

*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.*

27/09/21

Torrent, a

Fdo. EL/LA SECRETÀRIA DEL CONSELL

**ESTADO DE PREVISIONES DE INGRESOS Y GASTOS
PROGRAMA ANUAL DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y
FINANCIACIÓN
EJERCICIO 2022**

...
...
...

...

...

ÍNDICE:

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.

27/09/21

Torrent, a



Fdo. EL/LA SECRETÀRIA/A 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 DE OFICINA PÚBLICA DE VIVIENDA	6
II.D.- GASTOS GENERALES Y OTROS SERVICIOS PRESTADOS POR LA EMPRESA AL AYUNTAMIENTO	8
III.- ESTIMACIÓN DE INGRESOS Y GASTOS DE LA SOCIEDAD	9
IV.- CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS PREVISIONAL	13
V.- DESGLOSE DE RETRIBUCIONES DEL PERSONAL	13
VI.- PREVISIONES DE INGRESOS Y GASTOS ADAPTADOS A LA ESTRUCTURA DEL PRESUPUESTO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO	14
VII.- PLAN DE INVERSIONES Y FINANCIACIÓN	16
VIII.- CÁLCULO DEL AHORRO NETO DE LA SOCIEDAD	17
IX.- FINANCIACIÓN AJENA. RELACIÓN DE CRÉDITOS A LARGO PLAZO	18

27/09/21

Torrent, a

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 personas físicas adquirentes (*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 a la intermediación en el mercado del alquiler, mediación hipotecaria, asesoramiento a emprendedores, etc. Desde el ejercicio 2016, la empresa recibe una **transferencia municipal** para cubrir estos servicios, y 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 (comisiones agencia del alquiler, emisión certificados eficiencia energética, tratamiento de la procesionaria del pino, etc.)
- **INGRESOS MUNICIPALES:**
 - Mantenimiento de las zonas verdes municipales
 - Mantenimiento de colegios públicos
 - Transferencia funcionamiento (servicios diversos a la ciudadanía y cobertura gastos generales)
 - Encargos de proyectos, memorias y direcciones de obra (*Edificant, nuevo PGOU y otros*)

27/09/21

Torrent, a

Fdo. EL/LA SECRETÀRI/A DEL CONSELL

II.- MEMORIA DE LAS ACTIVIDADES:

Como ya se ha determinado 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 40 trabajadores (efectivos 38) sobre un total de 54.

La previsión de gastos para 2022 se ha realizado teniendo en cuenta las necesidades detectadas por la actividad, y siguiendo las directrices que se indican desde la correspondiente concejalía del Ayuntamiento. Se debe tener en cuenta, además, que con el presupuesto congelado desde 2016 a 2019 y aumentando los servicios prestados (las zonas verdes objeto del mantenimiento) y la plantilla directamente adscrita al servicio (cubriendo bajas de ejercicios anteriores, incapacidades de larga duración, jubilaciones, etc.), el presupuesto prorrogado de 1.600.000 € se ha venido quedando muy ajustado para el correcto desarrollo del mantenimiento a satisfacción de las demandas municipales. Para 2020 se logró aumentar en 150.000 €. Aún así, en la actualidad resulta necesario contar con nuevos efectivos (4 peones) por ampliaciones sucesivas del mantenimiento en lo que se refiere a zonas ajardinadas de la ciudad, lo que justifica la previsión contemplada para 2022.

Los gastos previstos según estimaciones y el coste realizado actual en 2021 para el 2022 serían:

Aprovisionamientos de jardinería: Incluye la previsión de suministros de tierras y plantas, vestuario y EPIs, repuestos y herramientas, fitosanitarios y fontanería	149.951,41 €
Trabajos realizados por otras empresas: Contrato de podas, tratamiento del picudo, tratamiento anual de <i>legionella</i> , obra civil de reparación de fugas, etc.	172.252,62 €
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.	109.080,18 €
Tributos:	1.700,00 €
Gastos de personal: Sueldos y salarios, seguridad social y otros gastos de personal tales como prevención, cursos, etc., de la plantilla directa de 43 trabajadores (39 en plantilla, junto a la estimación de 4 trabajadores a contratar para 2022) y la imputación de la parte proporcional de los costes del personal indirecto de administración.	1.496.492,96 €
Gastos financieros: intereses leasing vehículos y equipos	659,61 €
Amortizaciones del inmovilizado:	78.944,94 €
TOTAL GASTOS PREVISTOS:	2.009.081,72 €

27/09/21

Torrent, a

Fdp. EL/LA SECRETÀRIA/A DEL CONSELL

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

Transferencia jardinería:	2.004.581,72 €
Facturación mensual al ayuntamiento	
Tratamiento procesionaria:	2.500,00 €
Facturación a particulares del tratamiento de la procesionaria del pino	
Subvenciones: cursos subvencionados por la fundación tripartita	2.000,00 €
TOTAL INGRESOS PREVISTOS:	2.009.081,72 €

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 2022 se ha realizado tomando como base los costes efectivos realizados del primer semestre de 2021, 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.

Se prevé la adquisición de un vehículo eléctrico para el desplazamiento de los operarios por el casco urbano.

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 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 2022 en base al coste efectivo de 2021 y las necesidades detectadas será la siguiente:

Aprovisionamientos de materiales y herramientas:	50.000,00 €
Suministros de materiales y herramientas de albañilería, fontanería, electricidad, etc.	
Trabajos realizados por otras empresas:	122.750,39 €
Se refiere al mantenimiento complejo de edificios y construcciones, por obras contratadas	
Mantenimiento de instalaciones:	110.000,00 €
Trabajos contratados de mantenimiento preventivo técnico-legal y complejo correctivo de las instalaciones	
Servicios exteriores:	2.400,00 €

27/09/21

Torrent, a

Fdo. EL/LA SECRETÀRIA DEL CONSELL

Primas de seguros, combustible de vehículos, telefonía y otros servicios varios.	
Tributos:	640,00 €
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.	134.209,61 €
Amortizaciones del inmovilizado:	15.000,00 €
TOTAL GASTOS PREVISTOS:	435.000,00 €

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	435.000,00 €
TOTAL INGRESOS PREVISTOS:	435.000,00 €

II.C. – SERVICIO DE 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 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)
- Comisiones intermediación mercado del alquiler
- Intereses programa "Rehabilita i Lloga"
- 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 desprendería 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 desprende la propuesta de la dirección financiera de establecer la transferencia que anualmente recibe la sociedad como remuneración de los servicios prestados por la OPV. De este modo, los 380.000 € estimados pasan a ser un ingreso más del servicio de vivienda.

La Junta de Gobierno Local del Ajuntament de Torrent, en sesión ordinaria del día 26 de julio de 2021, adoptó el acuerdo de encargar a la sociedad municipal Nous Espais, 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.

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

27/08/21

Torrent, a

Fdo. EL/LA SECRETÀRIA DEL CONSELL

- 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 (hasta la fecha)

El parque actual es de 4 viviendas 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.

- **PROMOCIÓN GABRIELA MISTRAL:**
 - 1 contrato de alquiler con opción a compra de vivienda vigentes, más un contrato de alquiler con opción a compra de un local comercial.
- **PROMOCIÓN M-28:**
 - 3 contratos de alquiler con opción a compra de vivienda vigentes, más contratos de alquiler con opción a compra de 2 locales comerciales y 9 plazas de aparcamiento. También se dispone de 2 locales que actualmente están libres.
- **CONVENIO SAREB:**
 - Convenio con la Sareb para el alquiler y subarriendo de hasta 12 viviendas sociales, de las cuales, 4 tienen contrato vigente y 1 se firmará de día 1 de octubre, ya tiene inquilina asignada.

Los gastos de la Oficina previstos para 2022 serían los siguientes:

Trabajos realizados por otras empresas: Adecuación viviendas convenio Sareb	52.500,00 €
Servicios exteriores: Mantenimiento de viviendas propiedad de la sociedad, coste alquiler viviendas convenio Sareb, servicios profesionales de notaría, primas de seguros de hogar, servicios bancarios, publicidad, suministros, gastos de comunidad y otros servicios.	27.771,64 €
Tributos: Impuesto bienes inmuebles, plusvalías por ventas, y otras tasas	12.942,06 €
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 más la imputación de la parte proporcional de los costes del personal indirecto de administración.	317.024,27 €
Gastos financieros: Intereses préstamos hipotecarios viviendas	2.252,33 €
Amortizaciones del inmovilizado: Amortización de las inversiones inmobiliarias	15.860,48 €
TOTAL GASTOS PREVISTOS:	428.350,78 €

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:

Transferencia anual de funcionamiento	380.000,00 €
Ingresos convenio XALOC	111.513,00 €

Ingresos por arrendamientos: Alquileres con opción a compra de viviendas, locales y plazas de aparcamiento, alquileres sociales viviendas Sareb	23.014,44 €
Servicios diversos: Repercusión inquilinos gastos de comunidad	575,44 €
Beneficios por venta de inmuebles: Venta 2 VPO del edificio M-28	61.753,36€
TOTAL INGRESOS PREVISTOS:	576.856,24€

Con el complemento de la transferencia anual de funcionamiento y los ingresos derivados del convenio XALOC, el servicio tiene un resultado positivo de 148.505,46 €, necesarios para cubrir el resto de gastos generales de la sociedad.

II.D. – GASTOS GENERALES Y OTROS SERVICIOS PRESTADOS POR LA EMPRESA AL AYUNTAMIENTO

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

- **Redacción del nuevo PGOU**

Estos ingresos cubren sus gastos asociados, pero también existen otros gastos generales de funcionamiento de la sociedad, no imputables directamente a ningún servicio concreto, y que se cubren con el excedente del resultado de la OPV.

Por otro lado, la empresa tiene previsto acometer otra serie de gastos que o bien pasarán al inmovilizado de la sociedad, o bien se activarán como existencias hasta que tengan capacidad de generar ingresos futuros:

- **Obras acondicionamiento sede social (instalación ascensor y adecuación)**
- **Proyectos actuación urbanística Sector Parc Central -3**

Así, los gastos generales y de otros encargos serían los siguientes:

Servicios exteriores: Arrendamientos, mantenimientos oficinas, Redacción nuevo PGOU, proyectos actualización Parc Central -3, asesoramientos laboral y jurídico, notarios, auditoría, primas de seguros oficinas, servicios bancarios, publicidad, suministros oficinas y otros servicios tales como limpieza, servicios informáticos, seguridad, material oficina, etc.	261.085,56 €
Tributos: Impuesto bienes inmuebles oficinas e Impuesto Actividades Económicas	28.500,00 €
Otros gastos de gestión: Dietas asistencia al Consejo de Administración	3.000,00 €
Gastos financieros: Intereses préstamo hipotecario sede social, préstamo Ayuntamiento RDL 4/2012, leasing fotocopiadoras y otros gastos financieros	4.018,00 €
Amortizaciones del inmovilizado: Amortización del inmovilizado común de edificios, equipos, mobiliario, etc.	19.241,10 €
TOTAL GASTOS PREVISTOS:	315.844,66 €

27/09/21

Torrent, a

Fdo. EL/LA SECRETÀRIA/A DEL CONSELL

Los ingresos serán los correspondientes al resto de encargos y proyectos:

Prestaciones de servicios: Redacción nuevo PGOU	152.000,24 €
Variación de existencias de proyectos: Traspaso a existencias de los gastos de proyectos de Parc Central -3	14.510,32 €
Subvenciones: Traspaso a ingresos trabajos oficinas Taller de Empleo	728,64 €
Ingresos financieros: Intereses bancarios	100,00 €
TOTAL INGRESOS PREVISTOS:	167.339,20 €

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

III.- ESTIMACIÓN GASTOS E INGRESOS SOCIEDAD

Se adjunta la previsión de Ingresos y Gastos de la sociedad para el ejercicio 2022, 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	2.009.081,72 €	2.009.081,72 €
Mantenimiento colegios públicos	435.000,00 €	435.000,00 €
Oficina Pública de Vivienda	576.856,24 €	428.350,78 €
Gastos generales y otros servicios	167.339,20 €	315.844,66 €
TOTAL INGRESOS Y GASTOS	3.188.277,16 €	3.188.277,16 €

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	2.004.581,72 €
- Facturación servicio mantenimiento colegios al Ayuntamiento	435.000,00 €
- Transferencia de funcionamiento	380.000,00 €
- Redacción nuevo PGOU	152.000,24 €
- Convenio Xaloc	111.513,00 €
TOTAL INGRESOS PROCEDENTES DEL AYUNTAMIENTO	3.083.094,96 €

27/05/21
Torrent, a

Fdo. EL/LA SECRETÀRIA DEL CONSELL

PRESSUPOST EXERCICI 2021

RESUM PREVISIÓ DE INGRESSOS I GASTOS EXERCICI 2021

PREVISIÓ INGRESSOS

GRUP	NOM	2021		2020	
		IMPORT	%	IMPORT	%
70	VENDES I PRESTACIÓ DE SERVEIS	3.085.594,96 €	96,78%	2.613.120,03 €	89,46%
71	VARIACIÓ D'EXISTÈNCIES DE PROM. I PROJECTES	14.510,32 €	0,46%	50.000,00 €	1,71%
73	TREBALLS REALITZATS PER A L'EMPRESA	- €	0,00%	92.000,00 €	3,15%
74	SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS	2.728,64 €	0,09%	2.728,64 €	0,09%
75	ALTRES INGRESSOS DE GESTIÓ	23.589,88 €	0,74%	119.417,68 €	4,09%
76	INGRESSOS FINANCERS	100,00 €	0,00%	100,00 €	0,00%
77	BENEFICIS PROCEDENTS D'ACTIUS NO CORRENTS	61.753,36 €	1,94%	43.736,03 €	1,50%

3.188.277,16 €

2.921.102,38 €

PREVISIÓ GASTOS

GRUP	NOM	2021		2020	
		IMPORT	%	IMPORT	%
60	COMPRES	547.454,42 €	17,17%	486.580,44 €	16,66%
62	SERVEIS EXTERIORS	510.337,38 €	16,01%	505.227,78 €	17,30%
63	TRIBUTS	43.782,06 €	1,37%	22.558,91 €	0,77%
64	DESPESES DE PERSONAL	1.947.726,84 €	61,09%	1.790.745,32 €	61,30%
65	ALTRES DESPESES DE GESTIÓ	3.000,00 €	0,09%	4.950,00 €	0,17%
66	DESPESES FINANCERES	6.929,94 €	0,22%	9.701,09 €	0,33%
68	DOTACIONS D'AMORTITZACIÓ	129.046,52 €	4,05%	101.338,84 €	3,47%

3.188.277,16 €

2.921.102,38 €

PREVISIÓ RESULTATS

GRUP	NOM	2021	2020
		IMPORT	IMPORT
7	TOTAL INGRESSOS	3.188.277,16 €	2.921.102,38 €
6	TOTAL GASTOS	3.188.277,16 €	2.921.102,38 €
		- €	- €

PRESSUPOST EXERCICI 2022

Fdo. EL/LA SECRETÀRIA/A DEL CONSELL

PREVISIÓ D'INGRESSOS		2022	2021
GRUP 7: VENDES I INGRESSOS		3.188.277,16 €	2.921.102,38 €
70.- VENDES I PRESTACIÓ DE SERVEIS		3.085.594,96 €	2.613.120,03 €
705	PRESTACIÓ DE SERVEIS.....	3.085.594,96 €	2.613.120,03 €
	Transferència jardineria	2.004.581,72 €	1.750.000,00 €
	Manteniment CEIPS i les seues instal·lacions	435.000,00 €	355.000,00 €
	Transferència municipal funcionament societat	380.000,00 €	380.000,00 €
	Ingresos convenio XALOC	111.513,00 €	
	Redacció nou PGOU	152.000,24 €	125.620,03 €
	Memòries programa EDIFICANT	- €	- €
	Tractament "processionària"	2.500,00 €	2.500,00 €
	Treballs Rehabilita i Lloga	- €	- €
	Certificats Eficiència Energètica	- €	- €
71.- VARIACIÓ D'EXISTÈNCIES DE PRODUCTES EN CURS I ACABATS		14.510,32 €	50.000,00 €
711	VARIACIÓ D'EXISTÈNCIES DE PROMOCIONS EN CURS.....	- €	- €
	Projectes de "El Marquesat"	- €	- €
714	VARIACIÓ D'EXISTÈNCIES DE PROJECTES.....	14.510,32 €	50.000,00 €
	Projectes de Parc Central -3	14.510,32 €	50.000,00 €
73.- TREBALLS REALITZATS PER A L'EMPRESA		- €	92.000,00 €
731	TREBALLS REALITZATS PER A L'IMMOBILITZAT MATERIAL	- €	92.000,00 €
	Treballs condicionament seu social	- €	92.000,00 €
74.- SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS		2.728,64 €	2.728,64 €
740	SUBVENCIONS.....	2.000,00 €	2.000,00 €
	Subvenció cursos fundació tripartita	2.000,00 €	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		23.589,88 €	119.417,68 €
752	INGRESSOS PER ARRENDAMENTS AMB OPCIÓ A COMPRA.....	23.014,44 €	116.917,68 €
	Ingressos per lloguers socials	- €	- €
	Ingressos conveni SAREB	4.988,20 €	57.000,00 €
	Ingressos per arrendaments Gabriela Mistral	7.131,00 €	12.335,04 €
	Ingressos per arrendaments M-28	10.895,24 €	47.582,64 €
754	INGRESSOS PER COMISSIONS.....	- €	- €
	Comissions intermediació Agència Lloguer	- €	- €
759	INGRESSOS PER SERVEIS DIVERSOS.....	575,44 €	2.500,00 €
	Gastos de comunitat repercutits a arrendataris	575,44 €	2.500,00 €
76.- INGRESSOS FINANCERS		100,00 €	100,00 €
769	ALTRES INGRESSOS FINANCERS.....	100,00 €	100,00 €
	Interessos Rehabilita i Lloga	- €	- €
	Interessos bancaris	100,00 €	100,00 €
77.- BENEFICIS PROCEDENTS D'ACTIUS NO CORRENTS		61.753,36 €	43.736,03 €
772	BENEFICIS PER VENDA D'IMMOBLES.....	61.753,36 €	43.736,03 €
	Beneficios venta inmuebles vivienda (1 VPO)	61.753,36 €	41.918,20 €
	Beneficios venta inmuebles viviendas (4 plazas de garatge)	- €	1.817,83 €

PREVISIÓ DE GASTOS		2022	2021
GRUP 6: COMPRES I GASTOS		3.188.277,16 €	2.921.102,38 €
60.- COMPRES		547.454,42 €	486.580,44 €
602	COMPRES D'ALTRES APROVISIONAMENTS.....	199.951,41 €	144.952,15 €
	Aprovisionaments de jardineria	149.951,41 €	99.952,15 €
	Aprovisionaments de manteniment CEIPS	50.000,00 €	45.000,00 €
607	TREBALLS REALITZATS PER ALTRES EMPRESES.....	347.503,01 €	341.628,29 €
	Treballs Rehabilita i Lloga	- €	- €
	Treballs vivendes conveni SAREB	52.500,00 €	52.500,00 €
	Treballs condicionament Seu Social	- €	92.000,00 €
	Contractacions jardineria	172.252,62 €	143.128,29 €
	Contractacions treballs CEIPS	122.750,39 €	54.000,00 €

62.- SERVEIS EXTERIORS		510.337,38 €	505.227,78 €
621	ARRENDAMENTS.....	22.622,08 €	40.557,75 €
	Lloguers socials		- €
	Conveni SAREB	2.853,34 €	22.233,75 €
	Lloguer software Autocad	2.600,00 €	2.600,00 €
	Lloguer nau jardineria	10.164,00 €	10.164,00 €
	Lloguer vehicles jardineria + manteniment CEIPs	1.000,00 €	1.000,00 €
	Lloguer caseta i maquinària Parc Central	6.004,74 €	4.560,00 €
622	REPARACIONS I CONSERVACIÓ.....	136.481,44 €	139.800,00 €
	Manteniment CEIPs i instal·lacions	110.000,00 €	110.000,00 €
	Reparacions	26.481,44 €	29.800,00 €
623	SERVEIS DE PROFESSIONALS INDEPENDENTS.....	212.500,38 €	207.380,03 €
	REDACCIÓ DE PROJECTES.....	166.510,56 €	175.620,03 €
	Redacció nou PGOU	152.000,24 €	125.620,03 €
	Projectes El Marquesat	- €	- €
	Projectes actualització Parc Central -3	14.510,32 €	50.000,00 €
	ALTRES SERVEIS PROFESSIONALS.....	45.989,82 €	31.760,00 €
	Assessorament Laboral	14.000,00 €	13.500,00 €
	Assessorament Jurídic	8.000,00 €	10.000,00 €
	Notaris i Registradors	18.929,82 €	4.200,00 €
	Altres professionals	3.060,00 €	1.000,00 €
	Auditoria	2.000,00 €	3.060,00 €
625	PRIMES D'ASSEGURANCES.....	21.926,28 €	14.460,00 €
	Assegurances generals oficina	12.815,00 €	5.260,00 €
	Assegurances jardineria	6.700,00 €	6.700,00 €
	Assegurances CEIPs	500,00 €	500,00 €
	Lloguers Gabriela Mistral, M-26 i M-28	1.911,28 €	2.000,00 €
626	SERVEIS BANCARIS I SIMILARS.....	700,00 €	1.000,00 €
627	PUBLICITAT I RELACIONS PÚBLIQUES.....	2.000,00 €	2.600,00 €
	Publicitat empresa	1.500,00 €	2.100,00 €
	Publicitat vivendes Gabriela Mistral i M-28	500,00 €	500,00 €
628	SUBMINISTRAMENTS.....	33.830,00 €	26.980,00 €
	Energia elèctrica	13.950,00 €	9.150,00 €
	Aigua	580,00 €	530,00 €
	Combustibles	19.300,00 €	17.300,00 €
629	ALTRES SERVEIS.....	80.277,20 €	72.450,00 €
	Despeses de viatge	100,00 €	100,00 €
	Telefonia	4.900,00 €	6.400,00 €
	Correus i missatgeria	500,00 €	200,00 €
	Material d'oficina	5.700,00 €	4.400,00 €
	Altres serveis: Neteja oficines i nau jardineria	21.600,00 €	22.700,00 €
	Altres serveis: Serveis informàtics	9.000,00 €	5.600,00 €
	Altres serveis: Gastos mediambientals (residus poda)	17.000,00 €	17.000,00 €
	Altres serveis: Serveis diversos (g.comunitat, seguretat i altres)	21.477,20 €	16.050,00 €
63.- TRIBUTS		43.782,06 €	22.558,91 €
631	ALTRES TRIBUTS I TAXES.....	43.782,06 €	22.558,91 €
	IAE	20.000,00 €	5.140,00 €
	IBI	14.692,06 €	8.918,91 €
	Altres taxes	9.090,00 €	8.500,00 €
64.- DESPESES DE PERSONAL		1.947.726,84 €	1.790.745,32 €
640	SOUS I SALARIS.....	1.438.024,96 €	1.322.091,67 €
642	SEGURETAT SOCIAL A CÀRREC EMPRESA.....	506.701,88 €	463.653,65 €
649	ALTRES DESPESES SOCIALS	3.000,00 €	5.000,00 €
65.- ALTRES DESPESES DE GESTIÓ		3.000,00 €	4.950,00 €
655	DESPESES CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	3.000,00 €	4.950,00 €
66.- DESPESES FINANCERES		6.929,94 €	9.701,09 €
662	INTERESSOS DE DEUTES A CURT TERMINI.....	6.809,94 €	9.501,09 €
	Interessos préstec hipotecari Edifici plaça Major	218,00 €	509,74 €
	Interessos préstec vivendes Gabriela Mistral	128,49 €	528,65 €
	Interessos préstec vivendes M-28	2.123,84 €	3.966,03 €
	Interessos préstec Ajuntament RDL 4/2012	3.680,00 €	3.804,33 €
	Interessos leasing vehicles	658,50 €	690,34 €
	Interessos renting fotocopiadores	1,11 €	2,00 €
669	ALTRES DESPESES FINANCERES.....	120,00 €	200,00 €
68.- AMORTITZACIONS		129.046,52 €	101.338,84 €
680	AMORTITZACIÓ IMMOBILITZAT INTANGIBLE.....	3.448,33 €	3.277,68 €
681	AMORTITZACIÓ IMMOBILITZAT MATERIAL.....	109.737,71 €	78.561,82 €
682	AMORTITZACIÓ INVERSIONS IMMOBILIÀRIES.....	15.860,48 €	19.499,34 €

27/09/21

Torrent, a

Fdo. EL/LA SECRETÀRIA DEL CONSELL

IV. – CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS PREVISIONAL

COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS PREVISIÓ PER A L'EXERCICI 2022

A) OPERACIONS CONTINUADES	2022	2021
1. Import net de la xifra de negocis	3.085.594,96 €	2.613.120,03 €
b) Prestacions de serveis	3.085.594,96 €	2.613.120,03 €
2. Variació d'existències de productes en curs i acabats	14.510,32 €	50.000,00 €
3. Treballs realitzats per l'empresa per al seu actiu	0,00 €	92.000,00 €
4. Aprovisionaments	(547.454,42 €)	(486.580,44 €)
a) Compres d'aprovisionaments	(199.951,41 €)	(144.952,15 €)
b) Treballs realitzats per subcontractistes	(347.503,01 €)	(341.628,29 €)
5. Altres ingressos d'explotació	26.318,52 €	122.146,32 €
a) Ingressos accessoris i altres de gestió corrent	23.589,88 €	119.417,68 €
b) Subvencions d'explotació incorporades a l'exercici	2.728,64 €	2.728,64 €
6. Gastos de personal	(1.947.726,84 €)	(1.790.745,32 €)
a) Sous, salaris i assimilats	(1.438.024,96 €)	(1.322.091,67 €)
b) Càrregues socials	(509.701,88 €)	(468.653,65 €)
7. Altres gastos d'explotació	(557.119,44 €)	(532.736,69 €)
a) Servicis exteriors	(510.337,38 €)	(505.227,78 €)
b) Tributs	(43.782,06 €)	(22.558,91 €)
d) Altres gastos de gestió corrent	(3.000,00 €)	(4.950,00 €)
8. Amortització de l'immobilitzat	(129.046,52 €)	(101.338,84 €)
11. Deteriorament i resultat per alienacions de l'immobilitzat	61.753,36 €	43.736,03 €
b) Resultat per alienacions i altres	61.753,36 €	43.736,03 €
12. Altres resultats	0,00 €	0,00 €
A.1) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	6.829,94 €	9.601,09 €
12. Ingressos financers	100,00 €	100,00 €
b) De valors negociables i altres instruments financers	100,00 €	100,00 €
b ₂) De tercers	100,00 €	100,00 €
13. Gastos financers	(6.929,94 €)	(9.701,09 €)
b) Per deutes amb tercers	(6.929,94 €)	(9.701,09 €)
A.2) RESULTAT FINANCER	(6.829,94 €)	(9.601,09 €)
A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS	(0,00 €)	(0,00 €)
A.4) RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES	(0,00 €)	(0,00 €)
A.5) RESULTAT DE L'EXERCICI	(0,00 €)	(0,00 €)

V.- DESGLOSE RETRIBUCIONES DE PERSONAL

Los gastos de sueldos y salarios del personal previstos para 2022 por servicios son los siguientes:

Servicio	PERSONAL DIRECTO	PERSONAL INDIRECTO	SUELDOS Y SALARIOS
Mantenimiento zonas verdes municipales	43	3	1.093.356,22 €
Mantenimiento colegios públicos	3	1	99.850,27 €
Oficina Pública de Vivienda	4	3	244.818,47 €
TOTALES	50	7	1.438.024,96 €

27/09/21

Torrent, a

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):

	2022	2021
DESPESES	3.350.664,68 €	2.994.675,87 €
A) OPERACIONS NO FINANCERES	3.198.701,28 €	2.780.012,33 €
A.1. OPERACIONS CORRIENTS	3.059.230,64 €	2.620.803,54 €
I. PERSONAL	1.947.726,84 €	1.790.745,32 €
13000 Personal laboral fixe	1.438.024,96 €	1.322.091,67 €
13100 Personal laboral temporal	- €	- €
16000 Seguretat Social	506.701,88 €	463.653,65 €
16209 Altres gastos socials	3.000,00 €	5.000,00 €
II. BENS CORRIENTS I SERVEIS	1.104.573,86 €	820.357,13 €
20200 Arrendaments de construccions	19.022,08 €	36.957,75 €
20400 Arrendaments de material de transport	1.000,00 €	1.000,00 €
21200 Manteniment i conservació d'edificis	116.800,00 €	116.800,00 €
21300 Reparacions maquinària	19.681,44 €	23.000,00 €
22000 Material d'oficina	5.700,00 €	4.400,00 €
22100 Energia elèctrica	13.950,00 €	9.150,00 €
22101 Aigua	580,00 €	530,00 €
22103 Combustibles i carburants	19.300,00 €	17.300,00 €
22104 Vestuari	11.681,97 €	20.000,00 €
22106 Material sanitari (fitosanitaris)	18.709,93 €	26.452,15 €
22111 Repostos de maquinària i utilitatge	36.248,16 €	20.000,00 €
22199 Altres subministraments	133.311,35 €	78.500,00 €
22200 Serveis de telecomunicacions	4.900,00 €	6.400,00 €
22201 Comunicacions postals	500,00 €	200,00 €
22400 Primes d'assegurances	21.926,28 €	14.460,00 €
22502 Tributs de les Entitats Locals	43.782,06 €	22.558,91 €
22602 Publicitat i propaganda	2.000,00 €	2.600,00 €
22699 Altres gastos diversos	22.277,20 €	17.150,00 €
22700 Neteja	21.600,00 €	22.700,00 €
22799 Altres treballs realitzats per empreses i profess.	588.603,38 €	375.248,32 €
23000 Dietes Consell Administració	3.000,00 €	4.950,00 €
III. DESPESES FINANCERES	6.929,94 €	9.701,09 €
31000 Interessos de préstecs	6.809,94 €	9.501,09 €
35900 Altres gastos financers	120,00 €	200,00 €
A.2. OPERACIONS DE CAPITAL	139.470,64 €	159.208,79 €
VI. INVERSIONS REALS	139.470,64 €	159.208,79 €
62200 Inversió nova edificis	- €	92.000,00 €
62300 Inversió nova maquinària	139.470,64 €	67.208,79 €
B) OPERACIONS FINANCERES	151.963,40 €	214.663,54 €
IX. PASSIUS FINANCERS	151.963,40 €	214.663,54 €
91100 Amortització LT préstecs S.Públic	56.569,36 €	56.195,67 €
91300 Amortització LT préstecs NO S.Públic	95.394,04 €	158.467,87 €

27/09/21

Torrent, a

30-09-21

	2022	2021
INGRESSOS	3.350.664,68 €	2.994.675,87 €
A) OPERACIONS NO FINANCERES	3.350.664,68 €	2.994.675,87 €
A.1. OPERACIONS CORRENTS	3.109.184,84 €	2.732.537,71 €
IV. TRANSFERÈNCIES CORRENTS	3.085.594,96 €	2.613.120,03 €
46200 D'ajuntaments	3.083.094,96 €	2.610.620,03 €
48000 De famílies	2.500,00 €	2.500,00 €
V. INGRESSOS PATRIMONIALS	23.589,88 €	119.417,68 €
54100 Arrendaments de finques urbanes	23.589,88 €	119.417,68 €
A.2. OPERACIONS DE CAPITAL	241.479,84 €	262.138,16 €
VI. INVERSIONS REALS	238.751,20 €	259.409,52 €
61900 Alienació altres inversions reals	238.751,20 €	259.409,52 €
VII. TRANSFERÈNCIES DE CAPITAL	2.728,64 €	2.728,64 €
70000 De la Entitat Local	728,64 €	728,64 €
72100 Del Servei Públic d'Ocupació	2.000,00 €	2.000,00 €

27/09/21

Torrent, a

Fdo. EL/LA SECRETARI/A 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 2022, así como los recursos para financiar las operaciones:

PROGRAMA D'ACTUACIÓ, INVERSIONS I FINANÇAMENT (PAIF) 2022

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.	128.317,88
2.- Adquisicions d'Actius no Corrents	139.470,64	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. Concessions	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		
b).- Immobilitzacions materials	139.470,64	a) De l'Ajuntament	0,00
1. Terrenys i construccions	0,00	b) Altres subvencions	0,00
2. Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material	139.470,64	4.- Deutes a llarg termini	0,00
3. Immobilitzat en curs i anticipaments	0,00	1. Obligacions i altres valors negociables	0,00
c).- Inversions immobiliàries	0,00	2. Deutes amb Entitats de crèdit	0,00
1. Terrenys	0,00	3. Creditors per arrendament financer	0,00
2. Construccions	0,00	4. Derivats	0,00
		5. Altres passius financers	0,00
d) Inversions financeres a llarg termini	0,00	5.- Alienació d'Immobilitzat	238.751,20
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	238.751,20
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	109.483,28		
1. Obligacions i altres valors negociables	0,00	1. Instruments de patrimoni	0,00
2. Deutes amb Entitats de crèdit	50.777,80	2. Crèdits a tercers	0,00
3. Creditors per arrendament financer	6.035,96	3. Valors representatius de deute	0,00
4. Derivats	0,00	4. Derivats	0,00
5. Altres passius financers	52.669,52	5. Altres actius financers	0,00
7.- Provisions a llarg termini		TOTAL FINANÇAMENT	367.069,08
TOTAL INVERSIÓ	248.953,92	Excés d'inversió sobre finançament.....	
Excés de finançament sobre inversió..... (Augment Capital Circulant)	118.115,16	(Disminució del Capital Circulant)	

27/09/21

Torrent, a

Fdo. EL/LA SECRETÀRIA DEL CONSELL

INVERSIONES PREVISTAS 248.953,62 €

INMOVILIZACIONES MATERIALES: 139.470,64 €

- Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material: 139.470,64 €

Previsión de inversión en maquinaria y vehículos

CANCELACIÓN DEUDA A LARGO PLAZO: 109.483,28 €

- Deudas con entidades de crédito: 50.777,80 €

Cuotas amortización préstamos 2021 (incluyendo cancelación capital pendiente 2 viviendas vendidas previstas)

- Acreedores por arrendamiento financiero: 6.035,96 €

Cuotas amortización leasing y renting (vehículos y equipos)

- Otros pasivos financieros: 52.669,52 €

Cuotas amortización préstamo ayuntamiento RDL 4/2012

FINANCIACIÓN PREVISTA 367.069,08 €

- Recursos procedentes de las operaciones: 128.317,88 €

Resultado descontando amortizaciones y traspaso de subvenciones

- Enajenación de inmovilizado: 238.751,20 €

Previsión de venta de 2 viviendas

Por tanto, se prevé un aumento del capital circulante de 118.115,16 €, de exceso de financiación sobre la financiación.

VIII.- CÁLCULO DEL AHORRO NETO DE LA SOCIEDAD

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

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

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

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

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

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

	2019	2020	MEDIA
Resultado actividad ordinaria	- 50.086,40 €	- 15.244,18 €	-32.665,29 €
Intereses préstamos	23.363,99 €	11.437,37 €	17.400,68 €
Anualidad préstamos no hipotecarios	60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €
AHORRO NETO	- 86.722,41 €	- 63.806,81 €	- 75.264,61 €

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 31/12/2021	73.518,62 €	17.478,53 €	279.786,90 €
Amortización 2022	36.688,56 €	758,37 €	14.538,06 €
Amortización 2023	36.830,06 €	764,07 €	14.651,51 €
Amortización 2024	0,00 €	769,83 €	14.765,85 €
Amortización 2025	0,00 €	775,62 €	14.881,07 €

