

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

14/11/2023

Torrent, a 15/11/2023

Fdo. EL/LA SECRETÀRIA DEL CONSELL



**ESTADO DE PREVISIONES DE INGRESOS Y GASTOS
PROGRAMA ANUAL DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y
FINANCIACIÓN
EJERCICIO 2024**

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

14/11/2023

Torrent, a 15/11/2023

Fdo. EL/LA SECRETÀRIA DEL CONSELL



14/11/2023

Torrent, a

15/11/2023

ÍNDICE:

Fdo. EL/LA SECRETARÍA DEL CONSELL

I.- PRESENTACIÓN	3
II.- MEMORIA DE LAS ACTIVIDADES:	4
II.A.- SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LAS ZONAS VERDES MUNICIPALES	4
II.B.- SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE COLEGIOS PÚBLICOS	5
II.C.- SERVICIO OFICINA PÚBLICA DE VIVIENDA	6
II.D.- ACTIVIDAD URBANÍSTICA Y OTROS SERVICIOS PRESTADOS POR LA EMPRESA AL AYUNTAMIENTO	9
II.E.- GASTOS GENERALES	11
III.- ESTIMACIÓN DE INGRESOS Y GASTOS DE LA SOCIEDAD	12
IV.- CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS PREVISIONAL	16
V.- DESGLOSE DE RETRIBUCIONES DEL PERSONAL	16
VI.- PREVISIONES DE INGRESOS Y GASTOS ADAPTADOS A LA ESTRUCTURA DEL PRESUPUESTO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO	17
VII.- PLAN DE INVERSIONES Y FINANCIACIÓN	19
VIII.- CÁLCULO DEL AHORRO NETO DE LA SOCIEDAD	20
IX.- FINANCIACIÓN AJENA. RELACIÓN DE CRÉDITOS A LARGO PLAZO	21

14/11/2023

Torrent, a 15/11/2023

Fdo. EL/LA SECRETÀRIA DEL CONSELL

I.- PRESENTACIÓN:

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

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

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

Además, la empresa presta **servicios a la ciudadanía** en relación con la intermediación en el mercado del alquiler, mediación hipotecaria, asesoramiento a emprendedores, etc. Desde el ejercicio 2021 y hasta el 31 de diciembre de 2024, la empresa recibe unos fondos para cubrir estos servicios a través del convenio suscrito ese año entre el Ayuntamiento y la Conselleria de Vivienda (**Convenio Xaloc**), además de la **transferencia municipal de funcionamiento** para complementar los ingresos que percibe por la venta y alquiler de viviendas y locales con el objetivo de cubrir los gastos de estructura de la sociedad.

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

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

- **INGRESOS DE MERCADO:**
 - Cuotas de urbanización
 - Venta de suelo
 - Venta de vivienda protegida, locales, trasteros y plazas de aparcamiento
 - Alquiler con opción a compra de vivienda, plazas y locales
 - Otros servicios (emisión certificados eficiencia energética, tratamiento de la procesionaria del pino, etc.)
- **INGRESOS MUNICIPALES:**
 - Mantenimiento de las zonas verdes municipales
 - Mantenimiento de colegios públicos municipales
 - Convenio Xaloc
 - Encargos de proyectos, memorias y direcciones de obra (*Edificant, nuevo PGOU, Mercado Sant Gregori, edificio viviendas públicas alquiler Marquesat y otros*)
 - Transferencia funcionamiento (cobertura gastos generales)

14/11/2023

Torrent, a 15/11/2023

Edo. EL/LA SECRETÀRIA DEL CONSELL

II.- MEMORIA DE LAS ACTIVIDADES:

Como ya se ha explicado en la presentación, las actividades de la sociedad se dividen entre los servicios que presta al Ayuntamiento, los servicios que presta a la ciudadanía, y la actividad urbanística e inmobiliaria que genera una serie de ingresos de mercado, independientes de las transferencias que recibe de la corporación municipal.

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

El servicio de mantenimiento de las zonas verdes municipales es, a fecha de hoy, la actividad principal de la sociedad en cuanto a volumen de ingresos e importancia relativa sobre el total de gastos de la sociedad, ya que la mayor partida sobre el total son los gastos de personal directo, cuya plantilla actual directa asciende a 42 trabajadores (efectivos 41) sobre un total de 56 (uno en excedencia).

La previsión de gastos para 2024 se ha realizado teniendo en cuenta las necesidades detectadas por la actividad, y siguiendo las directrices que se indican desde la correspondiente concejalía del Ayuntamiento. En el ejercicio 2022 se contrataron 4 nuevos peones para una mejor cobertura, dadas las bajas por excedencias y jubilaciones.

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

Así, en su propuesta para 2024, se prevén las siguientes modificaciones:

- Ascenso de 8 jardineros a oficiales de jardinería
- Ascenso de los 4 auxiliares a jardineros
- Contratación indefinida de 5 nuevos jardineros
- Contratación temporal por sustitución de vacaciones de 10 jardineros

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

Los gastos previstos según estimaciones de la Dirección del servicio y el coste realizado actual en 2023 para el 2024 serían:

Aprovisionamientos de jardinería: Incluye la previsión de suministros de tierras y plantas, vestuario y EPIs, repuestos y herramientas, fitosanitarios y fontanería	174.174,97 €
Trabajos realizados por otras empresas: Contrato de podas, tratamiento del picudo, tratamiento anual de <i>legionella</i> , obra civil de reparación de fugas, implantación nuevas zonas de riego, servicio meteorológico, etc.	240.648,68 €
Servicios exteriores: Arrendamientos de nave, casetas Parc Central y maquinaria, reparaciones de vehículos y maquinaria, primas de seguros, publicidad, suministros de energía eléctrica, agua y combustibles y otros servicios.	150.475,26 €

14/11/2023

Torrent, a 15/11/23

Tributos:	2.000,00 €
Gastos de personal: Sueldos y salarios, seguridad social y otros gastos de personal tales como prevención, cursos, etc., de la plantilla directa, más las incorporaciones previstas y la imputación de la parte proporcional de los costes del personal indirecto de administración.	1.854.618,01 €
Amortizaciones del inmovilizado:	62.843,44 €
TOTAL GASTOS PREVISTOS:	2.484.760,36 €

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

Transferencia jardinería: Facturación mensual al ayuntamiento	2.480.060,36 €
Tratamiento procesionaria: Facturación a particulares del tratamiento de la procesionaria del pino	3.700,00 €
Subvenciones: cursos subvencionados por la fundación tripartita	1.000,00 €
TOTAL INGRESOS PREVISTOS:	2.484.760,36 €

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

II.B. – SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE COLEGIOS PÚBLICOS

Al igual que sucede para el encargo del mantenimiento de las zonas verdes municipales, la previsión de los gastos para 2024 se ha realizado tomando como base los costes efectivos realizados del primer semestre de 2023, así como a partir de las necesidades de los colegios detectadas por los técnicos del servicio. Del mismo modo, la totalidad de los gastos imputados al servicio será financiada con cargo a los presupuestos del ayuntamiento.

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

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

La previsión para 2024 en base al coste efectivo de 2023 y las necesidades detectadas será la siguiente:

Aprovisionamientos de materiales y herramientas: Suministros de materiales y herramientas de albañilería, fontanería, electricidad, etc.	30.000,00 €
Trabajos realizados por otras empresas: Se refiere al mantenimiento complejo de edificios y construcciones, por obras contratadas	145.000,00 €
Mantenimiento de instalaciones: Trabajos contratados de mantenimiento preventivo técnico-legal y complejo correctivo de las instalaciones	105.988,99 €
Servicios exteriores: Primas de seguros, combustible de vehículos, telefonía y otros servicios varios.	4.503,46 €
Tributos:	500,00 €
Gastos de personal: Sueldos y salarios, seguridad social y otros gastos de personal tales como prevención, cursos, etc., de la plantilla directa de 3 trabajadores más la imputación de la parte proporcional de los costes del personal indirecto de administración.	151.607,55 €
Amortizaciones del inmovilizado:	7.400,00 €
TOTAL GASTOS PREVISTOS:	445.000,00 €

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

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

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

II.C. – SERVICIO OFICINA PÚBLICA DE VIVIENDA

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

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

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

14/11/2023

Torrent, a

15/11/2023



propuesta de la dirección financiera de establecer la transferencia que anualmente recibe la Asociación de CONSELL como remuneración de los servicios prestados por la OPV.

Sin embargo, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Torrent, en sesión ordinaria del día 26 de julio de 2021, adoptó el acuerdo de encargar a la sociedad municipal Nous Espais Torrent, SA, la gestión del encargo efectuado del proyecto de innovación consistente en la constitución de un caso piloto de oficina para la creación de la futura **red de oficinas de vivienda XALOC**, que tendrá una duración mínima de 12 meses. Este convenio sigue vigente en la actualidad hasta el **31 de diciembre de 2024**. La transferencia de funcionamiento, por tanto, pasa ahora a cubrir únicamente los gastos generales de la sociedad que no se ven financiados por el resto de los servicios que se prestan al Ayuntamiento, como más adelante se verá.

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

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

El parque actual es de 3 viviendas, 4 locales comerciales y 6 plazas de aparcamiento alquiladas. Por tanto, la capacidad de producir ingresos privados suficientes para cubrir los gastos de la Oficina Pública de Vivienda es mínima hasta que se invierta en nuevas promociones. **No se prevén ventas de vivienda para el ejercicio 2024.**

- **PROMOCIÓN GABRIELA MISTRAL:**
 - 1 contrato de alquiler con opción a compra de vivienda vigentes, más un local comercial con alquiler simbólico a Cáritas.
- **PROMOCIÓN M-28:**
 - 2 contratos de alquiler con opción a compra de vivienda vigentes, más contratos de alquiler con opción a compra de 3 locales comerciales y 6 plazas de aparcamiento.
- **CONVENIO SAREB:**
 - Convenio con la Sareb para el alquiler y subarriendo de hasta 12 viviendas sociales, de las cuales 10 tienen contrato vigente.
- **EDIFICIO EL MARQUESAT:**
 - Encargo de 2021 de la asistencia técnica para la construcción de un edificio de 20 viviendas de alquiler.

14/11/2023

Torrent, a 15/11/2023

Fdo. EL/LA SECRETÀRIA DEL CONSELL

Los gastos de la Oficina previstos para 2024 serían los siguientes:

Trabajos realizados por otras empresas: Adecuación viviendas convenio Sareb	15.000,00 €
Servicios exteriores: Mantenimiento de viviendas propiedad de la sociedad, coste alquiler viviendas convenio Sareb, asistencias técnicas obra el <i>Marquesat</i> , servicios profesionales de notaría, primas de seguros de hogar, servicios bancarios, publicidad, suministros, gastos de comunidad y otros servicios.	30.723,70 €
Tributos: Impuesto bienes inmuebles, plusvalías por ventas ejercicios anteriores, y otras tasas	9.500,00 €
Gastos de personal: Sueldos y salarios, seguridad social y otros gastos de personal tales como prevención, cursos, etc., de la plantilla de la Oficina de vivienda, financiada por el Convenio Xaloc	111.545,59 €
Gastos financieros: Intereses préstamos hipotecarios viviendas Gabriela Mistral y M-28	4.800,00 €
Amortizaciones del inmovilizado: Amortización de las inversiones inmobiliarias	10.006,92 €
TOTAL GASTOS PREVISTOS:	181.126,21 €

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

Ingresos convenio XALOC:	119.172,70 €
Direcciones de obra el <i>Marquesat</i>:	11.815,57 €
Ingresos por arrendamientos: Alquileres con opción a compra de viviendas, locales y plazas de aparcamiento, alquileres sociales viviendas Sareb	72.181,44 €
Servicios diversos: Repercusión inquilinos gastos de comunidad	1.800,00 €
TOTAL INGRESOS PREVISTOS:	204.969,71 €

Con los ingresos derivados del convenio XALOC, el servicio tiene un resultado positivo de 23.843,50 € necesarios para cubrir, junto con la transferencia de funcionamiento, el resto de los gastos generales de la sociedad.

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

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

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

SECTOR PARC CENTRAL -3:

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

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

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

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

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

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

A tal efecto, se aprueba expresamente en el presente Programa Anual de Actuación, Inversiones y Financiación (PAAIF 2024) una RESERVA FINANCIERA como garantía del cumplimiento del desarrollo del programa de la actuación urbanística Parc Central -3, por el 5% de las cargas previstas, es decir por 768.069,48 €.

El plazo máximo para la ejecución de la actividad urbanística, según la legislación vigente, es de 5 años. No se prevé la emisión de cuotas ni el inicio de las obras en 2024, por lo que los únicos gastos de proyectos de actualización previstos, que se activarán como existencias y por tanto su efecto serán nulo sobre el resultado del ejercicio, ascienden a 8.073,00 €, que se añadirán al saldo actual en existencias de 300.964,54 €.

Estas existencias de proyectos técnicos, que se han ido activando en los últimos años, se convertirán en gasto por variación de existencias a partir de 2025, una vez se emitan las primeras cuotas de urbanización a los propietarios del suelo.

SECTOR 6:

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

Para el ejercicio 2024 se prevé un importe de **105.705,89 €**, que como ya se ha indicado se activará como existencias de proyectos hasta que tengan capacidad de generar ingresos futuros, y en consecuencia no tendrá efecto sobre el resultado.

La empresa presta además otra serie de encargos municipales, tales como los siguientes:

REDACCIÓN DEL NUEVO PGOU:

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

Se prevén unos gastos de redacción del nuevo Plan General para 2024 de **339.340,51 €**, a repercutir en el mismo ejercicio al Ayuntamiento de Torrent, de los cuales 206.286,03 € corresponden al contrato actual con el redactor por los siguientes hitos:

- Entrega del Expediente de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégico
- Emisión de la Declaración Ambiental Estratégica (DATE)
- Entrega de la versión final del Plan General
- Aprobación definitiva del Plan General Estructural de Torrent
- Entrega del Plan de Ordenación Pormenorizada de Torrent

El resto del importe de los gastos previstos, de 133.054,48 €, corresponde a las siguientes contrataciones:

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

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

Servicios exteriores:	
Redacción nuevo PGOU, proyectos actualización Parc Central -3 y Sector 6.	453.119,40 €
TOTAL GASTOS PREVISTOS:	453.119,40 €

14/11/2023

Torrent, a

15/11/2023

Fdo. EL/LA SECRETÀRIA DEL CONSELL

Los ingresos serán los correspondientes a los encargos y proyectos:

Prestaciones de servicios al Ayuntamiento: Redacción nuevo PGOU	339.340,51 €
Variación de existencias de proyectos: Traspaso a existencias de los gastos de proyectos de Parc Central -3 y Sector 6	113.778,89 €
TOTAL INGRESOS PREVISTOS:	453.119,40 €

II.E. – GASTOS GENERALES DE LA EMPRESA

Existe otra serie de gastos generales de funcionamiento de la sociedad, no imputables directamente a ningún servicio concreto, y que se cubren con el excedente positivo del resultado de la OPV y la transferencia de funcionamiento.

Así, los gastos generales serían los siguientes:

Servicios exteriores: Arrendamientos, mantenimientos oficinas, asesoramientos laboral y jurídico, notarios, registradores, auditoría, primas de seguros oficinas, servicios bancarios, publicidad, suministros oficinas y otros servicios tales como limpieza, servicios informáticos, seguridad, material oficina, etc.	105.460,00 €
Tributos: Impuesto bienes inmuebles oficinas e Impuesto Actividades Económicas	7.700,00 €
Gastos de personal: Sueldos y salarios, seguridad social y otros gastos de personal tales como prevención, cursos, etc., de la plantilla de administración no cubiertos por la parte imputada a los encargos municipales de mantenimiento de jardinería y colegios.	226.126,28 €
Otros gastos de gestión: Dietas asistencia al Consejo de Administración	14.850,00 €
Gastos financieros: Intereses préstamo Ayuntamiento RDL 4/2012 y otros gastos financieros	4.800,00 €
Amortizaciones del inmovilizado: Amortización del inmovilizado común de edificios, equipos, mobiliario, etc.	26.935,86 €
TOTAL GASTOS PREVISTOS:	385.872,14 €

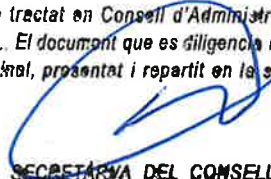
Los ingresos serán los correspondientes a la transferencia de funcionamiento, subvenciones e ingresos financieros:

Transferencia de funcionamiento:	360.000,00 €
Subvenciones: Traspaso a ingresos trabajos oficinas Taller de Empleo	728,64 €
Ingresos financieros: Intereses bancarios	1.300,00 €
TOTAL INGRESOS PREVISTOS:	362.028,64 €

Así pues, el superávit de la Oficina Pública de Vivienda, junto con la transferencia municipal de funcionamiento, cubrirán la totalidad del déficit generado por los gastos generales de la empresa, lo que permitirá que el resultado de la sociedad sea equilibrado.

14/11/2023

Torrent, a



Fdo. EL/LA SECRETÀRIA DEL CONSELL

III.- ESTIMACIÓN GASTOS E INGRESOS SOCIEDAD

Se adjunta la previsión de Ingresos y Gastos de la sociedad para el ejercicio 2024, que es la adición de todas las partidas analizadas en los apartados anteriores para cada uno de los encargos y servicios a terceros prestados por la sociedad:

SERVICIO	INGRESOS	GASTOS
Mantenimiento zonas verdes municipales	2.484.760,36 €	2.484.760,36 €
Mantenimiento colegios públicos	445.000,00 €	445.000,00 €
Oficina Pública de Vivienda	204.969,71 €	181.126,21 €
Actividad urbanística y otros encargos municipales	453.119,40 €	453.119,40 €
Gastos generales	362.028,64 €	385.872,14 €
TOTAL INGRESOS Y GASTOS	3.949.878,11 €	3.949.878,11 €

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

- Facturación servicio mantenimiento jardines al Ayuntamiento	2.480.060,36 €
- Facturación servicio mantenimiento colegios al Ayuntamiento	445.000,00 €
- Transferencia de funcionamiento	360.000,00 €
- Redacción nuevo PGOU	339.340,51 €
- Convenio Xaloc	119.172,70 €
- Direcciones obra el Marquesat	11.815,57 €
TOTAL INGRESOS PROCEDENTES DEL AYUNTAMIENTO	3.755.389,14 €

14/11/2023
Torrent, a 17/11/2023

Fdo. EL/LA SECRETÀRIA DEL CONSELL

PRESSUPOST EXERCICI 2024

RESUM PREVISIÓ DE INGRESSOS I GASTOS EXERCICI 2024

PREVISIÓ INGRESSOS

GRUP	NOM	2024		2023	
		IMPORT	%	IMPORT	%
70	VENDES I PRESTACIÓ DE SERVEIS	3.759.089,14 €	95,17%	3.169.399,97 €	97,58%
71	VARIACIÓ D'EXISTÈNCIES DE PROM. I PROJECTES	113.778,89 €	2,88%	11.301,86 €	0,35%
74	SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS	1.728,64 €	0,04%	2.728,64 €	0,08%
75	ALTRES INGRESSOS DE GESTIÓ	73.981,44 €	1,87%	64.517,16 €	1,99%
76	INGRESSOS FINANCERS	1.300,00 €	0,03%	50,00 €	0,00%

3.949.878,11 €

3.247.997,63 €

PREVISIÓ GASTOS

GRUP	NOM	2024		2023	
		IMPORT	%	IMPORT	%
60	COMPRES	604.823,65 €	15,31%	577.950,22 €	17,79%
62	SERVEIS EXTERIORS	849.820,81 €	21,52%	527.264,16 €	16,23%
63	TRIBUTS	19.700,00 €	0,50%	22.000,00 €	0,68%
64	DESPESES DE PERSONAL	2.343.897,43 €	59,34%	2.016.998,18 €	62,10%
65	ALTRES DESPESES DE GESTIÓ	14.850,00 €	0,38%	3.600,00 €	0,11%
66	DESPESES FINANCERES	9.600,00 €	0,24%	1.430,77 €	0,04%
68	DOTACIONS D'AMORTITZACIÓ	107.186,22 €	2,71%	98.754,30 €	3,04%

3.949.878,11 €

3.247.997,63 €

PREVISIÓ RESULTATS

GRUP	NOM	2024	2023
		IMPORT	IMPORT
7	TOTAL INGRESSOS	3.949.878,11 €	3.247.997,63 €
6	TOTAL GASTOS	3.949.878,11 €	3.247.997,63 €

- €

- €

Torrent, a 15/11/2023

Fdo. EL/LA SECRETÀRIA DEL CONSELL

PRESSUPOST EXERCICI 2024

PREVISIÓ D'INGRESSOS

2024

2023

GRUP 7: VENDES I INGRESSOS 3.949.878,11 € 3.247.997,63 €

70.- VENDES I PRESTACIÓ DE SERVEIS 3.759.089,14 € 3.169.399,97 €

705	PRESTACIÓ DE SERVEIS.....	3.759.089,14 €	3.169.399,97 €
	Transferència jardineria	2.480.060,36 €	2.164.050,64 €
	Manteniment CEIPS i les seues instal·lacions	445.000,00 €	400.000,00 €
	Transferència municipal funcionament societat	360.000,00 €	360.000,00 €
	Ingressos conveni Xaloc	119.172,70 €	119.172,70 €
	Redacció nou PGOU	339.340,51 €	110.409,00 €
	Direccions Mercat Sant Gregori	- €	12.267,63 €
	Direccions El Marquesat	11.815,57 €	- €
	Tractament "processionària"	3.700,00 €	3.500,00 €

71.- VARIACIÓ D'EXISTÈNCIES DE PRODUCTES EN CURS I ACABATS 113.778,89 € 11.301,86 €

714	VARIACIÓ D'EXISTÈNCIES DE PROJECTES.....	113.778,89 €	11.301,86 €
	Projectes de Parc Central -3	8.073,00 €	11.301,86 €
	Projectes de Sector 6	105.705,89 €	- €

74.- SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS 1.728,64 € 2.728,64 €

740	SUBVENCIONS.....	1.000,00 €	2.000,00 €
	Subvenció cursos fundació tripartita	1.000,00 €	2.000,00 €
747	ALTRES SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS TRASPASATS A RESULTATS.....	728,64 €	728,64 €
	Traspàs treballs "taller empleo" edifici Plaça Major	728,64 €	728,64 €

75.- ALTRES INGRESSOS DE GESTIÓ 73.981,44 € 64.517,16 €

752	INGRESSOS PER ARRENDAMENTS AMB OPCIÓ A COMPRA.....	72.181,44 €	61.517,16 €
	Ingressos conveni SAREB	31.920,00 €	27.720,00 €
	Ingressos per arrendaments Gabriela Mistral	3.778,68 €	1.560,60 €
	Ingressos per arrendaments M-28	36.482,76 €	32.236,56 €
759	INGRESSOS PER SERVEIS DIVERSOS.....	1.800,00 €	3.000,00 €
	Gastos de comunitat repercutits a arrendataris	1.800,00 €	3.000,00 €

76.- INGRESSOS FINANCERS 1.300,00 € 50,00 €

769	ALTRES INGRESSOS FINANCERS.....	1.300,00 €	50,00 €
	Interessos bancaris	1.300,00 €	50,00 €

PREVISIÓ DE GASTOS

2024

2023

GRUP 6: COMPRES I GASTOS 3.949.878,11 € 3.247.997,63 €

60.- COMPRES 604.823,65 € 577.950,22 €

602	COMPRES D'ALTRES APROVISIONAMENTS.....	204.174,97 €	162.479,05 €
	Aprovisionaments de jardineria	174.174,97 €	122.479,05 €
	Aprovisionaments de manteniment CEIPS	30.000,00 €	40.000,00 €
607	TREBALLS REALITZATS PER ALTRES EMPRESES.....	400.648,68 €	415.471,17 €
	Treballs vivendes conveni SAREB	15.000,00 €	15.000,00 €
	Contractacions jardineria	240.648,68 €	295.849,71 €
	Contractacions treballs CEIPS	145.000,00 €	104.621,46 €

14/11/2023

Torrent, a 15/11/2023

Fdo. EL/LA SECRETARI/A DEL CONSELL
849.820,81 € 527.254,16 €

62.- SERVEIS EXTERIORS		849.820,81 €	527.254,16 €
621	ARRENDAMENTS.....	44.328,00 €	33.564,00 €
	Conveni SAREB	13.200,00 €	13.500,00 €
	Lloguer software Autocad	2.800,00 €	2.700,00 €
	Lloguer nau jardineria	20.328,00 €	10.164,00 €
	Lloguer caseta i maquinària Parc Central	8.000,00 €	7.200,00 €
622	REPARACIONS I CONSERVACIÓ.....	159.935,25 €	143.800,00 €
	Manteniment CEIPs i instal·lacions	105.988,99 €	100.000,00 €
	Reparacions	53.946,26 €	43.800,00 €
623	SERVEIS DE PROFESSIONALS INDEPENDENTS.....	495.053,10 €	189.939,36 €
	REDACCIÓ DE PROJECTES.....	458.693,10 €	149.579,36 €
	Redacció nou PGOU	339.340,51 €	110.409,00 €
	Assistències tècniques El Marquesat	5.573,70 €	27.868,50 €
	Projectes actualització Parc Central -3	8.073,00 €	11.301,86 €
	Projectes actualització Sector 6	105.705,89 €	- €
	ALTRES SERVEIS PROFESSIONALS.....	36.360,00 €	40.360,00 €
	Assessorament Laboral	17.000,00 €	15.000,00 €
	Assessorament Jurídic	7.200,00 €	10.000,00 €
	Notaris i Registradors	5.000,00 €	8.500,00 €
	Auditoria	3.360,00 €	3.360,00 €
	Altres professionals	3.800,00 €	3.500,00 €
625	PRIMES D'ASSEGURANCES.....	23.150,00 €	22.050,00 €
	Assegurances generals oficina	13.250,00 €	12.850,00 €
	Assegurances jardineria	8.000,00 €	7.500,00 €
	Assegurances CEIPs	600,00 €	500,00 €
	Lloguers Gabriela Mistral i M-28	1.300,00 €	1.200,00 €
626	SERVEIS BANCARIS I SIMILARS.....	2.300,00 €	1.700,00 €
627	PUBLICITAT I RELACIONS PUBLIQUES.....	4.500,00 €	2.500,00 €
	Publicitat empresa	4.500,00 €	1.500,00 €
	Publicitat vivendes Gabriela Mistral i M-28	- €	1.000,00 €
628	SUBMINISTRAMENTS.....	45.991,86 €	53.710,00 €
	Energia elèctrica	19.500,00 €	15.560,00 €
	Aigua	350,00 €	350,00 €
	Combustibles	26.141,86 €	37.800,00 €
629	ALTRES SERVEIS.....	74.562,60 €	80.000,80 €
	Despeses de viatge	1.000,00 €	200,00 €
	Telefonia	10.000,00 €	9.800,00 €
	Correus i missatgeria	300,00 €	500,00 €
	Material d'oficina	5.800,00 €	2.800,00 €
	Altres serveis: Neteja oficines i nau jardineria	22.200,00 €	22.000,00 €
	Altres serveis: Serveis informàtics	7.500,00 €	6.500,00 €
	Altres serveis: Gastos mediambientals (residus poda)	11.562,60 €	19.500,80 €
	Altres serveis: Serveis diversos (g.comunitat, seguretat i altres)	16.200,00 €	18.700,00 €
63.- TRIBUTS		19.700,00 €	22.000,00 €
631	ALTRES TRIBUTS I TAXES.....	19.700,00 €	22.000,00 €
	IAE	8.200,00 €	5.000,00 €
	IBI	9.000,00 €	7.500,00 €
	Altres taxes	2.500,00 €	9.500,00 €
64.- DESPESES DE PERSONAL		2.343.897,43 €	2.016.998,18 €
640	SOUS I SALARIS.....	1.722.002,38 €	1.489.130,18 €
642	SEGURETAT SOCIAL A CÀRREC EMPRESA.....	612.595,05 €	523.368,00 €
649	ALTRES DESPESES SOCIALS	9.300,00 €	4.500,00 €
65.- ALTRES DESPESES DE GESTIÓ		14.850,00 €	3.600,00 €
655	DESPESES CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	14.850,00 €	3.600,00 €
66.- DESPESES FINANCERES		9.600,00 €	1.430,77 €
662	INTERESSOS DE DEUTES A CURT TERMINI.....	9.100,00 €	1.080,77 €
	Interessos préstec hipotecari Edifici plaça Major	- €	74,45 €
	Interessos préstec vivendes Gabriela Mistral	800,00 €	126,07 €
	Interessos préstec vivendes M-28	4.000,00 €	750,14 €
	Interessos préstec Ajuntament RDL 4/2012	4.300,00 €	130,11 €
669	ALTRES DESPESES FINANCERES.....	500,00 €	350,00 €
68.- AMORTITZACIONS		107.186,22 €	98.754,30 €
680	AMORTITZACIÓ IMMOBILITZAT INTANGIBLE.....	3.759,24 €	3.019,56 €
681	AMORTITZACIÓ IMMOBILITZAT MATERIAL.....	93.420,06 €	86.155,92 €
682	AMORTITZACIÓ INVERSIONS IMMOBILIÀRIES.....	10.006,92 €	9.578,82 €

IV. – CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS PREVISIONAL

**COMpte DE PÈRDUES I GUANYs
PREVISIÓ PER A L'EXERCICI 2024**

A) OPERACIONS CONTINUADES	2024	2023
1. Import net de la xifra de negocis	3.759.089,14 €	3.169.399,97 €
b) Prestacions de serveis	3.759.089,14 €	3.169.399,97 €
2. Variació d'existències de productes en curs i acabats	113.778,89 €	11.301,86 €
4. Aprovisionaments	(604.823,65 €)	(577.950,22 €)
a) Compres d'aprovisionaments	(204.174,97 €)	(162.479,05 €)
b) Treballs realitzats per subcontractistes	(400.648,68 €)	(415.471,17 €)
5. Altres ingressos d'explotació	75.710,08 €	67.245,80 €
a) Ingressos accessoris i altres de gestió corrent	73.981,44 €	64.517,16 €
b) Subvencions d'explotació incorporades a l'exercici	1.728,64 €	2.728,64 €
6. Gastos de personal	(2.343.897,43 €)	(2.016.998,18 €)
a) Sous, salaris i assimilats	(1.722.002,38 €)	(1.489.130,18 €)
b) Càrregues socials	(621.895,05 €)	(527.868,00 €)
7. Altres gastos d'explotació	(884.370,81 €)	(552.864,16 €)
a) Servicis exteriors	(849.820,81 €)	(527.264,16 €)
b) Tributs	(19.700,00 €)	(22.000,00 €)
d) Altres gastos de gestió corrent	(14.850,00 €)	(3.600,00 €)
8. Amortització de l'immobilitzat	(107.186,22 €)	(98.754,30 €)
11. Deteriorament i resultat per alienacions de l'immobilitzat	0,00 €	0,00 €
b) Resultat per alienacions i altres	0,00 €	0,00 €
12. Altres resultats	0,00 €	0,00 €
A1) RESULTAT D'EXPLORACIÓ	8.300,00 €	1.380,77 €
12. Ingressos financers	1.300,00 €	50,00 €
b) De valors negociables i altres instruments financers	1.300,00 €	50,00 €
b ₂) De tercers	1.300,00 €	50,00 €
13. Gastos financers	(9.600,00 €)	(1.430,77 €)
b) Per deutes amb tercers	(9.600,00 €)	(1.430,77 €)
A2) RESULTAT FINANCER	(8.300,00 €)	(1.380,77 €)
A3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS	0,00 €	(0,00 €)
A4) RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES	0,00 €	(0,00 €)
A5) RESULTAT DE L'EXERCICI	0,00 €	(0,00 €)

V.- DESGLOSE RETRIBUCIONES DE PERSONAL

Los gastos de sueldos y salarios del personal previstos para 2024 por servicios son los siguientes:

Servicio	PERSONAL DIRECTO	PERSONAL INDIRECTO	SUELDOS Y SALARIOS
Mantenimiento zonas verdes municipales	47	-	1.209.610,11 €
Mantenimiento colegios públicos	3	-	71.863,92 €
Oficina Pública de Vivienda (Xaloc)	3	-	85.677,17 €
Administración general	-	8	354.851,18 €
TOTALES	53	8	1.722.002,38 €

14/11/2023

Torrent, a

15/11/2023

Fdo. EL/LA SECRETÀRIA DEL CONSELL

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

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

	2024	2023
DESPESES	3.988.528,47 €	3.302.457,65 €
A) OPERACIONES NO FINANCIERES	3.918.841,37 €	3.199.458,96 €
A.1. OPERACIONES CORRIENTES	3.736.986,00 €	3.137.941,47 €
I. PERSONAL	2.343.897,43 €	2.016.998,18 €
13000 Personal laboral fixe	1.722.002,38 €	1.489.130,18 €
16000 Seguretat Social	612.595,05 €	523.368,00 €
16209 Altres gastos socials	9.300,00 €	4.500,00 €
II. BENS CORRIENTS I SERVEIS	1.383.488,57 €	1.119.512,52 €
20200 Arrendaments de construccions	41.528,00 €	30.864,00 €
21200 Manteniment i conservació d'edificis	112.288,99 €	105.800,00 €
21300 Reparacions maquinària	47.646,26 €	38.000,00 €
22000 Material d'oficina	5.800,00 €	2.800,00 €
22100 Energia elèctrica	19.500,00 €	15.560,00 €
22101 Aigua	350,00 €	350,00 €
22103 Combustibles i carburants	26.141,86 €	37.800,00 €
22104 Vestuari	17.205,63 €	19.998,67 €
22106 Material sanitari (fitosanitaris)	32.861,22 €	31.366,15 €
22111 Repostos de maquinària i utilitatge	25.360,44 €	20.000,00 €
22199 Altres subministraments	128.747,68 €	91.114,23 €
22200 Serveis de telecomunicacions	10.000,00 €	9.800,00 €
22201 Comunicacions postals	300,00 €	500,00 €
22400 Primes d'assegurances	23.150,00 €	22.050,00 €
22502 Tributs de les Entitats Locals	19.700,00 €	22.000,00 €
22602 Publicitat i propaganda	4.500,00 €	2.500,00 €
22699 Altres gastos diversos	19.500,00 €	20.600,00 €
22700 Neteja	22.200,00 €	22.000,00 €
22799 Altres treballs realitzats per empreses i profess.	811.858,49 €	622.809,47 €
23000 Dietes Consell Administració	14.850,00 €	3.600,00 €
III. DESPESES FINANCIERES	9.600,00 €	1.430,77 €
31000 Interessos de préstecs	9.100,00 €	1.080,77 €
35900 Altres gastos financers	500,00 €	350,00 €
A.2. OPERACIONES DE CAPITAL	181.855,37 €	61.517,49 €
VI. INVERSIONS REALS	181.855,37 €	61.517,49 €
62300 Inversió nova maquinària	9.490,06 €	19.401,23 €
62400 Inversió elements de transport	172.365,31 €	42.116,26 €
B) OPERACIONES FINANCIERES	69.687,10 €	102.998,69 €
IX. PASSIUS FINANCERS	69.687,10 €	102.998,69 €
91100 Amortització LT préstecs S.Públic	56.100,18 €	59.869,89 €
91300 Amortització LT préstecs NO S.Públic	13.586,92 €	43.128,80 €

14/11/2023

Torrent, a

Fdo. EL/LA SECRETÀRIA DEL CONSELL

	2024	2023
INGRESSOS	3.988.528,47 €	3.302.457,65 €
A) OPERACIONS NO FINANCERES	3.824.283,65 €	3.236.695,77 €
A.1. OPERACIONS CORRENTS	3.822.555,01 €	3.233.967,13 €
IV. TRANSFERÈNCIES CORRENTS	3.747.273,57 €	3.169.399,97 €
46200 D'ajuntaments	3.743.573,57 €	3.165.899,97 €
48000 De famílies	3.700,00 €	3.500,00 €
V. INGRESSOS PATRIMONIALS	75.281,44 €	64.567,16 €
52000 Interessos de depòsits	1.300,00 €	50,00 €
54100 Arrendaments de finques urbanes	73.981,44 €	64.517,16 €
A.2. OPERACIONS DE CAPITAL	1.728,64 €	2.728,64 €
VI. INVERSIONS REALS	- €	- €
61900 Alienació altres inversions reals	- €	- €
VII. TRANSFERÈNCIES DE CAPITAL	1.728,64 €	2.728,64 €
70000 De la Entitat Local	728,64 €	728,64 €
72100 Del Servei Públic d'Ocupació	1.000,00 €	2.000,00 €
B) OPERACIONS FINANCERES	164.244,82 €	65.761,88 €
VIII. ACTIUS FINANCERS	164.244,82 €	65.761,88 €
87000 Romanent de tresoreria	164.244,82 €	65.761,88 €

14/11/2023

Torrent, a 15/11/2023

Fdo. EL/LA SECRETÀRIA DEL CONSELL

VII.- PLAN DE INVERSIONES Y FINANCIACIÓN (PAIF)

El PAIF incluye el cuadro de financiación, que indica la previsión de inversiones a realizar en 2024, así como los recursos para financiar las operaciones:

PROGRAMA D'ACTUACIÓ, INVERSIONS I FINANÇAMENT (PAIF) 2024 Quadre de Finançament

A) ESTAT D'INVERSIONS REALS	IMPORT	B) ESTAT DE FINANÇAMENT	IMPORT
1.- Recursos aplicats en les operacions	0,00	1.- Recursos procedents de les operacions.	106.457,58
2.- Adquisicions d'Actius no Corrents	181.855,37	2.- Aportacions dels accionistes	0,00
a).- Immobilitzacions intangibles	0,00	a) Per a ampliació de capital	0,00
1. Desenvolupament	0,00	a1) De l'Ajuntament	0,00
2. Concesions	0,00	b) Per a compensar pèrdues	0,00
3. Patents, llicències, marques	0,00	b1) De l'Ajuntament	0,00
4. Fons de comerç	0,00		
5. Aplicacions informàtiques	0,00	3.- Subvencions de capital	0,00
6. Altre Immobilitzat intangible	0,00	a) De l'Ajuntament	0,00
b).- Immobilitzacions materials	181.855,37	b) Altres subvencions	0,00
1. Terrenys i construccions	0,00		
2. Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material	181.855,37	4.- Deutes a llarg termini	172.365,31
3. Immobilitzat en curs i anticipaments	0,00	1. Obligacions i altres valors negociables	0,00
c).- Inversions immobiliàries	0,00	2. Deutes amb Entitats de crèdit	0,00
1. Terrenys	0,00	3. Creditors per arrendament financer	172.365,31
2. Construccions	0,00	4. Derivats	0,00
		5. Altres passius financers	0,00
d) Inversions financeres a llarg termini	0,00	5.- Alienació d'Immobilitzat	0,00
1. Instruments de patrimoni	0,00	a) Immobilitzacions intangibles	0,00
2. Crèdits a tercers	0,00	b) Immobilitzacions materials	0,00
3. Valors representatius de deute	0,00	c) Inversions immobiliàries	0,00
4. Derivats	0,00	d) Inversions financeres	0,00
5. Altres actius financers	0,00		
3.- Adquisició d'accions pròpies	0,00	6.- Alienació d'accions pròpies	0,00
4.- Errors d'exercicis anteriors (disminució de Reserves Voluntàries)	0,00		
5.- Dividends		7.- Cancel·lació anticipada o trasp. a curt de Inversions Financeres	0,00
6.- Canc.o traspà a curt deute llarg termini	74.655,61	1. Instruments de patrimoni	0,00
1. Obligacions i altres valors negociables	0,00	2. Crèdits a tercers	0,00
2. Deutes amb Entitats de crèdit	4.968,51	3. Valors representatius de deute	0,00
3. Creditors per arrendament financer	13.586,92	4. Derivats	0,00
4. Derivats	0,00	5. Altres actius financers	0,00
5. Altres passius financers	56.100,18		
7.- Provisions a llarg termini		TOTAL FINANÇAMENT	278.822,89
TOTAL INVERSIÓ	256.510,98	Excés d'inversió sobre finançament.....	
Excés de finançament sobre inversió..... (Augment Capital Circulant)	22.311,91	(Disminució del Capital Circulant)	0,00

14/11/2023

Torrent, a

15/11/2023

Fdo. EL/VA SECRETÀRIA DEL CONSELL
256.510,98 €

INVERSIONES PREVISTAS

INMOVILIZACIONES MATERIALES:

181.855,37 €

- Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material: 181.855,37 €

Previsión de inversión en maquinaria y vehículos de jardinería

CANCELACIÓN DEUDA A LARGO PLAZO:

74.655,61 €

- Deudas con entidades de crédito: 4.968,65 €

Cuotas amortización préstamos 2024

- Acreedores por arrendamiento financiero: 13.586,92 €

Cuotas leasing adquisición vehículos 2024

- Otros pasivos financieros: 56.100,18 €

Cuotas amortización préstamo ayuntamiento RDL 4/2012

FINANCIACIÓN PREVISTA

278.822,89 €

RECURSOS PROCEDENTES DE LAS OPERACIONES:

106.457,58 €

- Recursos procedentes de las operaciones: 106.457,58 €

Resultado descontando amortizaciones y traspaso de subvenciones

DEUDAS A LARGO PLAZO:

172.365,31 €

- Acreedores por arrendamiento financiero: 172.365,31 €

Deuda por leasing adquisición vehículos jardinería

Por tanto, se prevé un **aumento del capital circulante de 22.311,91 €**, de exceso de financiación sobre la inversión.

VIII.- CÁLCULO DEL AHORRO NETO DE LA SOCIEDAD

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

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

14/11/2023

Torrent, a 15/11/2023

Fdo. EL/LA SECRETÀRIA DEL CONSELL

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

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

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

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

	2021	2022	MEDIA
Resultado actividad ordinaria	19.817,32 €	45.911,35 €	32.864,34 €
Intereses préstamos	7.352,97 €	1.735,63 €	4.544,30 €
Anualidad préstamos no hipotecarios	60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €
AHORRO NETO	- 32.829,71 €	- 12.353,02 €	- 22.591,36 €

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

Relación de préstamos hipotecarios a largo plazo:

ENTIDAD	Caixa Rural Torrent	Caixa Rural Torrent	Banco de Sabadell
Capital inicial	500.000,00 €	1.371.970,06 €	8.958.400,00 €
Finalidad	Adquisición edificio Plaza Mayor, 31	Promoción 20 VPO Gabriela Mistral	Promoción 78 VPO M-28 en P.Central 2
Primer vencto.	15/01/2009	08/03/2013	15/12/2014
Vencto. Final	15/12/2023	08/03/2043	15/12/2039
Tipo de interés	Euribor 1 año + 0.85	Euribor 1 año + 1.25	Euribor 1 año + 1.25
Amortización	Mensual	Mensual	Mensual
Capital vivo 31/12/2023	0,00 €	16.148,41 €	95.916,40 €
Amortización 2024	0,00 €	531,34 €	4.437,31 €
Amortización 2025	0,00 €	556,25 €	4.609,47 €
Amortización 2026	0,00 €	582,33 €	4.788,32 €
Amortización 2027	0,00 €	609,63 €	4.974,10 €