

**AÑO 2017**

**PRESUPUESTO SOCIEDAD MERCANTIL LOCAL**

**GALOBRA, S.A.U.**



## **PRESUPUESTO 2017**

### **SOCIEDAD MERCANTIL LOCAL: GALOBRA, S.A.U.**

#### **1. MARCO LEGAL**

Estos presupuestos han sido elaborados de acuerdo con el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 05 de marzo, que en su artículo 164.1 dicta que las entidades locales elaborarán y aprobarán anualmente un presupuesto general en el que se integrarán los estados de previsión de gastos e ingresos de las sociedades mercantiles cuyo capital social pertenezca íntegramente a la entidad local.

El Real Decreto 500/1990 de 20 de Abril, por el que se desarrolla el capítulo primero del título sexto de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, en materia de presupuestos, recoge los principios básicos que deben aplicarse en cuanto a la estructura y contenido del PAIF (Programa de Actuaciones de Inversiones y Financiación) de la sociedad mercantil local.

A efectos de lo dispuesto en el artículo 145.1 c) de la Ley 39/1988, los estados de previsión de gastos e ingresos de las sociedades mercantiles serán los de:

- a. La cuenta de explotación.
- b. La cuenta de otros resultados.
- c. La cuenta de pérdidas y ganancias.
- d. El presupuesto de capital.

Los estados de previsión de las cuentas de explotación, de otros resultados y de pérdidas y ganancias se elaborarán y presentarán de acuerdo con el Plan General de Contabilidad vigente para las empresas españolas o con sus adaptaciones.

El presupuesto de capital de las sociedades mercantiles, cuyo capital social pertenezca íntegramente a la Entidad local, estará formado por:

- a) El estado de inversiones reales y financieras a efectuar durante el ejercicio.
- b) El estado de las fuentes de financiación de las inversiones con especial referencia a las aportaciones a percibir de la Entidad local o de sus organismos autónomos.
- c) La relación de los objetivos a alcanzar y de las rentas que se esperan generar.
- d) Memoria de las actividades que vayan a realizarse en el ejercicio.

## 2. INTRODUCCIÓN

Considerando el marco legal anteriormente descrito, se ha elaborado el presupuesto para el año 2017 de la Empresa Municipal GALOBRA, S.A.U., que incluye, los siguientes documentos:

a) Una Memoria de la Sociedad Mercantil Municipal, que da una visión general de la misma, de sus actividades y objetivos fundamentales. En ella se incluyen básicamente los siguientes aspectos:

- Introducción. En este apartado se aportan los principales datos de su creación y se describen los fines y objetivos de la misma.

- Actividades. Se realiza una descripción suficientemente detallada de las actividades que la sociedad mercantil desempeña.

- Actividades realizadas durante 2016. Bajo este epígrafe se comentan las principales actuaciones llevadas a cabo en este ejercicio.

- Objetivos generales para el 2017. Descripción general de los objetivos para este ejercicio.

b).- La **previsión** de los Presupuestos de Explotación, Capital y Balance de Situación.

### 3. MEMORIA

Esta memoria hace referencia a los *estados financieros previsionales* para el año 2017 de la Sociedad Anónima de titularidad municipal denominada GALOBRA, S.A.U., constituida el 26 de noviembre de 1991.

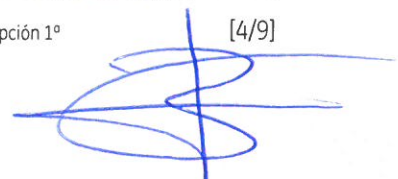
#### 3.1. ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD MERCANTIL

Se definen como actividades de la Sociedad de carácter esencial las siguientes:

- La gestión del acceso a la vivienda de los ciudadanos del municipio.
- La ejecución de promociones de viviendas adscritas al Convenio de Colaboración entre el Excmo. Ayuntamiento de Gáldar y GALOBRA, S.A.U., para la promoción de Viviendas Protegidas.
- Desarrollo de suelo en Planes Parciales, mediante los correspondientes Proyectos de Urbanización.
- La actividad de arrendamiento, basada en el alquiler de seis viviendas adquiridas en el barrio de San Isidro, las cuales fueron adquiridas en su momento como Reserva para Inversiones en Canarias (RIC), aunque ya no se encuentran afectas por la misma.
- Encomiendas de gestión del Excmo. Ayuntamiento de Gáldar.

#### 3.2. ACTIVIDADES REALIZADAS DURANTE 2016

- Venta y alquiler con opción a compra de las viviendas y local pendientes de venta en la promoción de 66 viviendas protegidas, garajes y trasteros en el barrio de Barrial.
- Venta de plazas de garaje y trasteros en diferentes promociones (Sardina y Los Quintana).
- Finalización y tramitación administrativa de la promoción de 84 viviendas protegidas, garajes y trasteros en el barrio de Sardina.
- Gestión del Cementerio y Tanatorio Municipal, mediante encomienda de gestión directa, por la que se le encarga a GALOBRA, S.A.U. la gestión de las infraestructuras y servicios afectos al Cementerio y Tanatorio Municipal.
- El arrendamiento de seis viviendas, propiedad de GALOBRA, S.A.U., en el barrio de San Isidro.



- Tramitación administrativa e instalación de torre de medición en el “Parque Eólico de Botija-Gáldar”, mediante encomienda de gestión directa por parte del Excmo. Ayto. de Gáldar.

### **3.3. OBJETIVOS GENERALES PARA EL AÑO 2017**

- Venta/arrendamiento de las viviendas y local pendientes en la promoción de 66 viviendas protegidas, garajes y trasteros en el barrio de Barrial.
- Venta de plazas de garaje y trasteros pendientes en diferentes promociones (Sardina y Los Quintana).
- Gestión del Cementerio y Tanatorio Municipal, mediante encomienda de gestión directa, por la que se le encargó a GALOBRA, S.A.U. la gestión de las infraestructuras y servicios afectos al Cementerio y Tanatorio Municipal.
- Gestión del arrendamiento de las seis viviendas, propiedad de GALOBRA, S.A.U., ubicadas en el barrio de San Isidro.
- Actuar en los planes de rehabilitación de vivienda municipal, cofinanciados por el Gobierno del Estado y la Comunidad Autónoma.
- Diferentes actuaciones en el “Parque Eólico de Botija-Gáldar”, mediante encomienda de gestión directa por parte del Excmo. Ayto. de Gáldar.

Y en general cualquiera de las actividades encomendada por el Excmo. Ayto. de Gáldar de las indicadas en el objeto social (artículo 2), de los estatutos sociales de Galobra S.A.U. y que contribuyan a dar una garantía de continuidad de la actividad empresarial de GALOBRA, S.A.U. en el futuro y por tanto acentuar la estabilidad de la Sociedad.

### 3.4. PRESUPUESTO PARA EL AÑO 2017

	EJERCICIO 2017	EJERCICIO 2016
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>		
1. IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS	602.393,37 €	614.599,27 €
2. VARIACIÓN DE EXISTENCIAS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y EN CURSO DE FABRICACIÓN	-356.348,09 €	-356.348,09 €
3. TRABAJOS REALIZADOS POR LA EMPRESA PARA SU ACTIVO	0,00 €	0,00 €
4. APROVISIONAMIENTOS	-101.192,84 €	-67.391,69 €
5. OTROS INGRESOS DE EXPLOTACIÓN	138.758,89 €	97.964,31 €
6. GASTOS DE PERSONAL	-92.000,00 €	-93.829,36 €
7. OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN	-35.650,00 €	-36.828,99 €
8. AMORTIZACIÓN DEL INMOVILIZADO	-13.650,00 €	-10.092,27 €
9. IMPUTACIÓN DE SUBVENCIONES DE INMOVILIZADO NO FINANCIERO Y C	0,00 €	0,00 €
10. EXCESO DE PROVISIONES	0,00 €	0,00 €
11. DETERIORO Y RESULTADO POR ENAJENACIONES DE INMOVILIZADO	0,00 €	0,00 €
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)</b>	<b>142.311,32 €</b>	<b>148.073,18 €</b>
12. INGRESOS FINANCIEROS	0,00 €	0,00 €
13. GASTOS FINANCIEROS	-1.200,00 €	-354,56 €
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)</b>	<b>-1.200,00 €</b>	<b>-354,56 €</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)</b>	<b>141.111,32 €</b>	<b>147.718,62 €</b>
17. IMPUESTOS SOBRE BENEFICIOS	0,00 €	0,00 €
<b>A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+17)</b>	<b>141.111,32 €</b>	<b>147.718,62 €</b>
<b>B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>		
18. RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES INTERRUMPIDAS NETO DE IMPUESTOS	0,00 €	0,00 €
<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)</b>	<b>141.111,32 €</b>	<b>147.718,62 €</b>

### 3.5. ANÁLISIS DE LOS ASPECTOS ECONÓMICOS-FINANCIEROS

La cuenta de explotación recoge el conjunto de ingresos y gastos a generar por la actividad propia de la empresa.

Dentro del concepto de Gastos de Explotación quedan incluidos todos aquellos que resultan necesarios para la actividad normal de la empresa. Dichos gastos se clasifican en las siguientes partidas:

#### 3.5.1 Gastos de Personal

Se incluye en este apartado la retribución total de la plantilla de la empresa.

Debido a la difícil situación económica que en nuestro país afecta al sector inmobiliario, con las restricciones en la financiación para poder iniciar nuevos proyectos, han supuesto un importantísimo bloqueo para el arranque en la ejecución y desarrollo del convenio de colaboración entre GALOBRA, S.A.U. y el Excmo. Ayuntamiento de Gáldar. Unido a la caída brusca sufrida en las ventas y por consecuente de los ingresos y beneficios de la empresa, provocó que tuviéramos que llevar a cabo una reducción de plantilla. Con esta medida se ha pasado de unos Gastos de Personal en 2011 de 402.284,11€ a 92.000€ previstos para el ejercicio 2017.

Por tanto en el presente ejercicio no se prevé incorporar personal a la plantilla, manteniéndose el número total de empleados en 4 trabajadores, distribuidos de la siguiente forma:

- ACTIVIDAD PRINCIPAL
  - Gerente
  - Administrativo
  
- GESTIÓN DEL CEMENTERIO Y TANATORIO MUNICIPAL
  - Sepulturero
  - Auxiliar de limpieza

### **3.5.2 Otros Gastos de Explotación**

Se incluyen en este apartado los servicios de naturaleza diversa adquiridos por la empresa y en los que incurre en el desarrollo normal de su actividad. Se trata principalmente de los servicios profesionales independientes, en lo que respecta a asesoría contable, fiscal, laboral, asesoría legal, seguros varios y auditoría ley de protección de datos que tiene contratados la empresa, así como la realización de la auditoría contable correspondiente al ejercicio 2016, tal y como se acordó en Junta General Universal de Accionistas.

También se incluyen los servicios profesionales independientes, suministros, gastos que no tienen cualidad de almacenable, tal y como señala el Plan General Contable, es decir luz, agua, teléfono, etc. Así como otros gastos de naturaleza diversa, tales como material de oficina, gastos de correo, limpieza, etc.

### **3.5.3 Gastos Financieros**

Se incluyen cantidades satisfechas en concepto de servicios bancarios y similares, asociados a las operaciones propias de la actividad normal de la empresa.

### **3.5.4 CONCLUSIONES**

El beneficio estimado de la empresa para el ejercicio 2017, tal y como se indica en el apartado A.5) del "Presupuesto de Explotación" es de 141.111,32€.

La crisis financiera de las entidades de crédito originada por su falta de liquidez y por el estado de incertidumbre y dudas que nos han acompañado en los últimos cuatro años también han originado que hayan disminuido de forma drástica todas las líneas de financiación de la sociedad, desde las posiciones de circulante como pólizas de crédito y líneas de descuento, que las entidades están obligando a cancelar, hasta la dificultad de conseguir préstamos promotores para financiar la puesta en marcha de las promociones de las que se cuenta con los proyectos, licencias y permisos. Por lo que en cuanto al apartado de recursos de financiación, se prevé que durante el ejercicio 2017, aunque se note cierta mejoría la situación de la economía siga siendo incierta y que al igual que en ejercicios pasados, exista una dificultad añadida a la hora de conseguir financiación para poner en marcha nuevos proyectos.





Es un requerimiento indispensable y urgente, como forma de estabilizar la difícil situación financiera por la que atraviesa la sociedad, mediante el reconocimiento por parte del Ayuntamiento de Gáldar de la deuda que mantiene con esta compañía.

Así mismo, por parte de GALOBRA, S.A.U., se cumple con el objetivo de estabilidad presupuestaria, tal y como establece el art. 4.2 del Real Decreto 1463/2007, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 18/2001, de 12 de diciembre, de Estabilidad Presupuestaria, en su aplicación a las entidades locales; las sociedades mercantiles y demás entes de derecho público dependientes de las entidades locales, aprobarán, ejecutarán y liquidarán sus respectivos presupuestos o aprobarán sus respectivas cuentas de pérdidas y ganancias en situación de equilibrio financiero, de acuerdo con los criterios del plan de contabilidad que les sea de aplicación.