercici en proporció a l'amortització corresponent als actius finançats amb les mateixes o si és el cas, quan es produïsca l'alienació, baixa o correcció valorativa per deteriorament dels mateixos.

En el cas d'actius no depreciables, la subvenció s'imputa a resultats de l'exercici en què es produeix l'alienació, baixa o deteriorament dels mateixos. El import de la correcció valorativa equivalent a la part subvencionada, es registra com una pèrdua irreversible dels actius directament contra el valor dels mateixos.

La imputació a resultats s'efectua atenent a la seua finalitat.

19. TRANSACCIONS ENTRE PARTS VINCULADES

Els elements objecte de transaccions entre parts vinculades es registren inicialment pel seu valor raonable. La diferència entre dit import i el import acordat es registra d'acord amb la substància econòmica subjacent.

20. CLASSIFICACIÓ D'ACTIUS I PASSIUS ENTRE CORRENT I NO CORRENT

La Societat presenta el balanç de situació classificant actius i passius entre corrent i no corrent. A estos efectes són actius o passius corrents aquells que complisquen els criteris següents:

- Els actius es classifiquen com a corrents quan s'espera realitzar-los o es pretén vendre'ls o consumir-los en el transcurs del cicle normal de l'explotació de la Societat, es mantenen fonamentalment amb fins de negociació, s'espera realitzar-los dins del període dels dotze mesos posteriors a la data de tancament o es tracta d'efectiu o altres actius líquids equivalents, excepte en aquells casos en què no puguen ser intercanviats o utilitzats per a cancel·lar un passiu, almenys dins dels dotze mesos següents a la data de tancament.

- Els passius es classifiquen com a corrents quan s'espera liquidar-los en el cicle normal de l'explotació de la Societat, es mantenen fonamentalment per a la seua negociació, s'han de liquidar dins del període de dotze mesos des de la data de tancament o la Societat no té el dret incondicional per a ajornar la cancel·lació dels passius durant els dotze mesos següents a la data de tancament.

- Els passius financers es classifiquen com a corrents quan hagen de liquidar-se dins dels dotze mesos següents a la data de tancament encara que el termini original siga per un període superior a dotze mesos i existisca un acord de refinançament o de reestructuració dels pagaments a llarg termini que haja conclòs després de la data de tancament i abans que els comptes anuals siguen formulats.

5. IMMOBILITZAT MATERIAL

5.1.- Els imports i variacions experimentades durant els exercicis 2021 i 2022 per les partides que componen l'Immobilitzat Material i la seua amortització acumulada són els que s'arrepleguen en els següents quadres:

	Terrenys i Construccions	Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material	Immobilitzat en curs i anticipacions	**TOTAL IMMOBILITZAT MATERIAL**
	2021	**2021**	**2021**	**2021**
a) Saldo inicial	997.452,87 €	544.534,42 €	- €	**1.541.987,29 €**
b) Entrades	- €	24.539,70 €	19.935,05 €	**44.474,75 €**
f_1) Correccions per deteriorament a l'inici	- 317.565,96 €	- €	- €	**- 317.565,96 €**
f) Correccions per deteriorament acumulades	- 317.565,96 €	- €	- €	**- 317.565,96 €**
g_1) Amortització acumulada a l'inici	- 99.902,64 €	- 371.164,04 €	- €	**- 471.066,68 €**
g_2) Dotació amortització exercici	- 9.969,00 €	- 58.896,19 €	- €	**- 68.865,19 €**
g) Amortització	- 109.871,64 €	- 430.060,23 €	- €	**- 539.931,87 €**
h) SALDO FINAL	**570.015,27 €**	**139.013,89 €**	**19.935,05 €**	**728.964,21 €**

	Terrenys i Construccions	Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material	Immobilitzat en curs i anticipacions	**TOTAL IMMOBILITZAT MATERIAL**
	2022	**2022**	**2022**	**2022**
a) Saldo inicial	997.452,87 €	569.074,12 €	19.935,05 €	**1.586.462,04 €**
b) Entrades	- €	10.691,33 €	134.250,96 €	**144.942,29 €**
d) Reclassificacions	97.674,98 €	56.511,03 €	- 154.186,01 €	**- €**
f_1) Correccions per deteriorament a l'inici	- 317.565,96 €	- €	- €	**- 317.565,96 €**
f) Correccions per deteriorament acumulades	- 317.565,96 €	- €	- €	**- 317.565,96 €**
g_1) Amortització acumulada a l'inici	- 109.871,64 €	- 430.060,23 €	- €	**- 539.931,87 €**
g_2) Dotació amortització exercici	- 10.782,95 €	- 58.800,81 €	- €	**- 69.583,76 €**
g) Amortització	- 120.654,59 €	- 488.861,04 €	- €	**- 609.515,63 €**
h) SALDO FINAL	**656.907,30 €**	**147.415,44 €**	**- €**	**804.322,74 €**

A 31 de desembre del 2022 hi ha terrenys i construccions amb un valor net comptable de **646.145,78 €** (559.068,59 € en 2021) que estan afectes garantia hipotecària (veure nota 9.1.1.a.2.1.)

5.2.- Un altra informació:

5.2.1.- El tipus d'amortització de tots els elements de l'Immobilitzat Material es el lineal. Els coeficients i l'amortització per cada classe d'Immobilitzat Material són:

IMMOBILITZAT MATERIAL	Coeficients	Amortització 2021	Amortització acumulada
Construccions	2 %	9.969.00 €	109.871,64 €
Maquinària	12% - 25 %	18.830.04 €	68.619,79 €
Utillatge	25 %	698,65 €	6.685,85 €
Altres instal·lacions	12 %	1.864,81 €	25.377,25 €
Mobiliari	10 %	2.281,04 €	123.775,59 €
Equips per a processos d'informació	25 %	2.234,07 €	34.875,37 €
Elements de transport	16 %	32.987,58 €	170.726,38 €

IMMOBILITZAT MATERIAL	Coeficients	Amortització 2022	Amortització acumulada
Construccions	2 %	10.782,95 €	120.654,59 €
Maquinària	12% - 25 %	17.189,73 €	85.809,52 €
Utillatge	25 %	316,08 €	7.001,93 €
Altres instal·lacions	12 %	2.558,26 €	27.935,51 €
Mobiliari	10 %	2.312,45 €	126.088,04 €
Equips per a processos d'informació	25 %	2.859,21 €	37.734,58 €
Elements de transport	16 %	33.565,08 €	204.291,46 €

5.2.2.- La Societat no disposa d'inversions en elements d'Immobilitzat Material situades fora del territori espanyol.

5.2.3.- Durant l'exercici no s'han capitalitzat interessos ni diferències de canvi.

5.2.4.- En 2012 es va realitzar una reclassificació des d'Existències per un valor de **73.464,50 €** corresponent al cost de producció del traster no vinculat en la promoció Gabriela Mistral, donat a que no es va a promoure la seua venda, sinó que tindrà la destinació d'Arxiu Històric de la Societat (veure nota 10). En 2012 es va realitzar una correcció valorativa del mateix per **60.851,38 €** per equiparar el seu valor al preu màxim de venda al estar ubicat en un edifici de protecció oficial. En 2022 no s'han realitzat correccions valoratives.

5.2.5.- NOUS ESPAIS TORRENT, S.A. UNIPERSONAL no posseeix elements inclosos en l'Immobilitzat Material que no estiguen afectes directament l'explotació.

5.2.6.- A 31 de desembre del 2021 i 2022, hi ha elements de l'Immobilitzat Material en ús totalment amortitzats pels següents imports:

2021	
▪ Maquinària:	19.940,99 €
▪ Utillatge:	5.850,92 €
▪ Altres Instal·lacions:	18.618,26 €
▪ Mobiliari:	106.266,73 €
▪ Equips per a processos d'informació:	32.611,95 €
▪ Elements de transport:	31.109,01 €
▪ **TOTAL:**	**214.397,86 €**

2022	
▪ Maquinària:	36.130,23 €
▪ Utillatge:	5.850,92 €
▪ Altres Instal·lacions:	18.618,26 €
▪ Mobiliari:	106.266,73 €
▪ Equips per a processos d'informació:	32.611,95 €
▪ Elements de transport:	31.109,01 €
▪ **TOTAL:**	**230.587,10 €**

5.2.7.- La Societat té contractades diverses pòlisses d'assegurança per a cobrir els riscos a què estan subjectes els elements de l'immobilitzat material. La cobertura d'estes pòlisses es considera suficient.

5.2.8.- Durant els exercicis 2012 i 2013 es varen realitzar una sèrie d'obres de rehabilitació en l'edifici Plaça Major, 31, propietat de la Societat i nova seu social a partir del mes d'abril del 2013. Estes obres varen ser executades per l'anomenat *"Taller de Empleo"* de l'Ajuntament de Torrent, dins de la subvenció concedida per la Direcció General de Formació i Qualificació

Professional de la Generalitat Valenciana, estimant-se un cost de les mateixes de 52.044,03 €. El valor de l'aportació realitzada pel *"Taller de Empleo"* de l'Ajuntament s'ha considerat com a Subvenció oficial de capital. La imputació al compte de resultats com a ingressos d'estes aportacions es realitzarà de manera proporcional a l'amortització de l'immoble (veure nota 16.2) Així mateix, en els exercicis 2012 i 2013 estos treballs es varen reconèixer com a major valor de la construcció mitjançant el compte "Construccions en curs".

5.2.9.- En 2012 la Societat va contractar la direcció d'obra i determinats materials a les obres de rehabilitació de l'edifici Plaça Major, per valor de 77.444,52 €, que al tancament de l'exercici es varen incorporar al valor de l'esmentat Immobilitzat en Curs. El import dels treballs realitzats en 2013 e incorporats a l'Immobilitzat en Curs va ser de 12.060,79 €.

5.2.10.- En l'exercici 2021, començaren a realitzar-se les obres d'adequació en l'edifici Plaça Major per a la instal·lació d'un ascensor i de plaques solars, així com l'habilitació en el segon pis per a nous despatxos. A 31 de desembre del 2022, aquest Immobilitzat en Curs ascendeix a **0,00 €** (19.935,09 € a 31 de desembre del 2021). Les obres han finalitzat en 2022, i tot l'Immobilitzat en curs s'ha traspassat a Immobilitzat Material (154.186,01 €).

5.2.11.- Arrendament financer: Al 31 de desembre del 2022 no existeix cap contracte d'arrendament financer sobre elements de l'Immobilitzat Material (2 contractes sobre 2 vehicles per als serveis de manteniment per un valor global de 66.005,74 € a 31 de desembre del 2021).

6. INVERSIONS IMMOBILIÀRIES

Els moviments en les Inversions Immobiliàries durant els exercicis 2021 i 2022 han sigut els següents :

	Terrenys	Construccions	INVERSIONS IMMOBILIÀRIES
	2021	**2021**	**2021**
a) Saldo inicial	177.803,92 €	880.217,98 €	**1.058.021,90 €**
d) Reclassificacions	9.463,58 €	52.434,68 €	**61.898,26 €**
e) Baixes	- 63.455,36 €	- 335.704,83 €	**- 399.160,19 €**
g_1) Amortització acumulada a l'inici	- €	- 120.826,17 €	**- 120.826,17 €**
g_2) Dotació amortització exercici	- €	- 13.843,98 €	**- 13.843,98 €**
g_3) Baixa amortitzacions	- €	50.084,27 €	**50.084,27 €**
g) Amortització	- €	- 84.585,88 €	**- 84.585,88 €**
h) SALDO FINAL	**123.812,14 €**	**512.361,95 €**	**636.174,09 €**

	Terrenys	Construccions	TOTAL INVERSIONS IMMOBILIÀRIES
	2022	**2022**	**2022**
a) Saldo inicial	123.812,14 €	596.947,83 €	**720.759,97 €**
e) Baixes	- 26.321,04 €	- 136.491,84 €	**- 162.812,88 €**
g_1) Amortització acumulada a l'inici	- €	- 84.585,88 €	**- 84.585,88 €**
g_2) Dotació amortització exercici	- €	- 10.297,55 €	**- 10.297,55 €**
g_3) Baixa amortitzacions	- €	22.050,07 €	**22.050,07 €**
g) Amortització	- €	- 72.833,36 €	**- 72.833,36 €**
h) SALDO FINAL	**97.491,10 €**	**387.622,63 €**	**485.113,73 €**

A 31 de desembre del 2022 i del 2021 apareixen en l'actiu de la Societat les següents Inversions immobiliàries:

- Terrenys : En l'exercici 2022 no s'ha venut cap habitatge de la promoció Gabriela Mistral (1 habitatge en 2021).
  Respecte de la promoció M-28, no es va incorporar cap local comercial (1 local comercial en 2021), i es va vendre 1 habitatge (3 habitatges en 2021), 3 places d'aparcament (1 plaça en 2021) i 1 local comercial (1 local en 2021) (veure nota 8).

- Construccions : Com s'ha esmentat en l'apartat anterior, en 2022 no es va incorporar cap element des d'existències (0 en 2021) de la promoció Gabriela Mistral ni es va vendre cap habitatge (1 habitatge en 2021); i d ela promoció no es va incorporar cap local comercial (1 local en 2021), i es va vendre 1 habitatge (3 habitatges en 2021), 3 places d'aparcament (1 plaça en 2021) i 1 local comercial (1 local en 2021), tot reclassificat des de la partida d'Existències de productes terminats (veure nota 10).

	2022			2021		
	VENDES	TRASP.	**SALDO**	VENDES	TRASP.	**SALDO**
PROMOCIÓ GABRIELA MISTRAL:						
Habitatges	0	0	**1**	1	0	**1**
Locals comercials	0	0	**1**	0	0	**1**
PROMOCIÓ M-28:						
Habitatges	1	0	**2**	3	0	**3**
Locals comercials	1	0	**3**	1	1	**4**
Places aparcament	3	0	**6**	1	0	**9**

El tipus d'amortització de les Inversions Immobiliàries és el lineal. Els coeficients i l'amortització són:

INVERSIONS IMMOBILIÀRIES	Coeficients	Amortització 2021	Amortització acumulada 2021
Construccions	2 %	13.843,98 €	84.585,88 €

INVERSIONS IMMOBILIÀRIES	Coeficients	Amortització 2022	Amortització acumulada 2022
Construccions	2 %	10.297,55 €	72.833,36 €

7. IMMOBILITZAT INTANGIBLE

Les variacions de 2021 i 2022 en l'Immobilitzat Intangible són :

	Concessions	Aplicacions Informàtiques	TOTAL IMMOBILITZAT INTANGIBLE
	2021	**2021**	**2021**
a) Saldo inicial	5.085,34 €	20.376,10 €	**25.461,44 €**
g_1) Amortització acumulada al inici	- 2.135,16 €	- 13.743,87 €	**- 15.879,03 €**
g_2) Dotació amortització exercici	- 130,20 €	- 2.938,68 €	**- 3.068,88 €**
g) Amortització	- 2.265,36 €	- 16.682,55 €	**- 18.947,91 €**
h) SALDO FINAL	**2.819,98 €**	**3.693,55 €**	**6.513,53 €**

	Concessions	Aplicacions Informàtiques	TOTAL IMMOBILITZAT INTANGIBLE
	2022	**2022**	**2022**
a) Saldo inicial	5.085,34 €	20.376,10 €	**25.461,44 €**
b) Entrades	- €	1.359,78 €	**1.359,78 €**
g_1) Amortització acumulada al inici	- 2.265,36 €	- 16.682,55 €	**- 18.947,91 €**
g_2) Dotació amortització exercici	- 130,20 €	- 2.795,89 €	**- 2.926,09 €**
g) Amortització	- 2.395,56 €	- 19.478,44 €	**- 21.874,00 €**
h) SALDO FINAL	**2.689,78 €**	**2.257,44 €**	**4.947,22 €**

7.2.- Un altra informació:

7.2.1.- El tipus d'amortització de tots els elements de l'Immobilitzat Intangible és el lineal. La vida útil i l'amortització per cada classe d'Immobilitzat són:

IMMOBILITZAT INTANGIBLE	Vida útil	Amortització 2021	Amortització acumulada 2021
Concessions	39 anys	130,20 €	2.265,36 €
Aplicacions informàtiques	3 anys	2.938,68 €	16.682,55 €

IMMOBILITZAT INTANGIBLE	Vida útil	Amortització 2022	Amortització acumulada 2022
Concessions	39 anys	130,20 €	2.395,56 €
Aplicacions informàtiques	3 anys	2.795,89 €	19.478,44 €

7.2.2.- La Societat no disposa d'inversions en elements d'Immobilitzat Intangible situades fora del territori espanyol.

7.2.3.- Durant l'exercici no s'han capitalitzat interessos ni diferències de canvi.

7.2.4.- NOUS ESPAIS TORRENT, S.A. UNIPERSONAL no posseïx elements inclosos en l'Immobilitzat Intangible que no estiguen afectes directament l'explotació.

7.2.5.- A 31 de desembre del 2021 i de 2022 hi ha elements de l'Immobilitzat Intangible en ús totalment amortitzats pel següent import:

2021

- Aplicacions informàtiques: **13.001,57 €**

2022

- Aplicacions informàtiques: **13.760,08 €**

7.2.6.- La Societat té contractades diverses pòlisses d'assegurança per a cobrir els riscos a què estan subjectes els elements de l'Immobilitzat intangible. La cobertura d'estes pòlisses es considera suficient.

7.2.7.- Concessions, patents, llicències, marques i semblants : Els elements més significatius que s'inclouen en aquest epígraf són els següents:

Descripció	Ús	Data Caducitat	Període d'amortització	Cost	Amortització acumulada	Provisions	Net
Adquirida a títol onerós:							
Plaça pàrquing	Aparcament cotxe empresa	31/08/2043	39 anys	5.085,34 €	2021 2.265,36 € 2022 2.395,56 €	0,00 €	2021 2.819,98 € 2022 2.689,78 €

8. ARRENDAMENTS I ALTRES OPERACIONS DE NATURALESA SEMBLANT

8.1. – Arrendaments financers

a) Durant l'exercici 2017 es varen reconèixer actius per contractes assimilats a l'arrendament financer pel valor raonable dels mateixos. Els contractes són d'actius per rènting de 3 noves fotocopiadores, i per Leasing de 8 nous vehicles destinats als serveis de manteniment de jardineria i de col·legis públics. A més, es va adquirir una màquina segadora per al servei de manteniment de jardineria. Els contractes de la màquina segadora i d'un dels vehicles varen finalitzar en 2020, i el de les 3 fotocopiadores i de 5 vehicles més en 2021. En 2022 finalitzaren la resta de contractes d'arrendament financer de vehicles.

- TOTAL ACTIUS PER ARRENDAMENT FINANCER 2021: **66.005,74 €**
- TOTAL ACTIUS PER ARREDNAMENT FINANCER 2022: **0,00 €**

b) El valor dels pagaments mínims dels contractes assimilats a l'arrendament financer i el seu valor actual és el que es reflecteix en els quadres següents:

Contractes arrendament financer	Pagaments futurs mínims	Valor Actual al 31/12/2021
FINS 1 ANY	6.104,54 €	6.056,00 €
ENTRE 1-5 ANYS	- €	- €
MÉS DE 5 ANYS	- €	- €
TOTAL	**6.104,54 €**	**6.056,00 €**

Contractes arrendament financer	Pagaments futurs mínims	Valor Actual al 31/12/2022
FINS 1 ANY	- €	- €
ENTRE 1-5 ANYS	- €	- €
MÉS DE 5 ANYS	- €	- €
TOTAL	**- €**	**- €**

8.2.- Arrendaments operatius

1.) En la posició d'arrendador:

a) El valor dels cobraments mínims dels contractes d'arrendament operatiu i el seu valor actual és el que es reflecteix en el quadre següent:

Contractes arrendament operatiu	Cobraments futurs mínims	Valor Actual al 31/12/2021
Fins a 1 any	26.019,95 €	25.661,93 €
Des d'1 - 5 anys	46.239,60 €	43.538,71 €
Més de 5 anys	27.696,74 €	21.686,61 €
TOTAL	**99.956,29 €**	**90.887,25 €**

Contractes arrendament operatiu	Cobraments futurs mínims	Valor Actual al 31/12/2022
Fins a 1 any	53.669,75 €	55.947,51 €
Des d'1 - 5 anys	148.096,96 €	138.351,39 €
Més de 5 anys	17.970,36 €	10.211,11 €
TOTAL	**219.737,07 €**	**204.510,01 €**

b) Amb motiu de la finalització de les obres de la promoció Gabriela Mistral en 2011, de la promoció M-28 en 2012 i de l'adquisició de 15 habitatges de la promoció M-26 en 2013, a la comercialització dels habitatges i elements no vinculats durant els exercicis 2012 i 2013, i degut a la paralització de les vendes, es varen formalitzat entre 2013 i 2022 contractes d'arrendament amb opció a compra, alguns dels quals s'han cancel·lat o finalment han executat l'opció de compra. Els contractes vigents a 31/12/2022 són per 3 habitatges (3 habitatges a 31/12/2021), 2 locals comercials (4 locals a 31/12/2021) i 6 places d'aparcament (9 a 31/12/2021). L'arrendament es considera operatiu i no financer fonamentalment per la duració anual prorrogable a 3 anys dels contractes.

c) D'altra banda, en 2021 es varen signar contracte de lloguer d'habitatges amb arrendataris segons conveni de cessió per a sub-arrendament amb SAREB. A 31 de desembre de 2022, hi ha 9 contractes signats vigents (5 contractes a 31 de desembre de 2021)

2.) En la posició d'arrendatari:

a) El valor dels pagaments mínims dels contractes d'arrendament operatiu i el seu valor actual és el que es reflecteix en els quadres següents:

Contractes arrendament operatiu	Pagaments futurs mínims	Valor Actual al 31/12/2021
Fins a 1 any	10.164,00 €	10.000,74 €
Des d'1 - 5 anys	- €	- €
TOTAL	**10.164,00 €**	**10.000,74 €**

Contractes arrendament operatiu	Pagaments futurs mínims	Valor Actual al 31/12/2022
Fins a 1 any	24.684,00 €	24.287,52 €
Des d'1 - 5 anys	56.870,00 €	52.010,92 €
TOTAL	**81.554,00 €**	**76.298,45 €**

b) Condicions generals dels acords d'arrendament:

- Quotes contingents: el contracte de lloguer de la nau de jardineria s'aplicarà el cost dels gastos de la propietat comú (llum, aigua, ...).

- El contracte d'arrendament de la nau de jardineria es podrà prorrogar anualment fins als 5 anys. Una volta finalitzat eixe període, es podrà prorrogar de mutu acord per les parts o mes a mes de manera tàcita. Aquest període inicial ja va vèncer en abril de 2017, i es prorroga mensualment, estimant-se que es prorrogarà a lo llarg de tot l'exercici 2023.

- En desembre de 2022 es va signar una ampliació del lloguer a la nau confrontant amb el mateix arrendador, per un període de 5 anys amb 1 mes de carència, i per 1.000 € mensuals més l'IVA corresponent.

9. INSTRUMENTS FINANCERS

9.1.- Informació sobre la rellevància dels instruments financers en la situació financera i els resultats de l'empresa:

9.1.1.- Informació relacionada amb el Balanç

a) Categories d'actius financers i passius financers

a.1.) ACTIUS FINANCERS, a excepció d'inversions en el patrimoni d'empreses del grup, multigrup i associades:

Classes / Categories	INSTRUMENTS FINANCERS A LLARG TERMINI		INSTRUMENTS FINANCERS A CURT TERMINI
	Instruments de Patrimoni	Crèdits, derivats i altres	Crèdits, derivats i altres
	2021	2021	2021
Actius financers a cost amortitzat	0,00 €	23.063,96 €	521.628,11 €
Actius financers a cost	60,10 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL	**60,10 €**	**23.063,96 €**	**521.628,11 €**

Classes / Categories	INSTRUMENTS FINANCERS A LLARG TERMINI		INSTRUMENTS FINANCERS A CURT TERMINI
	Instruments de Patrimoni	Crèdits, derivats i altres	Crèdits, derivats i altres
	2022	2022	2022
Actius financers a cost amortitzat	0,00 €	23.063,96 €	362.070,58 €
Actius financers a cost	60,10 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL	**60,10 €**	**23.063,96 €**	**362.070,58 €**

a.1.1.) Descripció dels ACTIUS NO CORRENTS:

- Instruments de patrimoni: el import arreplegat en aquest epígraf es correspon amb el valor d'adquisició d'una participació social a llarg termini de la Caixa Rural de Torrent (60,10 €)

- Altres actius financers: depòsits constituïts a llarg termini en la Caixa General de Depòsits del *Tesoro Público* corresponent a indemnitzacions per reparcel·lació de Parc Central – 2 pendents d'abonar per 21.073,96 € en 2022 (21.073,96 € en 2021). Fiança depositada en Generalitat Valenciana pel local llogat núm. 7 en M-28 per 1.840,00 € (1.840,00 € en 2021), i fiança traster 21 a llarg termini comunitat propietaris Gabriela Mistral per 150,00 € (150,00 € en 2021)

a.1.2.) Descripció dels ACTIUS CORRENTS:

- Crèdits, derivats i altres:

  - Inversions mantingudes fins al venciment : fiances per arrendaments, contractes d'aigua i altres constituïdes a curt termini per 5.826,36 € (7.626,36 € en 2021).

  - Préstecs i partides a cobrar : compost per clients per vendes i prestacions de servicis, i clients empreses del grup i deutors diversos, per un total de 350.855,22 € (510.010,75 € en 2021)

  - Bestretes al personal: 5.389,00 € (3.991,00 € en 2021)

a.2.) PASSIUS FINANCERS:

Classes / Categories	INSTRUMENTS FINANCERS A LLARG TERMINI		INSTRUMENTS FINANCERS A CURT TERMINI	
	Deutes amb entitats de crèdit	Derivats i altres	Deutes amb entitats de crèdit	Derivats i altres
	2021	2021	2021	2021
Passius financers a cost amortitzat o a cost	262.274,05 €	828.946,51 €	48.987,12 €	1.226.901,78 €
TOTAL	**262.274,05 €**	**828.946,51 €**	**48.987,12 €**	**1.226.901,78 €**

Classes / Categories	INSTRUMENTS FINANCERS A LLARG TERMINI		INSTRUMENTS FINANCERS A CURT TERMINI	
	Deutes amb entitats de crèdit	Derivats i altres	Deutes amb entitats de crèdit	Derivats i altres
	2022	2022	2022	2022
Passius financers a cost amortitzat o a cost	111.875,04 €	766.583,48 €	42.083,04 €	1.239.837,37 €
TOTAL	**111.875,04 €**	**766.583,48 €**	**42.083,04 €**	**1.239.837,37 €**

a.2.1.) Descripció dels PASSIUS NO CORRENTS:

- Deutes amb entitats de crèdit :

  - Entitat: CAIXA RURAL DE TORRENT:
    Import total disposat: 500.000,00 €
    Venciment: 15/12/2023
    Capital a amortitzar a llarg termini: 0,00 € (36.827,88 € en 2021)
    Tipus d'interès aplicable: Euríbor a 1 any més 0,85 punts percentuals
    Garantia: Préstec Hipotecari sobre edifici seu social en carrer Plaça Major, 31 de Torrent

  - Entitat: CAIXA RURAL DE TORRENT :
    Préstec al promotor, promoció « Gabriela Mistral »
    Capital a amortitzar a llarg termini: 15.958,79 € (16.720,14 € en 2021)
    Venciment: 8/03/2043
    Tipus d'interès aplicable: primer any 2,45 punts percentuals, exercicis posteriors Euríbor a 1 any més 1,25 punts percentuals
    Garantia: Préstec Hipotecari sobre promoció edifici "Gabriela Mistral" de vivendes de protecció oficial.

  - Entitat: BANC DE SABADELL:
    Préstec al promotor, promoció « M-28 »
    Capital a amortitzar a llarg termini : 95.916,25 € (208.726,03 € en 2021)
    Venciment : 15/12/2039
    Tipus d'interès aplicable: primer any 2,755 punts percentuals, exercicis posteriors Euríbor a 1 any més 1,25 punts percentuals
    Garantia: Préstec Hipotecari sobre promoció edifici "M-28" de vivendes de protecció oficial.

- Derivats i altres:

  - Altres passius financers: fiances rebudes a llarg termini per l'arrendament del local comercial núm. 7 de M-28 per 1.840,00 € en 2022 i 2021.

  - Deutes amb empreses del grup i associades a llarg termini : import a llarg termini del préstec concedit per l'Ajuntament de Torrent en el marc del Reial Decret-llei 4/2012, de 24 de febrer, pel que es

determinen obligacions d'informació i procediments necessaris per a establir un mecanisme de finançament per al pagament als proveïdors de les entitats locals, per un total de 764.743,48 € (827.106,51 € en 2021). Amb motiu de l'aprovació del Reial Decret Llei 4/2012, de 24 de febrer, pel que es determinen obligacions d'informació i procediments necessaris per a establir un mecanisme de finançament per al pagament als proveïdors de les entitats locals, la Societat va elaborar un llistat de les factures de proveïdors que compliren els requisits establits en el mateix que es va remetre a l'Ajuntament de Torrent perquè informe el Ministeri d'Hisenda i Administracions Públiques, segons disposava el propi Reial Decret Llei.

Es tractava d'obligacions de pagament enfront de proveïdors, representat per factures vençudes abans del 15 de març del 2012, o amb un venciment pactat anterior o igual al 31 de desembre del 2012, i registrades en la Societat abans de l'1 de gener del 2012.

a.2.2.) Descripció dels PASSIUS CORRENTS:

- Deutes amb entitats de crèdit:

  - Entitat: CAIXA RURAL TORRENT:
    Préstec adquisició seu social
    Capital a amortitzar a curt termini: 36.827,89 € (36.690,76 € en 2021)

  - Entitat: CAIXA RURAL TORRENT :
    Préstec adquisició nova seu social
    Interessos meritats a 31/12/2022: 53,40 € (11,43 € a 31/12/2021)

  - Entitat: CAIXA RURAL DE TORRENT :
    Préstec al promotor, promoció « Gabriela Mistral »
    Capital a amortitzar a curt termini : 762,55 € (758,42 € en 2021)

  - Entitat: CAIXA RURAL DE TORRENT :
    Préstec al promotor, promoció « Gabriela Mistral »
    Interessos meritats a 31/12/2022 : 8,47 € (5,46 € a 31/12/2021)

- Entitat: BANC DE SABADELL :
  Préstec al promotor, promoció « M-28 »
  Capital a amortitzar a curt termini : 4.271,57 € (11.450,63 € en 2021)

- Entitat: BANC DE SABADELL :
  Préstec al promotor, promoció « M-28 »
  Interessos meritats a 31/12/2022 : 159,16 € (70,42 € a 31/12/2021)

- Derivats i altres :

  - Creditors per arrendament financer: deutes a curt termini dels contractes de *leasing* de vehicles, per 0,00 € (6.035,97 € en 2021)

  - Fiances rebudes a curt termini : fiances rebudes per obres realitzades en parcel·les en la unitat d'execució « El Toll – l'Alberca » : 0,00 € (35.715,71 € en 2021); fiances rebudes per arrendaments amb opció a compra Gabriela Mistral per 238,00 € (1.238,00 € en 2021); fiances rebudes per arrendaments amb opció a compra M-28 per 1.935,44 € (3.475,47 € en 2021); garanties rebudes per obres en edifici seu social per a la instal·lació d'un ascensor per 3.472,50 € (3.472,50 € en 2021); i fiances rebudes per arrendaments vivendes llogades per conveni amb Sareb, per 2.310,00 € (1.230,00 € en 2021)

  - Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini: import a curt termini del préstec concedit per l'Ajuntament de Torrent per 59.881,62 € (57.367,04 € en 2021), i interessos meritats a 31/12/2022 per 11,73 € (12,58 € a 31/12/2021)

  - Proveïdors: deutes per indemnitzacions de Parc Central -2, per 988,76 € (988,76 € en 2021)

  - Creditors diversos : 84.121,01 € (29.449,63 € en 2021)

  - Personal: remuneracions pendents al personal per 4.390,56 € (5.121,03 € en 2021)

  - Clients, anticipacions i obra certificada per anticipat quantitats pendents de liquidar de les actuacions urbanístiques "El Toll – l'Alberca" i "Parc Central -2", per 1.082.499,48 € en 2022 i 2021.

La resta d'imports registrats com a passius per imports derivats de obligacions relacionades amb l'activitat d'urbanització realitzada en exercicis anteriors, continuen vigents a 31 de desembre de 2022, motiu pel qual els Administradors entenen que els passius registrats a la data cobrien de manera adequada eixes obligacions que es podrien materialitzar o ser exigides per tercers en un futur.

b) Classificació per venciments

Venciments a 31 de desembre de 2021		
Passius financers	**Import**	**Venciment**
	48.987,12 €	**2022**
	49.130,75 €	**2023**
	12.397,54 €	**2024**
	12.492,89 €	**2025**
	12.588,99 €	**2026**
Deutes amb entitats de crèdit	175.663,88 €	**2027 - 2043**
Total venciment entre 2023 - 2043	**262.274,05 €**	
	6.035,97 €	**2022**
Total venciment en 2022	**6.035,97 €**	

Venciments a 31 de desembre de 2022		
Passius financers	**Import**	**Venciment**
	42.083,04 €	**2023**
	5.205,82 €	**2024**
	5.383,92 €	**2025**
	5.568,75 €	**2026**
	5.760,56 €	**2027**
Deutes amb entitats de crèdit	89.955,99 €	**2028 - 2043**
Total venciment entre 2024 - 2043	**111.875,04 €**	

9.2.- Política de gestió de riscos:

9.2.1.- Factors de risc financer

Els principals riscos que es deriven dels instruments financers de la Societat són el risc de tipus d'interès dels fluxos d'efectiu, risc de liquiditat i risc de crèdit.

El programa de gestió del risc global de la Societat es centra en la incertesa dels mercats financers i tracta de minimitzar els efectes potencials adversos sobre la rendibilitat financera de la Societat.

El Consell revisa i estableix les polítiques de gestió de cada un d'estos riscos, que es resumeixen a continuació:

a) Risc de mercat

L'objectiu principal de la política d'inversions de la Societat és maximitzar la rendibilitat de les inversions, mantenint els riscos controlats.

b) Risc de tipus de canvi

La Societat no té cap risc de tipus de canvi ja que la totalitat dels seus actius i passius, ingressos i gastos estan denominats en euros.

c) Risc de crèdit

Respecte al risc de crèdit derivat d'altres actius financers de la Societat com ara efectiu i equivalents d'efectiu, actius financers disponibles per a la venda i certs instruments derivats, l'exposició de la Societat al risc de crèdit deriva d'un possible impagament de la contrapart, amb un risc màxim igual al valor en llibres d'estos instruments.

Amb relació a la principal activitat de la Societat, la immobiliària, atès que no es transmet el títol de propietat fins que no es percep la totalitat del deute, i tenint en compte l'evolució dels preus del mercat immobiliari, així com el valor de taxació, al tancament de l'exercici 2022 no hi ha crebants pel risc de crèdit.

d) Risc de liquiditat

L'objectiu de la Societat és mantindre un equilibri entre la continuïtat del finançament i la flexibilitat per mitjà de l'ús de crèdits i préstecs bancaris.

Així mateix, la Societat compta amb el suport financer i de recursos del seu Accionista Únic en el cas que es requerira de finançament addicional per a les seues operacions corrents.

A fi d'assegurar la liquiditat i poder atendre tots els compromisos de pagament que es deriven de la seua activitat, la Societat disposa de la tresoreria que mostra el seu balanç, així com de les línies creditícies i de finançament que es detallen en la nota 9.1. Igualment es realitzen previsions de tresoreria a curt termini de manera que es puguen optimitzar els excedents de liquiditat en cada moment i realitzar els moviments de fons necessaris en les dates acordades, obtenint la major rendibilitat financera possible.

e) Risc de tipus d'interès en els fluxos d'efectiu i del valor raonable

La política de la Societat consisteix en la gestió del seu cost per interessos emprant fonamentalment tipus variables. Com a conseqüència, pràcticament la totalitat del deute està formalitzat amb referència a l'evolució del tipus d'interès.

L'interès dels instruments financers classificats com de tipus d'interès variable és revisat en intervals inferiors o iguals a un any.

10. EXISTÈNCIES

La composició del saldo d'Existències al 31 de desembre del 2021 i del 2022 és la que apareix en els quadres següents:

	Terrenys i Solars	Gastos Promocions	Gastos d'Estudis i Projectes	Vivendes, garatges, trasters i locals comercials	TOTAL EXISTÈNCIES
	2021	2021	2021	2021	2021
Saldo inicial	205.205,32 €	330.730,67 €	849.428,59 €	117.253,23 €	**1.502.617,81 €**
Traspassos	- €	- €	- €	- 61.898,26 €	**- 61.898,26 €**
Vendes	- €	- €	- €	- 8.264,46 €	**- 8.264,46 €**
Variació d'existències	- €	- €	- 1.941,92 €	- €	**- 1.941,92 €**
Saldo final	**205.205,32 €**	**330.730,67 €**	**847.486,67 €**	**47.090,51 €**	**1.430.513,17 €**

	Terrenys i Solars	Gastos Promocions	Gastos d'Estudis i Projectes	Vivendes, garatges, trasters i locals comercials	TOTAL EXISTÈNCIES
	2022	2022	2022	2022	2022
Saldo inicial	205.205,32 €	330.730,67 €	847.486,67 €	47.090,51 €	**1.430.513,17 €**
Altes	- €	- €	21.202,05 €	- €	**21.202,05 €**
Saldo final	**205.205,32 €**	**330.730,67 €**	**868.688,72 €**	**47.090,51 €**	**1.451.715,22 €**

Durant l'exercici 2011 començaren les promocions directes de la Societat de l'edifici de 20 habitatges protegits "Gabriela Mistral" als carrers *Gabriela Mistral – Músico José Ortí*, i de l'edifici de 78 habitatges protegits "M-28" al carrer *Santa María Mazzarello*, ambdós de Torrent. Aquestes promocions varen finalitzar en l'exercici 2012, traspassant-se el saldo de "Promocions en curs" a "Vivendes, garatges, trasters i locals comercials". Al tancament de l'exercici 2012, es varen activar per variació d'existències tots els gastos de les dos promocions, tant els d'execució de l'obra com els gastos financers i altres gastos diversos.

Del total d'existències a 31 de desembre del 2022 i del 2021, 330.730,67 € de "Gastos en Promocions", i 205.205,32 € de "Terrenys i Solars" en 2022 i 2021 estan destinats a vivenda protegida.

Tot el saldo de les obres en curs a 31 de desembre del 2022 i 2021 correspon a obres en curs de cicle llarg, és a dir, aquelles el termini de producció de les quals supera l'any.

11. FONS PROPIS

11.1.- La composició i el moviment del patrimoni net es presenten en l'Estat de Canvis en el Patrimoni Net.

11.2.- Al 31 de desembre del 2022 i 2021 el Capital Social de la Societat està representat per 5.999 accions nominatives de 60,11 € cadascuna, totalment subscrites i desemborsades. Estes accions gaudeixen dels mateixos drets polítics i econòmics.

L'Accionista Únic de la Societat és l'Ajuntament de Torrent.

11.3.- La Reserva Legal ha sigut dotada de conformitat amb l'article 274 de la Llei de Societats de Capital, que estableix que, en tot cas, una xifra igual al 10% del benefici de l'exercici es destinarà a esta fins que abast, almenys, el 20% del Capital Social.

Esta reserva no pot ser distribuïda, i si és usada per a compensar pèrdues, en el cas que no existisquen altres reserves disponibles suficients per a tal fi, ha de ser reposada amb beneficis futurs.

11.4.1.- En l'exercici 2017 es va abonar i reconeixer la subvenció del Perfil de Qualitat de la promoció M-28 al carrer Santa María Mazzarello, 3 de Torrent, per un **import global de 234.000 €**. Aquesta subvenció de la Conselleria d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori es concedeix per les condicions incloses en la construcció dels habitatges que milloren els consums d'energia i disminueixen les emissions de gasos contaminants, obtenint la qualificació màxima de 3.000 € per habitatge (78 habitatges).

Aquesta subvenció s'ha imputat a exercicis anteriors per la part dels habitatges venuts i amortitzats fins a desembre de 2016, neta de l'efecte fiscal, incrementant les Reserves voluntàries per un import de **169.140,00 €**, i s'ha imputat als exercicis 2021 i 2022 la part corresponent als habitatges venuts i a l'amortització de la resta en cadascun d'aquests exercicis. En l'exercici 2021 es va reconèixer un import addicional d'aquesta subvenció per **2.940,00 €**, per un habitatge més venut en l'exercici 2018.

D'altra banda, durant l'exercici 2021 s'ha abonat i reconegut la mateixa subvenció del Perfil de Qualitat de la promoció Gabriela Mistral, per un import global de 54.000,00 €. Al igual que en l'altra promoció de VPO, s'ha imputat la part de la subvenció que corresponia a exercicis anteriors per la part dels habitatges venuts i amortitzats fins a desembre del 2020, neta de l'efecte fiscal, incrementant igualment les Reserves voluntàries per un import de 48.600,00 €. Aquest import ha sigut revisat a l'exercici 2022, per una reclamació de l'empresa davant la Generalitat Valenciana, amb un nou valor de **60.000,00 €**, dels quals s'han imputat **57.000,00 €** a exercicis anteriors, i s'ha retrocedit els **48.600,00 €** imputats abans de 2020 i els **2.538,00 €** imputats a 2021, amb càrrec a Reserves voluntàries.

Els moviments que s'han produït per totes aquestes imputacions a exercicis anteriors s'han realitzat de forma retrospectiva en el Balanç, l'Estat de Canvis en el Patrimoni Net i l'Estat de Fluxos d'Efectiu, de tal forma que no es distorsione la comparativa entre els exercicis 2022 i 2021.

12. SITUACIÓ FISCAL

12.1.- La composició dels saldos corrents amb les Administracions Públiques és la següent:

	2022		2021	
	No corrent	*Corrent*	*No corrent*	*Corrent*
ACTIUS				
Actius per impost diferit	0,00 €	0,00 €	79,37 €	0,00 €
Actius per impost corrent	0,00 €	0,00 €	0,00 €	8.155,08 €
Subvencions Generalitat Valenciana	0,00 €	0,00 €	0,00 €	5.862,00 €
Impost sobre el Valor Afegit i similars	0,00 €	0,00 €	0,00 €	11,14 €
Seguretat Social	0,00 €	6.908,95 €	0,00 €	6.202,21 €
TOTAL ACTIUS	**0,00 €**	**6.908,95 €**	**79,37 €**	**20.230,43 €**
PASSIUS				
Passius per impost diferit	18,90 €	0,00 €	24,10 €	0,00 €
Passius per import corrent	0,00 €	2.329,65 €	0,00 €	0,00 €
Impost sobre el Valor Afegit i similars	0,00 €	7.043,27 €	0,00 €	0,00 €
Tributs municipals	0,00 €	593,25 €	0,00 €	1.521,92 €
Seguretat Social	0,00 €	57.676,11 €	0,00 €	46.248,73 €
Retencions	0,00 €	62.623,93 €	0,00 €	54.918,29 €
TOTAL PASSIUS	**18,90 €**	**130.266,21 €**	**24,10 €**	**102.688,94 €**

Al 31 de desembre la Societat té oberts inspecció per les autoritats fiscals, tots els impostos que li són aplicables des de gener del 2019 (excepte l'Impost sobre Societats obert a inspecció des de gener del 2018). Els Administradors de la Societat no esperen que, dels exercicis oberts a inspecció, sorgisquen passius addicionals d'importància.

12.2.- El Impost sobre Beneficis es calcula en base al resultat econòmic o comptable, obtingut per l'aplicació dels principis de comptabilitat generalment acceptats, que no necessàriament han de coincidir amb el Resultat Fiscal, entenent aquest com la Base Imposable del Impost sobre Societats.

La conciliació de la diferència existent entre el resultat comptable de l'exercici i la base imposable de l'Impost sobre Societats en 2021 i 2022 és la següent:

2021	**COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS**		**PATRIMONI NET**	
Saldo d'ingressos i gastos de l'exercici	**19.867,76 €**		**51.653,52 €**	
	Augments	**Disminucions**	**Augments**	**Disminucions**
Impost sobre Societats	- €	50,44 €	- €	113,52 €
Diferències permanents	360,00 €	- €	- €	6.130,88 €
Base imposable (Resultat fiscal)	**20.177,32 €**		**45.409,12 €**	

2022	COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS		PATRIMONI NET	
Saldo d'ingressos i gastos de l'exercici	**51.700,68 €**		**5.862,00 €**	
	Augments	**Disminucions**	**Augments**	**Disminucions**
Impost sobre Societats	- €	4.323,83 €	- €	1.465,50 €
Diferències permanents	6.585,36 €	- €	- €	- €
Base imposable (Resultat fiscal)	**53.962,21 €**		**4.396,50 €**	

La conciliació entre el gasto per impost sobre beneficis i l'aplicació del tipus de gravamen al total d'ingressos i gastos reconeguts és la següent:

2021	BASE	TIPUS	EFECTE FISCAL
Total ingressos i gastos reconeguts	62.067,76 €	25,00%	15.516,94 €
+ Transferències al compte de Pèrdues i Guanys	9.125,59 €	25,00%	2.281,40 €
Saldo Pèrdues i Guanys	**71.193,35 €**		**17.798,34 €**
+ Diferències permanents	360,00 €	25,00%	90,00 €
- Diferències permanents	- 6.130,88 €	25,00%	- 1.532,72 €
+ Diferències temporànies	- €	25,00%	- €
- Compensació bases imp. negatives	- 65.586,44 €	25,00%	- 16.396,61 €
+ Impost de beneficis	163,97 €	25,00%	40,99 €
- Bonificacions	- €	99,00%	- €
+ Ajustos negatius en la imposició			
+ Actius per impost diferit			163,97 €
Gasto per impost beneficis			**163,97 €**

2022	BASE	TIPUS	EFECTE FISCAL
Total ingressos i gastos reconeguts	37.178,93 €	25,00%	9.294,74 €
+ Transferències al compte de Pèrdues i Guanys	2.943,09 €	25,00%	735,77 €
Saldo Pèrdues i Guanys	**40.122,02 €**		**10.030,51 €**
+ Ingressos imputats al patrimoni net	5.862,00 €	25,00%	1.465,50 €
+ Diferències permanents	6.585,36 €	25,00%	1.646,34 €
- Compensació bases imp. negatives	- 25.360,01 €	25,00%	- 6.340,00 €
+ Impost de beneficis	5.789,33 €	25,00%	1.447,33 €
- Bonificacions	- 2.565,37 €	99,00%	- 2.539,72 €
+ Actius per impost diferit			79,37 €
Gasto per impost beneficis			**5.789,33 €**

12.2.1.- Desglossament del gasto per impost sobre beneficis:

2021	
Impost diferit (gasto)	163,97 €
Gasto per impost sobre beneficis (gasto):	**163,97 €**

2022	
Impost diferit (gasto)	79,37 €
Impost corrent (gasto)	5.709,96 €
Gasto per impost sobre beneficis (gasto):	**5.789,33 €**

12.2.2.- Com s'indica en l'apartat 4 punt 12, la Societat manté el criteri d'aplicar una bonificació del 99% sobre la quota per prestació de serveis públics locals (art. 34 Llei 27/2014, de l'Impost sobre societats), relativa al conjunt dels resultats de l'exercici, a excepció dels resultats per venda de locals comercials i places d'aparcament.

12.2.3.- El total del impost a tornar o a abonar a l'Agència Estatal de l'Administració Tributària en relació a l'Impost de Societats és:

	2021
▪ Quota íntegra ajustada positiva:	0,00 €
▪ Retencions:	- 3.627,14 €
▪ **Quota líquida de l'exercici :**	**- 3.627,14 €**

	2022
▪ Quota íntegra ajustada positiva:	5.709,96 €
▪ Retencions:	- 3.380,31 €
▪ **Quota líquida de l'exercici :**	**2.329,65 €**

12.2.4.- Diferències permanents: gasto (ingrés) per impost de beneficis: 5.789,33 € (163,97 € en 2021) i 3.584,23 € per gastos extraordinaris (360,00 € en 2021), i 3.001,13 € per gastos no deduïbles fiscalment (0,00 € en 2021).

12.2.5.- Diferències temporànies: No hi ha diferències temporànies en els exercicis 2022 i 2021.

12.2.6.- Canvis en els tipus impositius aplicables: Durant els exercicis 2022 i 2021 s'aplica el tipus impositiu del 25 %.

12.2.7.- Durant l'exercici no s'han dotat provisions derivades del impost sobre beneficis.

La Societat ha reconegut com actius per impost diferit l'efecte fiscal de les bases imposables negatives pendents de compensació, els imports i terminis de reversió són els següents:

Any	2019	2020	2021	2022	Últim any
2019	57.705,87 €	57.705,87 €	10.528,21 €	0,00 €	2034
2020	0,00 €	14.831,80 €	14.831,80 €	0,00 €	2035

12.3.- Altres qüestions relatives a la situació fiscal:

La societat es troba subjecta a la prorrata especial d'IVA, degut als diferents tipus d'activitats realitzats per l'empresa (subjectes, subjectes i exemptes i no subjectes)

La prorrata definitiva de 2022 ha sigut del 9% (20% en 2021), generant una despesa neta de 1.632,34 € en IVA d'inversions (354,40 € en 2021), i una despesa de 4.396,29 € en IVA d'actiu corrent (ingrés de 802,25 € en 2021) per l'ajust sobre la prorrata provisional del 20%.

13. INGRESSOS I GASTOS

13.1. – Consideracions generals i objectiu

Al tractar-se d'una Societat de capital íntegrament municipal, el principal client de l'empresa és l'Ajuntament de Torrent. La major part dels ingressos de la Societat provenen de la seua condició de mitjà propi personificat, tal i com ja s'ha descrit a la nota 1 i com es desglossa en la nota *18. Operacions amb parts vinculades*, per els encàrrecs a la Societat de manteniment de les zones verdes municipals, manteniment dels col·legis públics i Oficina Pública d'Habitatge.

La resta dels clients privats de la Societat corresponen a:

- Quotes d'urbanització d'aquells programes d'actuació integral en els que l'empresa és designada Agent Urbanitzador per part de l'Ajuntament de Torrent

- Ingressos per venda o arrendament dels immobles procedents de les seues promocions d'habitatge protegit (habitatges, locals comercials, trasters i places d'aparcament)

- Altres ingressos com ara el tractament de la processionària del pi.

13.2. – Informació sobre els contractes amb clients

13.2.1.- Desagregació dels ingressos de les activitats ordinàries:

Els ingressos de les activitats ordinàries provinents dels encàrrecs del client principal (Ajuntament de Torrent), ja hi són desglossats a l'apartat *18 Operacions amb parts vinculades*, com ja s'ha esmentat amb anterioritat.

En el següent quadre es detallen els ingressos a Clients empreses del grup (Ajuntament) i Resta de clients, segons les categories:

- Vendes d'existències de projectes, sòl o productes de les promocions d'habitatge protegit.

- Prestació de serveis a l'Ajuntament (encàrrecs a mitjà propi personificat) o a empreses i particulars (treballs obra menor, tractament processionària del pi, o altres...)

- Arrendaments dels immobles traspassats d'existències a inversions immobiliàries.

- Altres ingressos de gestió: repercussió despeses de comunitat de veïns a arrendataris

- Resultats d'alienacions d'inversions immobiliàries: beneficis o pèrdues per la venda d'habitatges, locals comercials o places d'aparcament traspassades d'existències a inversions immobiliàries.

	2022		2021	
	Ajuntament	*Resta clients*	*Ajuntament*	*Resta clients*
Vendes d'existències	- €	- €	- €	8.264,46 €
Prestació de serveis	2.747.781,08 €	4.633,85 €	2.562.485,08 €	8.403,38 €
Import net xifra negocis	**2.747.781,08 €**	**4.633,85 €**	**2.562.485,08 €**	**16.667,84 €**
Arrendaments	- €	53.380,60 €	- €	40.846,55 €
Altres ingressos	- €	38.792,20 €	- €	422,86 €
Ingressos accesoris	**- €**	**92.172,80 €**	**- €**	**41.269,41 €**
Resultats alienacions inversions immobiliàries	- €	37.131,92 €	- €	121.982,41 €
Resultats per alienacions	**- €**	**37.131,92 €**	**- €**	**121.982,41 €**

13.2.2.- Saldos dels contractes:

Els saldos dels comptes de clients segons la tipologia dels contractes són:

	2022		2021	
	31/12/2022	*01/01/2022*	*31/12/2021*	*01/01/2021*
Clients grup: Ajuntament	226.836,65 €	358.420,54 €	358.420,54 €	191.055,42 €
Clients grup, fres. pendents emetre	120.023,60 €	106.214,37 €	106.214,37 €	17.552,43 €
Clients per quotes urbanització	42.152,76 €	42.152,76 €	42.152,76 €	42.152,76 €
Clients per arrendaments immobles	4.658,16 €	9.949,07 €	9.949,07 €	16.933,77 €
Clients per obres rehabilitació	2.106,99 €	998,46 €	998,46 €	- €
Deteriorament crèdits comercials	- 44.922,94 €	- 7.724,45 €	- 7.724,45 €	- €
TOTAL SALDOS	**350.855,22 €**	**510.010,75 €**	**510.010,75 €**	**267.694,38 €**

13.2.3.- Obligacions a complir:

- L'empresa presta els serveis encarregats pel seu accionista únic, l'Ajuntament de Torrent, que es deriven dels respectius encàrrecs de gestió, és a dir: manteniment de les zones verdes municipals, manteniment dels col·legis públics municipals, Oficina Pública d'Habitatge, redacció de projectes, etc. L'empresa realitza una facturació mensual per la prestació d'aquests serveis, que són abonats per l'Ajuntament a mesura que es van registrant i conformant.

- Quan als clients privats (empreses i persones físiques), la Societat manté contractes d'arrendament amb opció a compra, o sense opció a compra, dels seus immobles procedents de les promocions d'habitatge protegit. El pagament de les factures d'arrendament mensual es realitza en la primera setmana del mes a través de rebuts domiciliats.

- Respecte dels contractes d'arrendament, els arrendataris depositen fiances a la Societat que posteriorment són ingressades en la corresponent Conselleria de la Generalitat Valenciana.

13.3.- Informació sobre els juís significatius en l'aplicació de la norma de registre i valoració.

- Calendari de les obligacions assumides per l'empresa front als clients: l'empresa presta mensualment els treballs relatius als encàrrecs municipals, atenent a les seues indicacions. Respecte dels contractes de lloguer a particulars i empreses, els ingressos es van reconeguent per cada renda mensual.

  Pel que fa a la venda d'immobles propietat de la Societat, l'ingrés es reconeix en el moment de l'atorgament de l'oportuna escriptura pública en notaria.

- Preu de les transaccions i dels imports assignats a cada obligació:

  - Manteniment de les zones verdes municipals i dels col·legis públics municipals, redacció de projectes i altres encàrrecs: segons tarifes aprovades per l'Ajuntament en els respectius encàrrecs.

- Venda i lloguer d'immobles propietat de la Societat: en funció dels preus aprovats pel Consell d'Administració, respectant els màxims permesos per la legislació vigent en matèria d'habitatge protegit.

13.4. – Informació sobre actius reconeguts pels costos per a obtindre o complir un contracte amb un client

No s'han reconegut actius pels costos per obtindre o complir contractes amb cap client.

A l'exercici 2022 s'ha dotat una provisió per deteriorament del crèdit per quotes d'urbanització per 42.152,76 €, amb una antiguitat de 15 anys.

13.5. – Informació sobre determinats gastos

13.5.1.- El desglossament de la partida 4.a. del Compte de Pèrdues i Guanys "Consum d'existències d'habitatge" és el següent:

	2022	2021
Compres nacionals d'habitatge	0,00 €	0,00 €
+/- Variació d'existències	0,00 €	0,00 €
Total consum d'existències	**0,00 €**	**0,00 €**

13.5.2.- El desglossament de la partida 6.b. del Compte de Pèrdues i Guanys "Càrregues socials" a 31/12/2022 i 31/12/2021 és:

	2022	2021
Seguretat Social a càrrec de l'empresa	498.164,16 €	469.920,54 €
Altres gastos socials	7.272,14 €	5.795,82 €
Total Càrregues Socials	**505.436,30 €**	**475.716,36 €**

13.6. – Altres gastos

El resultat originat fora de l'activitat normal de l'empresa inclosos en la partida 12. "Altres resultats" és:

	2022	2021
Ingressos excepcionals	1.444,36 €	0,00 €
Gastos excepcionals	7.457,08 €	360,00 €
Altres Resultats	**- 6.012,72 €**	**- 360,00 €**

14. PROVISIONS I CONTINGÈNCIES

14.1.- PROVISIONS

Els moviments durant els exercicis 2021 i 2022 de les provisions reconegudes en el Balanç són els següents :

	PROVISIONS A LLARG TERMINI	PROVISIONS A CURT TERMINI
	2021	2021
a) Saldo inicial	21.360,09 €	71.227,00 €
d) Aplicacions	- €	- €
e) SALDO FINAL	**21.360,09 €**	**71.227,00 €**

	PROVISIONS A LLARG TERMINI	PROVISIONS A CURT TERMINI
	2022	2022
a) Saldo inicial	21.360,09 €	71.227,00 €
d) Aplicacions	-1.274,89 €	-71.227,00 €
e) SALDO FINAL	**20.085,20 €**	**0,00 €**

14.1.1.- El risc cobert per les provisions a llarg termini per a altres responsabilitats és la possible reclamació de les indemnitzacions que es troben o no en depòsits notarials o depòsits en Caixa General de Depòsits del *Tesoro Público*, i no cobrades per defecte d'adjudicació de la urbanització Parc Central – 2. En 2022 s'han aplicat 1.274,89 € corresponents a la provisió d'indemnitzacions de la parcel·la 12 per prescripció (més de 15 anys, segons Disposició transitòria cinquena, Llei 42/2015).

14.1.2.- Les provisions a curt termini per una indemnització d'una antena de telefonia mòbil per 71.227,00 € també han sigut aplicades en 2022 per prescripció, deixant el saldo a 0,00 €.

15. INFORMACIÓ SOBRE MEDI AMBIENT

A 31 de desembre del 2022 i 2021, no hi ha actius d'importància dedicats a la protecció i millora del Medi Ambient.

Els Administradors de la Societat estimen que no hi ha contingències significatives relacionades amb la protecció i millora del Medi Ambient, no considerant necessari registrar cap dotació a la provisió de riscos i gastos de caràcter mediambiental a 31 de desembre del 2022 i 2021.

Durant l'exercici anual acabat en 31 de desembre del 2022 s'ha incorregut en gastos per un import de **11.875,69 €** (28.252,16 € en 2021) el fi dels quals són la protecció i millora del Medi Ambient (tractament de residus de podes i de documentació en paper de dades caràcter personal). No s'han rebut subvencions de naturalesa mediambiental.

16. SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS

16.1.- El moviment de les partides de subvencions, donacions i llegats ha sigut el que apareix en el següent quadre:

	SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS REBUTS	
	2022	**2021**
a) Saldo inicial	39.810,77 €	45.996,36 €
c) Transferència a resultats	-2.943,09 €	-6.185,59 €
d) SALDO FINAL	**36.867,68 €**	**39.810,77 €**

16.2.- L'import i les característiques de les "Subvencions, donacions i llegats" rebudes que apareixen en el Balanç a 31 de desembre del 2022 i 2021 són les següents:

- Treballs realitzats per l'Ajuntament de Torrent en 2012 en el marc del *"Taller de Empleo"* en l'edifici Plaça Major, 31, propietat de la Societat i nova seu social, per **728,64 €** (728,64 € en 2021), (nota 5.2.8).

- Subvenció de la Conselleria d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori de Perfil de Qualitat de la promoció d'habitatge protegit "M-28", per 234.000,0 €, reconeguda en exercicis anteriors i finalment abonada en 2017. Tal i com queda reflectit en la nota 11, la major part d'aquesta subvenció es va imputar en 2017 a exercicis anteriors, modificant a l'alça les Reserves Voluntàries en 168.717,15 €, net de l'efecte fiscal, donat que la major part dels habitatges ja s'havien alienat entre 2012 i 2016, i procedint a imputar **1.735,65 €**, net de l'efecte fiscal, a l'exercici 2022 (8.319,15 € a l'exercici 2021) per les vivendes venudes i amortitzades en aquest any. En 2021 es va procedir també a imputar a exercicis anteriors 2.932,65 €, corresponent al càlcul d'una vivenda més venuda en 2017.

- Subvenció de la Conselleria d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori de Perfil de Qualitat de la promoció de vivenda protegida "Gabriela Mistral", per 60.000,00 €, imputada a exercicis anteriors per 137,65 €, net de l'efecte fiscal, i per **478,80 €** en 2022 (2.531,65 € en 2021), també net de l'efecte fiscal.

17. FETS POSTERIORS AL TANCAMENT

17.1.- No s'han produït fets posteriors que no existiren al tancament de l'exercici.

18. OPERACIONS AMB PARTS VINCULADES

18.1.- Operacions realitzades amb l'entitat dominant

Tal i com s'indica en el punt 11.2. de la present Memòria, la Societat està participada al 100% per l'Ajuntament de Torrent. Les transaccions realitzades amb l'Accionista Únic han sigut:

2021

▪ **Serveis prestats:**	**2.562.485,08 €**
○ **Prestació de serveis:**	**2.562.485,08 €**
▪ Manteniment parcs i jardins:	1.764.995,86 €
▪ Manteniment col·legis públics:	355.000,00 €
▪ Redacció de projectes:	69.910,46 €
▪ Direccions d'obra:	2.551,57 €
▪ Altres serveis:	370.027,19 €

2022

▪ **Serveis prestats:**	**2.747.781,08 €**
○ **Prestació de serveis:**	**2.747.781,08 €**
▪ Manteniment parcs i jardins:	1.878.875,25 €
▪ Manteniment col·legis públics:	359.873,22 €
▪ Redacció de projectes:	54.204,37 €
▪ Altres serveis:	454.828,24 €

Els saldos a 31 de desembre del 2021 amb l'Ajuntament de Torrent són:

- Saldos a cobrar: 358.420,54 €
- Ajuntament, factures pendents d'emetre: 106.214,37 €

Els saldos a 31 de desembre del 2022 amb l'Ajuntament de Torrent són:

- Saldos a cobrar: 226.836,65 €
- Ajuntament, factures pendents d'emetre: 120.023,60 €

Els aspectes més rellevants relatius als acords existents entre la Societat i el seu Accionista Únic durant els exercicis acabats en 31 de desembre del 2022 i 2021, donada l'especial naturalesa tant de l'Ajuntament com de la Societat, es plasmen a través d'encàrrecs municipals de l'Ajuntament constituït en Ple, i dels convenis econòmics específics per a cada encàrrec. El volum total d'estes operacions en 2022 i 2021 es detallen en esta mateixa nota.

L'Ajuntament de Torrent, Accionista Únic de la Societat en data 6 de febrer del 2012 i vist l'acord plenari de data 29 de desembre del 2011, va aprovar la modificació de la prestació de l'activitat de conservació i manteniment de les zones verdes de titularitat municipal, que passaran a ser prestats per l'empresa, en la seua condició de mitjà propi i instrumental de l'Ajuntament, per mitjà de la comanda de gestió.

Aquest fet va determinar durant l'exercici 2012 una modificació estatutària, la incorporació de nou personal i mitjans materials necessaris per a la prestació del servici, i una nova modalitat en el règim de finançament de l'activitat diferent a la resta dels prestats fins al moment, en el sentit de la recepció d'unes transferències periòdiques per part de l'Ajuntament a més de la resta d'ingressos propis de la Societat.

Així mateix, la Junta de Govern Local va aprovar en sessió del 5 de maig de 2015 encomanar a la societat el servei de manteniment i conservació d'edificis CP d'educació infantil, primària i especial. De manera similar al que ocorre amb la prestació del servei de manteniment de la jardineria municipal, el finançament del servei segons el conveni subscrit es produeix a través de facturació mensual a l'Ajuntament. Aquest encàrrec es va prorrogar per a 5 anys més a partir del 9 de maig del 2019, segons acord de la Junta de Govern de novembre de 2019.

D'altra banda, segons Conveni subscrit entre l'Ajuntament de Torrent i la Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica per a la creació d'una Oficina d'Habitatge *Xaloc*, i el posterior encàrrec a la Societat, les despeses laborals del servei són repercutides mensualment a l'Ajuntament.

18.2.- Remuneracions del Consell d'Administració i del personal d'alta direcció

Les remuneracions rebudes pels membres del Consell d'Administració durant l'exercici 2022 en concepte d'assistència a sessions han ascendit a **2.550,00 €** (3.000,00 € en 2021).

Durant els exercicis 2021 i 2022 no s'han registrat indemnitzacions per acomiadament ni sous i salaris de personal d'Alta Direcció.

La Societat no té definit personal d'Alta Direcció.

La Societat no té concedides bestretes ni crèdits als membres del Consell d'Administració. La companyia no té contretes obligacions de cap tipus per compte dels membres del Consell d'Administració.

Els Administradors de NOUS ESPAIS TORRENT, S.A. UNIPERSONAL i les persones vinculades als mateixos no tenen participacions, ni ostenten càrrecs, funcions ni activitats desenvolupades i/o realitzades en empreses l'objecte social dels quals siga idèntic, anàleg o complementari al desenvolupat per la Societat.

19. UN ALTRA INFORMACIÓ

19.1.- La plantilla mitjana de l'exercici és de **52,39** treballadors (50,94 treballadors en 2021). A data 31 de desembre del 2022 la plantilla de la Societat NOUS ESPAIS TORRENT, S.A. UNIPERSONAL estava formada per **55** treballadors (52 treballadors en 2021):

2021	HÒMENS	DONES	TOTAL
Llicenciats Dret	1	1	**2**
Llicenciats Econòmiques	1	0	**1**
Enginyers	0	1	**1**
Arquitectes	0	1	**1**
Enginyers tècnics	0	1	**1**
Arquitectes tècnics	1	0	**1**
Administratius	2	3	**5**
Encarregats jardinería	2	1	**3**
Encarregats llanterners	1	0	**1**
Oficial jardinería	5	3	**8**
Jardiners	13	6	**19**
Peons jardiners especialistes	7	0	**7**
Oficial de 1ª albanyileria	2	0	**2**
TOTAL	**35**	**17**	**52**

2022	HÒMENS	DONES	TOTAL
Llicenciats Dret	1	1	**2**
Llicenciats Econòmiques	1	0	**1**
Enginyers	0	1	**1**
Arquitectes	0	1	**1**
Enginyers tècnics	0	1	**1**
Arquitectes tècnics	1	0	**1**
Administratius	2	3	**5**
Encarregats jardinería	2	1	**3**
Encarregats llanterners	1	0	**1**
Oficial jardinería	5	3	**8**
Jardiners	13	6	**19**
Peons jardiners especialistes	6	0	**6**
Peons de jardineria	4	0	**4**
Oficial de 1ª albanyileria	2	0	**2**
TOTAL	**38**	**17**	**55**

La composició del Consell d'Administració a 31 de desembre del 2021 i 2022 és la següent:

2021	HÒMENS	DONES	TOTAL
President	1	-	**1**
Vicepresidenta	-	1	**1**
Conseller Delegat	1	-	**1**
Secretari del Consell	1	-	**1**
Consellers/eres	4	3	**7**
TOTAL	**7**	**4**	**11**

2022	HÒMENS	DONES	TOTAL
President	1	-	**1**
Vicepresidenta	-	1	**1**
Conseller Delegat	1	-	**1**
Secretari del Consell	1	-	**1**
Consellers/eres	4	3	**7**
TOTAL	**7**	**4**	**11**

19.2.- L'empresa auditora dels comptes anuals de la Societat i aquelles altres Societats amb què la dita empresa manté algun dels vincles a què fa relació la Disposició Addicional catorzena de la Llei de Mesures de Reforma del Sistema Financer, han meritat a la Societat durant l'exercici acabat el 31 de desembre del 2022 honoraris i gastos per servicis d'auditoria per un import de **3.360,00 €** (3.360,00 € en 2021). El import indicat inclou la totalitat dels honoraris i gastos relatius a l'auditoria de l'exercici 2022, amb independència del moment de la seua facturació.

20. INFORMACIÓ SEGMENTADA

20.1.- La distribució de el import Net de la Xifra de Negocis de les activitats ordinàries de l'empresa, segons la CNAE i per mercats geogràfics, és la següent:

	COMUNITAT VALENCIANA	
	2022	**2021**
41.22 Edificació no residencial	359.873,22 €	355.000,00 €
43.99 Altres activitats de construcció especialitzada	1.741,31 €	825,17 €
68.1 Activitats immobiliàries per compte propi	- €	8.264,46 €
71.1 Serveis tècnics d'arquitectura i enginyeria i altres activitats relacionades amb l'assessorament tècnic	509.032,61 €	446.679,00 €
81.3 Activitats de jardineria	1.881.767,79 €	1.768.384,29 €
TOTAL IMPORT NET XIFRA NEGOCIS	**2.752.414,93 €**	**2.579.152,92 €**

20.2.- El import total de la Xifra de Negocis correspon a l'activitat com a mitjà propi instrumental de l'Ajuntament de Torrent.

20.3.- Classificació de les vendes i altres ingressos en funció de la tipologia de les obres:

2021	VENDES	PRESTACIÓ SERVEIS	TOTAL
Edificació no residencial	0,00 €	355.000,00 €	**355.000,00 €**
Altres activitats de construcció especialitzada	0,00 €	825,17 €	**825,17 €**
Promoció Immobiliària	8.264,46 €	0,00 €	**8.264,46 €**
Serveis d'arquitectura i enginyeria	0,00 €	446.679,00 €	**446.679,00 €**
Manteniment de zones verdes	0,00 €	1.768.384,29 €	**1.768.384,29 €**
TOTAL	**8.264,46 €**	**2.570.888,46 €**	**2.579.152,92 €**

2022	VENDES	PRESTACIÓ SERVEIS	TOTAL
Edificació no residencial	0,00 €	359.873,22 €	**359.873,22 €**
Altres activitats de construcció especialitzada	0,00 €	1.741,31 €	**1.741,31 €**
Serveis d'arquitectura i enginyeria	0,00 €	509.032,61 €	**509.032,61 €**
Manteniment de zones verdes	0,00 €	1.881.767,79 €	**1.881.767,79 €**
TOTAL	**0,00 €**	**2.752.414,93 €**	**2.752.414,93 €**

20.4.- La classificació de les vendes segons el tipus de client és la següent:

2021	VENDES	PRESTACIÓ SERVEIS	TOTAL
Ajuntament	0,00 €	2.562.485,08 €	**2.562.485,08 €**
Empreses i particulars	8.264,46 €	8.403,38 €	**16.667,84 €**
TOTAL	**8.264,46 €**	**2.570.888,46 €**	**2.579.152,92 €**

2022	VENDES	PRESTACIÓ SERVEIS	TOTAL
Ajuntament	0,00 €	2.747.781,08 €	**2.747.781,08 €**
Empreses i particulars	0,00 €	4.633,85 €	**4.633,85 €**
TOTAL	**0,00 €**	**2.752.414,93 €**	**2.752.414,93 €**

21. INFORMACIÓ SOBRE EL PERÍODE MITJÀ DE PAGAMENTS A PROVEÏDORS. DISPOSICIÓ ADDICIONAL TERCERA. "DEURE D'INFORMACIÓ" DE LA LLEI 15/2010, DE 5 DE JULIOL

Segons l'esmentada Disposició addicional tercera de la Llei 15/2010, de 5 de juliol, de modificació de la Llei 3/2004, de 29 de desembre, per la que s'estableixen mesures de lluita contra la morositat en les operacions comercials, les Societats deuen publicar de forma expressa les informacions sobre terminis de pagament als seus proveïdors en la Memòria dels comptes anuals.

Aquesta informació va ser modificada per la Resolució de 29 de gener de 2016, del Institut de Comptabilitat i Auditoria de Comptes (ICAC), quedant com es presenta en el següent quadre:

	2022	2021
	DÍES	DÍES
Període mitjà de pagament a proveïdors	18,55	23,56
Ratio de les operacions pagades	19,00	24,07
Ratio de les operacions pendents de pagament	9,29	3,59
	IMPORT	IMPORT
Total pagaments realitzats	979.084,65 €	895.373,53 €
Total pagaments pendents	47.824,21 €	22.966,02 €

A més, la Llei 18/2022, de 28 de setembre, de creació i creixement d'empreses, introdueix la següent informació addicional:

Dades exercici 2022	Import	% sobre el total de l'exercici
Volum monetari de pagaments dins del periode legal màxim	926.335,88 €	94,61%
Nombre de factures pagades dins del periode legal màxim	1.537	95,41%

nousespais | torrent

INFORME DE GESTIÓ 2022

INFORME DE GESTIÓ DE L'EXERCICI 2022

1.- Durant l'exercici, el Consell d'Administració de la Societat ha pres, cronològicament, els següents **acords més rellevants**:

a) Aprovar la renovació de la política de preus d'habitatge dels edificis "Gabriela Mistral" i "M-28" per a l'exercici 2022 i posteriors, fins a la venda del parc d'immobles existent.

b) Atorgar poders especials al Conseller Delegat de la Societat per a l'atorgament de diverses escriptures públiques de compravenda d'una vivenda amb els seus annexes vinculats i d'un local comercial de la promoció M-28 del Sector 2 de Parc Central de Torrent.

c) Aprovar l'aplicació de l'increment salarial del 2% al personal de la societat per a l'exercici 2022 segons Llei 22/2021, de 28 de desembre, de Pressupostos Generals de l'Estat per a 2022.

d) Sol·licitar a l'Ajuntament de Torrent l'aprovació del Programa d'Actuació Integrada "Parc Central -3", declarant Agent Urbanitzador a la societat municipal per al desenvolupament urbanístic del sector.

e) Aprovar l'inici d'expedient de contractació, així com el plec de condicions tècniques i el de clàusules administratives que regiran el procediment d'adjudicació d'adquisició de subministrament d'un camió bolquet per al servei de manteniment de la jardineria municipal.

f) Aprovar l'inici d'expedient de contractació, així com el plec de condicions tècniques i el de clàusules administratives que regiran el procediment d'adjudicació del servei de manteniment d'instal·lacions anti intrusió (alarmes) en els centres docents de Torrent.

g) Aprovar la designació d'una encarregada del servei de manteniment de jardineria per jubilació anticipada d'altre, realitzant les corresponents modificacions en el seu contracte de treball per canvi de categoria professional.

h) Aprovar la contractació de quatre peons de jardineria, mitjançant la pràctica de la crida pel torn i segons el procediment establert en la Borsa de Peons de Jardineria, constituïda per l'empresa l'any 2012.

i) Aprovar la designació d'un encarregat del servei de manteniment dels col·legis públics i centres docents de Torrent, realitzant les corresponents modificacions en el seu contracte de treball per canvi de categoria professional.

j) Aprovar l'aplicació d'un increment salarial addicional del 1,5% al personal de la societat per a l'exercici 2022, amb efectes retroactius des de l'1 de gener de 2022, segons Reial Decret llei 18/2022, de 18 d'octubre.

k) Aprovar l'inici d'expedient de contractació, així com el plec de condicions tècniques i el de clàusules administratives que regiran el procediment d'adjudicació de la contractació del servei de podes al nucli urbà de Torrent per a l'exercici 2023.

l) Aprovar l'inici d'expedient de contractació, així com el plec de condicions tècniques i el de clàusules administratives que regiran el procediment d'adjudicació del servei manteniment correctiu i preventiu d'instal·lacions elèctriques en el centres docents de Torrent.

2.- La situació dels negocis de la Societat és la següent:

a) Redacció dels documents del Planejament del Sector *"El Safranar"* de Torrent → en tramitació

b) Redacció del nou Pla General de Torrent → en tramitació

c) Redacció dels documents del Planejament del Sector "Parc Central - 3" de Torrent → en tramitació

d) Promoció *Gabriela Mistral – Músico José Ortí* → obres totalment executades a 31 de desembre del 2022, amb 19 habitatges i 1 local comercial venuts, un contracte subscrit d'arrendament amb opció de compra d'1 habitatge, i 1 local comercial lliure.

e) Promoció *M-28* Parc Central – 2 → obres totalment executades a 31 de desembre del 2022, amb 76 habitatges, 7 locals comercials, 13 places d'aparcament i 2 trasters no vinculats venuts, i contractes subscrits d'arrendament amb opció a compra de 2 habitatges, 6 garatges no vinculats, i 2 locals comercials; i un local comercial lliure.

f) Conveni amb Sareb → usdefruit de 9 habitatges, tots ells arrendats.

3.- Per tractar-se d'una empresa pública l'accionista únic i principal client del qual és un ajuntament, no cal destacar cap risc de negoci digne de menció, més enllà de la gestió financera dels possibles desfasaments entre les previsions dels fluxos d'entrades i eixides de tresoreria. Encara així, durant l'exercici 2022, la Societat ha continuat desenvolupant les iniciatives necessàries per a l'adequada gestió dels distints tipus de riscos que assumeix en la seua activitat ordinària en les distintes àrees del negoci. En concret, tals riscos es refereixen al risc de liquiditat, risc de crèdit, risc de tipus d'interès i risc operacional (reposició d'actius de naturalesa immobiliària).

4.- Activitats d'investigació i desenvolupament: La Societat no hi ha realitzant durant l'exercici 2022 activitats d'esta naturalesa d'especial rellevància.

5.- Adquisició d'accions pròpies: Durant l'exercici 2022 no s'han realitzat adquisicions d'accions pròpies.

6.- Evolució de la plantilla i remuneració mitjana: després de l'augment de la plantilla en l'exercici 2012 per la nova encomanda de l'Ajuntament per a la prestació del servei del manteniment de les zones verdes municipals, i de l'ajust de la mateixa en els posteriors exercicis, la plantilla ha passat de 52 treballadors a 31 de desembre del 2021, a 55 treballadors a 31 de desembre del 2022. La remuneració mitjana de la plantilla durant l'exercici ha sigut de 25.667,73 €.

7.- Medi ambient i sostenibilitat: Durant l'exercici anual acabat en 31 de desembre del 2022 s'ha incorregut en gastos per un import de **11.875,69 €** el fi dels quals són la protecció i millora del Medi Ambient (tractament de residus de podes). No s'han rebut subvencions de naturalesa mediambiental.

8.- Esdeveniments significatius ocorreguts amb posterioritat al tancament de l'exercici: No s'han produït fets posteriors que no existiren al tancament de l'exercici.

-.ooOoo.-

Severino Yago Torrent, Secretari del Consell d'Administració, dona fe que el text dels Comptes Anuals de la Mercantil NOUS ESPAIS TORRENT, S.A. Unipersonal, que ha formulat el Consell d'Administració de la Societat en la seua sessió celebrada el dia 27 de març del 2023 és el contingut dels huitanta-cinc precedents, de paper ordinari.

Així ho ratifiquen els senyors Consellers que en compliment del que preceptua l'article 253.2 de la Llei de Societats de Capital signen el present document.

Torrent, 27 de març del 2023

D. SEVERINO YAGO TORRENT *CONSELLER-SECRETARI* DNI.NIF. 73.754.362-D	D. JESÚS J. ROS PILES *PRESIDENT* DNI.NIF. 73.747.427-C
Dª. INMACULADA AMAT MARTÍNEZ *VICEPRESIDENTA* DNI.NIF. 53.361.112-P	D. FRANCISCO J. ARNAU ROIG *CONSELLER DELEGAT* DNI.NIF. 52.634.486-K
D. JOSÉ CALATAYUD GIMÉNEZ *CONSELLER* DNI.NIF. 53.200.593-Y	Dª. DESAMPARADOS FOLGADO TONDA *CONSELLERA* DNI.NIF. 52.744.743-Q
D. JOSÉ FRANCISCO GOZALVO LLÁCER *CONSELLER* DNI.NIF. 53.094.125-M	D. ANTONIO JOSÉ MARTÍNEZ MORENO *CONSELLER* DNI.NIF. 22.494.941-K
Dª. ANA MARÍA PENELLA BUSACH *CONSELLERA* DNI.NIF. 52.637.938-T	Dª. CARMEN SILLA MORA *CONSELLERA* DNI.NIF. 52.743.895-L
D. ANTONI VIVÓ GISBERT *CONSELLER* DNI.NIF. 19.465.325-B	

BS Audit

ESPECIALISTA SECTOR PÚBLICO

OFICINA MADRID
C/ Ferraz 28 Local, 28008 Madrid - Tlf: (+34) 91 04 06 018

OFICINA ANDALUCÍA
C/ Miguel Ángel Catalán Sañudo, Local 10
29603 Marbella (Málaga) - Tlf: (+34) 951 66 78 68

www.bsaudit.eu

BrainStorming Audit - CIF B-87164547 - Registro Mercantil de Madrid: Tomo 33030, Folio: 159, Hoja: M594606, Inscripción: 1.