

MEMORIA PYMES 2018

1. ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

GARPALANZ S.L tiene por objeto: “La construcción completa de edificaciones, reparación y conservación así como la compra, venta, arriendo, permuta, subarriendo y explotación de los mismos por cualquier título. La compraventa, cesión, donación, permuta, arriendo, subarriendo de terrenos y solares rústicos y urbanos. El alquiler, arriendo y subarriendo de apartamentos ya sean individuales o complejos completos y la explotación de los mismos...” La actividad que desarrolla es la correspondiente con su objeto social relativa a la promoción inmobiliaria.

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES.

Imagen fiel

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad vigente, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad. No se presenta el estado de flujos de efectivo y el ECPN porque la empresa reúne los requisitos para formular el balance y memoria en modelo abreviado.

La empresa cumple los requisitos para aplicar el Plan General de Contabilidad de Pymes (Real Decreto 1515/2007) y opta en el presente ejercicio por la aplicación del mismo.

Las cuentas anuales adjuntas han sido formuladas por el Administrador de la Sociedad a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con las normas establecidas por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad. No obstante la sociedad presenta el balance, cuenta de pérdidas y ganancias y memoria en modelo PYMES, ya que la misma, reúne al cierre del ejercicio los requisitos establecidos en el PGC para así poderse formular.

Las mismas, muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la empresa y serán sometidas a la aprobación de la Junta General Ordinaria de Socios.

Responsabilidad de la información

La información contenida en estas cuentas anuales es responsabilidad del Órgano de Administración de la Sociedad.

Principios contables

Se han aplicado los principios contables obligatorios sin ser necesaria su ausencia, su modificación o el uso de principios opcionales para la contabilización fidedigna de todas las operaciones de la empresa.

Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

- a) No se ha realizado estimación contable que sea significativa para este o próximos ejercicios.
- b) No existen dudas sobre la continuidad del normal funcionamiento de la empresa, por lo tanto las cuentas anuales se elaboran bajo el principio de empresa en funcionamiento y sin aplicar el marco de información financiera aprobado por la Resolución de 18 de octubre de 2013, del ICAC.

Comparación de la información

La información puede ser comparada sin ninguna limitación.

Elementos recogidos en varias partidas

No hay elementos patrimoniales que estén recogidos en dos o más partidas del Balance.

Cambios en criterios contables

No existen ajustes por cambios de criterios contables realizados en el ejercicio.

Corrección de errores

No se ha realizado durante el ejercicio ninguna corrección de errores

Supuestos de liquidación societaria

La empresa no se encuentra en proceso de liquidación.

3. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

a) Inmovilizado intangible: No existe.

b) Inmovilizado material: Se ha valorado por su coste, aumentándose en su caso por la estimación inicial del valor actual de las obligaciones asumidas, no forman parte del coste la capitalización de los gastos financieros, ni los costes de ampliación ni de modernización y mejora. Estas partidas del inmovilizado se amortizan sistemáticamente en función de su vida útil. No existen indicios de que algún inmovilizado haya sufrido deterioro de valor durante el ejercicio. Los coeficientes de amortización aplicados son los siguientes:

Construcciones	2% al 3%
Instalaciones	5% al 15%

Maquinaria	12%
Utilaje	25%
Mobiliario	10%
Equipos para procesos de información	25%
Equipos electrónicos	20%
Elementos de transporte	8% al 20%
Otro inmovilizado material	10% al 15%

c) Calificación de los terrenos y construcciones como inmovilizaciones inmobiliarias: No existen.

d) Permutas: No existen.

e) Activos financieros y pasivos financieros: Se han valorado por el coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que le son directamente atribuibles. No han sufrido deterioro del valor. No ha existido baja de activos financieros.

f) Existencias: Se mencionan en el apartado cinco de la memoria, al ser una sociedad cuya contabilidad se lleva acorde a la adaptación al plan general contable de empresas inmobiliarias, aprobado en la ORDEN de 28 de diciembre de 1994 (BOE de 4 de enero, 19 de enero y 17 de febrero).

-Solares: Se han valorado por su precio de adquisición y los gastos de acondicionamiento.

- Construcciones: Se ha incluido en el valor de las edificaciones, el valor de las edificaciones en curso, el valor de los solares sobre los que se haya construido imputándose asimismo los costes conjuntos siguiendo las normas habituales del mercado.

g) Transacciones en moneda extranjera: No existen.

h) Impuesto sobre beneficios: Se han considerado para el cálculo del impuesto corriente la cuota del impuesto excluidas las retenciones y pagos a cuenta. También se han tenido en cuenta las diferencias temporarias que puedan existir.

i) Ingresos y gastos: Se contabilizan por el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir. No se ha aplicado ningún método de porcentaje de realización.

j) Provisiones y contingencias: No existen.

k) Subvenciones, donaciones y legados: No existen.

l) Negocios conjuntos: No existen.

m) Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas: Se contabiliza por el valor de mercado.

n) **Derechos de emisión de gases de efecto invernadero:** No existen.

4. INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS.

El movimiento del inmovilizado material es el siguiente:

Movimientos inmovilizado material ejercicio 2018	EUROS
Saldo al inicio del ejercicio	7.646.995,06
+ Entradas	66.651,41
- Salidas	0,00
Saldo al final del ejercicio	7.713.646,47
Amort. Acda. al inicio del ejercicio	1.562.168,32
+ Dotaciones	101.526,05
- Bajas	0,00
Amort. Acda. al final del ejercicio	1.663.694,37

Movimientos inmovilizado material ejercicio 2017	EUROS
Saldo al inicio del ejercicio	7.442.853,76
+ Entradas	304.401,30
- Salidas	100.260,00
Saldo al final del ejercicio	7.646.995,06
Amort. Acda. al inicio del ejercicio	1.491.858,85
+ Dotaciones	99.153,59
- Bajas	28.844,12
Amort. Acda. al final del ejercicio	1.562.168,32

No existen inmovilizaciones intangibles con vida útil indefinida.

No existen correcciones valorativas imputadas a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

No existen inversiones inmobiliarias.

No existen arrendamientos financieros.

No existen actualizaciones al amparo de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre.

5. EXISTENCIAS.

Están valoradas por el precio de adquisición. No han sufrido correcciones valorativas. El criterio de imputación de costes a las obras en curso, durante el presente ejercicio ha sido en función al valor de mercado de las obras.

Productos en curso 236.684,47 euros.

6. ACTIVOS FINANCIEROS

- Activos financieros no corrientes

El análisis del movimiento durante el ejercicio para cada clase de activos financieros no corrientes (salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas) es el siguiente:

	Activos financieros no corrientes			
	Instrumentos de patrimonio	Valores representativos de deuda	Créditos, derivados y otros	TOTAL
Saldo al inicio del ejercicio 2017	23.058,00			23.058,00
(+) Altas	1.769,00			1.769,00
(-) Salidas y reducciones (+/-) Traspasos y otras variaciones			112.000,00	112.000,00
Saldo final del ejercicio 2017	24.827,00		112.000,00	136.827,00
(+) Altas				
(-) Salidas y reducciones (+/-) Traspasos y otras variaciones			- 56.000,00	- 56.000,00
Saldo final del ejercicio 2018	24.827,00		56.000,00	80.827,00

- No existen cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito.

- Los activos financieros se han valorado al valor de mercado.

No existen activos financieros designados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

- No se ha realizado ninguna corrección valorativa por deterioro de participaciones en empresas del grupo o asociadas.

7. PASIVOS FINANCIEROS

El importe estimado y aproximado de las deudas que vencen en cada uno de los cinco años siguientes al cierre del ejercicio y del resto hasta su último vencimiento se detalla en el cuadro siguiente:

	Vencimiento en años						TOTAL
	1	2	3	4	5	> 5	
Deudas entidades crédito	10.000,00					1.916.526,15	1.926.526,15
Acreedores arrendamiento financiero							
Otras deudas						437.246,78	437.246,78
Deudas con empresas del grupo y asociadas							
Acreedores comerciales no corrientes							
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar							
Proveedores	1.667,12						1.667,12
Otros acreedores	130.016,88						130.016,88
Deuda con características especiales							
TOTAL	141.684,00					2.353.772,93	2.495.456,93

El importe de las deudas con garantía real es:

* Préstamo hipotecario (Caja Rural) con un capital pendiente de 1.762.285,20 euros.

* Préstamo hipotecario (Caja Rural) con un capital pendiente de 154.240,95 euros.

No se ha producido durante el ejercicio ningún impago de préstamos pendientes.

8. FONDOS PROPIOS

El capital social asciende a la cantidad de "52.850,00 EUROS" dividido en 7.550 participaciones de 7,00 euros cada una de valor nominal, todas de la misma clase.

La empresa no posee participaciones de la propia empresa.

No se han distribuido dividendos en los últimos cinco ejercicios. Se deja constancia de que no existen socios que hayan votado en contra de la propuesta de aplicación de dichos ejercicios (en el contexto del derecho del socio reconocido en el artículo 348.bis de la Ley de Sociedades de Capital).

No existe Reserva de Revalorización Ley 16/2012.

9. SITUACION FISCAL

a. Gasto por impuesto sobre beneficios corriente:.

Impuesto corriente	40.702,59
Impuesto diferido	
Total gasto por impuesto sobre beneficios	40.702,59

b. Incentivos fiscales aplicados en el ejercicio y compromisos asumidos en relación a los mismos:

- La empresa se acoge al incentivo de la Reserva de Capitalización y ha dotado en la aplicación del resultado una reserva indisponible por importe de 12.635,57 euros, la cual debe mantenerse durante un periodo de 5 años.

Existe además Reserva de Capitalización de ejercicios anteriores:

2015 6.948,64 euros.

- Deducción por activos fijos nuevos en Canarias adquiridos en 2018:

Deducción aplicada	Ejercicio
17.708,63	2018
Pendiente de aplicar	0,00

- Deducción por activos fijos nuevos en Canarias adquiridos en 2016:

Deducción aplicada	Ejercicio
2.918,72	2016
Pendiente de aplicar	0,00

c. Provisiones derivados del Impuesto sobre beneficios: No existen.

d. Otra circunstancia relacionada con la situación fiscal: No existe.

10. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Todas las operaciones realizadas con partes vinculadas corresponden al tráfico ordinario de la empresa, se han efectuado en condiciones normales de mercado, y son de escasa importancia cuantitativa.

El importe de los sueldos del personal de los miembros del órgano de administración asciende a 14.572,80 euros, correspondiendo los mismos a una relación laboral exclusivamente. No existen indemnizaciones por cese. No existen anticipos o créditos concedidos al personal de alta dirección o a los miembros del órgano de administración.

11. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE Y DERECHOS DE EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO.

No existen sistemas, equipo e instalaciones significativos incorporados en el inmovilizado ni gastos en el ejercicio cuyo fin sea la protección y mejora del medio ambiente. Tampoco existen provisiones de riesgos y gastos para los mismos.

No existen derechos de emisión de gases de efecto invernadero asignados. Tampoco existen provisiones de riesgos, gastos, subvenciones e información sobre contratos futuros para los mismos.

No existen contingencias relacionadas con sanciones o medidas de carácter provisional, en los términos previstos en la Ley.

12. OTRA INFORMACIÓN.

1. Número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio:

	2018	2017
Personal medio del ejercicio	3	3,50

2. No existe ningún acuerdo de negocio fuera de los que figuran en el balance.

3. De acuerdo con lo previsto en el párrafo 13 del artículo 27 de la Ley 19/1994 de 6 de julio, de modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias, en su redacción dada por el Real Decreto Ley 12/2006 de 29 de diciembre, se hace constar lo siguiente:

No existe Reserva para Inversiones en Canarias pendiente de materializar. Se realiza un ajuste en el impuesto sobre sociedades del ejercicio 2.011 de la dotación del 2.009 por valor de 18.000,00 euros. Así mismo en el impuesto sobre sociedades del ejercicio 2.012 se realiza un ajuste de la dotación del ejercicio 2.009 por valor de 86.922,56 euros. El importe y la fecha de las inversiones y los activos en que se materializa son:

Fecha inversión	Concepto	Dotación 2007
2.008	Construcciones	143.265,81
2.009	Construcciones	382.264,67
2.011	Otras instalaciones	688.791,32
2.007	Elementos de transporte	23.574,35
2.008	Elementos de transporte	12.103,85
	Otro inmovilizado material	
	TOTAL	1.250.000,00

Fecha inversión	Concepto	Dotación 2009
2.011	Otras instalaciones	565,89
2.011	Mobiliario	4.511,55
	TOTAL	5.077,44

No existen inversiones anticipadas.

No existe ningún otro beneficio fiscal devengado como consecuencia de inversiones realizadas para la materialización de la Reserva para inversiones en Canarias. No se han recibido ni solicitado a la Administración pública subvención para los activos afectos a la Reserva para inversiones en Canarias.

Toda esta información, se realiza como mera propuesta de inversión de acuerdo con la interpretación que de la normativa relativa a la Reserva para Inversiones en Canarias, realiza esta compañía y sus gerentes.

4. No existen compromisos financieros, garantías o contingencias que no figuren en el balance.

5. No existen circunstancias de importancia relativa significativa que se produzcan tras la fecha de cierre de balance y que no se reflejen en la cuenta de pérdidas y ganancias o en el balance.