

**POLÍGONO INDUSTRIAL DE GRANADILLA, S.A.**

**(POLGRAN, S.A.)**

**EJERCICIO 2018**

**INFORME DE AUDITORÍA**

**DE CUENTAS ANUALES**



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

A los accionistas de **POLÍGONO INDUSTRIAL DE GRANADILLA, S.A.:**

### Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de **POLÍGONO INDUSTRIAL DE GRANADILLA, S.A.**, (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2018, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2018, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

### Fundamento de la opinión

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

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

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

### Aspectos más relevantes de la auditoría

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

Hemos determinado que el riesgo que se describe a continuación es el riesgo más significativo considerado en la auditoría que se debe comunicar en nuestro informe.

Según se detalla en la nota 6 de la memoria, el epígrafe de “Inversiones Inmobiliarias” incluye inversiones en Terrenos y Construcciones por un importe neto al cierre del ejercicio de 13.812.014,50 €. Estas inversiones se encuentran valoradas por su coste (el precio de adquisición o el coste de producción), y la normativa contable requiere que se registre un deterioro de estos activos cuando su valor neto contable supere a su importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso. Para determinar el valor razonable, la Dirección de la Sociedad realiza estimaciones con base en los precios de venta y para el valor en uso utiliza el descuento de los flujos de caja sobre un horizonte temporal de diez años que incluye el valor residual del inmueble al final de dicho período. Estos flujos de caja se ven afectados por la estimación de las rentas por alquiler, la rentabilidad final y el tipo de descuento. Dado el importe significativo de este epígrafe, la relevancia e incertidumbre asociada a los juicios y estimaciones involucrados, así como la situación de recesión que experimentó el mercado inmobiliario en España, hemos considerado el posible deterioro de las inversiones inmobiliarias como un aspecto más relevante de la auditoría.

Nuestros procedimientos de auditoría como respuesta a este riesgo han consistido, entre otros, en:

- Evaluación de la razonabilidad de los precios de venta estimados.
- Consideración de la adecuación de la metodología y contraste de los datos utilizados para calcular el valor en uso de los inmuebles registrados en el epígrafe.
- Evaluación de las principales hipótesis utilizadas y juicios sobre los que se basan, tales como tasas de descuento y horizonte temporal.







- Someter los cálculos a pruebas de suficiencia para poder obtener conclusiones de los resultados obtenidos.
- Comprobar si la información revelada en las cuentas anuales cumple con los requerimientos de información del marco normativo de información financiera aplicable.

## Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2018, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2018 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

## Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

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

En la preparación de las cuentas anuales, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si los administradores tienen intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

## Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

En el Anexo adjunto de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de las cuentas anuales. Esta descripción que se encuentra en la página que se adjunta a continuación es parte integrante de nuestro informe de auditoría.



PERAZA Y COMPAÑÍA AUDITORES, S.L.P. (nº R.O.A.C. S0297)

Manuel R. Peña Díaz (nº R.O.A.C. 11.710)  
Santa Cruz de Tenerife a 30 de abril de 2019.





## Anexo de nuestro informe de auditoría

Adicionalmente a lo incluido en nuestro informe de auditoría, en este Anexo incluimos nuestras responsabilidades respecto a la auditoría de las cuentas anuales.

### Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

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

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

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



**POLÍGONO INDUSTRIAL DE GRANADILLA, S.A.**

**(POLGRAN, S.A.)**

**EJERCICIO 2018**

**CUENTAS ANUALES**

**E**

**INFORME DE GESTIÓN**

## ÍNDICE

Pág:

Componentes del Órgano de Administración .....	3
Cuentas Anuales:	
Balance a 31 de Diciembre .....	4
Cuenta de Pérdidas y Ganancias a 31 de Diciembre .....	5
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto .....	6
Estado Flujos de Efectivo .....	8
Memoria .....	9



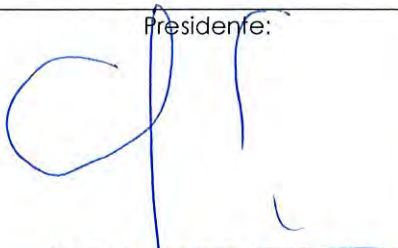

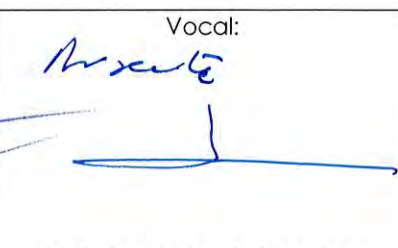

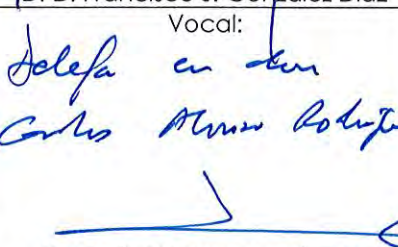
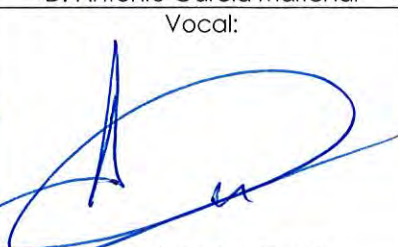
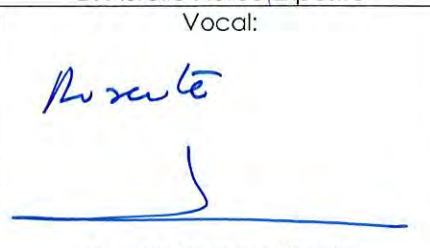
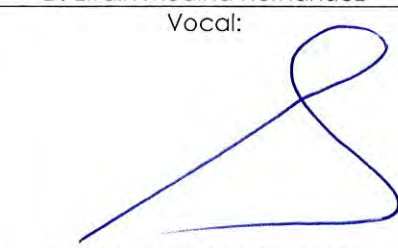

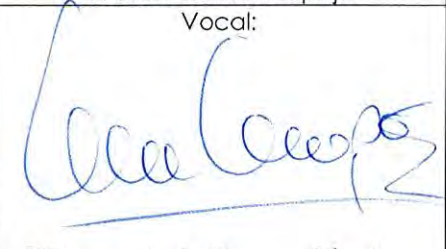


**POLÍGONO INDUSTRIAL DE GRANADILLA, S.A.**

**CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2018**

Reunido el Consejo de Administración de la entidad **POLÍGONO INDUSTRIAL DE GRANADILLA, S.A.**, en fecha 28 de marzo de 2019 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, proceden a formular las cuentas anuales que comprenden el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, el Estado de Flujos de Efectivo y la Memoria, así como el Informe de Gestión del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2018 y el 31 de diciembre de 2018, todo lo cual viene constituido por los documentos que suceden a este escrito.

**FIRMA DE LOS MIEMBROS DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN:**

<p>Presidente:</p>  <p>D. Carlos Alonso Rodríguez</p>	<p>Vicepresidente:</p>  <p>D. D. Francisco J. González Díaz</p>	<p>Vocal:</p>  <p>D. Antonio García Marichal</p>
<p>Vocal:</p>  <p>D. Aurelio Abreu Expósito</p>	<p>Vocal:</p> <p><i>delega en su nombre</i> <i>Carlos Alonso Rodríguez</i></p>  <p>D. Efraín Medina Hernández</p>	<p>Vocal:</p>  <p>D. Andrés Calvo García</p>
<p>Vocal:</p>  <p>D. Jesús Romero Espeja</p>	<p>Vocal:</p>  <p>D. Manuel Ortega Santaella</p>	<p>Vocal:</p>  <p>D. Marcos J. González Alonso</p>
<p>Vocal:</p>  <p>Dª Inmaculada Campos Sánchez</p>		





**POLÍGONO INDUSTRIAL DE GRANADILLA, S.A.**  
**BALANCE AL CIERRE DEL EJERCICIO 2018**

<b>ACTIVO</b>	NOTAS MEMORIA	2018	2017
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>17.242.627,48</b>	<b>17.059.881,37</b>
I. Inmovilizado intangible.	7	0,00	84,98
5. Aplicaciones informáticas.		0,00	84,98
<b>II. Inmovilizado material.</b>	<b>5</b>	<b>1.059.476,59</b>	<b>1.136.659,69</b>
1. Terrenos, solares y bienes naturales.		31.814,40	31.814,40
2. Inmuebles para uso propio.		907.855,13	936.410,57
3. Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material.		119.807,06	163.548,94
4. Inmovilizado en curso y anticipos.		0,00	4.885,78
<b>III. Inversiones inmobiliarias.</b>	<b>6</b>	<b>13.812.014,50</b>	<b>13.159.932,36</b>
1. Terrenos, solares y bienes naturales.		2.218.164,73	2.136.363,38
2. Inmuebles para arrendamiento.		11.593.849,77	11.023.568,98
<b>IV. Inversiones en empr.del grupo y asociadas a largo plazo.</b>	<b>9</b>	<b>2.241.665,84</b>	<b>2.422.785,84</b>
1. Instrumentos de patrimonio.		2.241.665,84	2.422.785,84
<b>V. Inversiones financieras a largo plazo.</b>	<b>9</b>	<b>74.317,31</b>	<b>67.536,22</b>
1. Instrumentos de patrimonio.		60.600,00	60.600,00
5. Otros activos financieros.		13.717,31	6.936,22
<b>VI. Activos por impuesto diferido.</b>		<b>55.153,24</b>	<b>272.882,28</b>
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>25.560.193,49</b>	<b>24.832.900,47</b>
<b>II. Existencias.</b>	<b>10</b>	<b>16.491.811,44</b>	<b>18.405.111,60</b>
2. Terrenos y solares.		14.636.113,55	14.596.014,72
4. Obras en curso.			
a. Obras en curso de construcción de ciclo largo.		641.350,64	619.990,99
5. Edificios construidos.			
b. Edificios construidos de ciclo largo.		1.214.347,25	3.189.105,89
<b>III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.</b>	<b>9</b>	<b>499.911,29</b>	<b>470.561,99</b>
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios.		57.604,48	84.597,26
3. Deudores varios.		35.158,39	154.364,71
4. Personal.		13.945,33	9.358,75
5. Activos por impuesto corriente.		3.865,42	3.755,74
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas.		389.337,67	218.485,53
<b>IV. Inversiones empresas grupo y asociadas a corto plazo.</b>		<b>17.689,20</b>	<b>3.129,20</b>
5. Otros activos financieros.		17.689,20	3.129,20
<b>V. Inversiones financieras a corto plazo.</b>	<b>9</b>	<b>1.196.192,75</b>	<b>1.564.992,75</b>
3. Valores representativos de deuda.		0,00	369.000,00
5. Otros activos financieros.		1.196.192,75	1.195.992,75
<b>VI. Periodificaciones a corto plazo.</b>		<b>4.541,06</b>	<b>13.189,62</b>
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.</b>		<b>7.350.047,75</b>	<b>4.375.915,31</b>
1. Tesorería.		7.350.047,75	4.375.915,31
<b>TOTAL ACTIVO (A + B)</b>		<b>42.802.820,97</b>	<b>41.892.781,84</b>

<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	NOTAS MEMORIA	2018	2017
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>		<b>36.053.458,94</b>	<b>35.382.728,08</b>
<b>A-1) Fondos propios.</b>		<b>33.769.946,30</b>	<b>33.092.493,77</b>
I. Capital.	9	12.000.000,00	12.000.000,00
1. Capital escriturado.		12.000.000,00	12.000.000,00
<b>III. Reservas.</b>	<b>9</b>	<b>22.852.167,56</b>	<b>22.852.167,56</b>
1. Legal y estatutarias.		2.400.000,00	2.400.000,00
2. Otras reservas.		20.452.167,56	20.452.167,56
<b>V. Resultados de ejercicios anteriores.</b>		<b>-1.759.673,79</b>	<b>-1.925.373,37</b>
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores).		-1.759.673,79	-1.925.373,37
<b>VII. Resultado del ejercicio.</b>	<b>3</b>	<b>677.452,53</b>	<b>165.699,58</b>
<b>A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos.</b>	<b>18</b>	<b>2.283.512,64</b>	<b>2.290.234,31</b>
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>6.148.481,95</b>	<b>6.135.747,31</b>
I. Provisiones a largo plazo.	14	5.244.582,60	5.216.685,39
4. Otras provisiones.		5.244.582,60	5.216.685,39
<b>II. Deudas a largo plazo.</b>	<b>9</b>	<b>142.728,49</b>	<b>155.650,49</b>
5. Otros pasivos financieros.		142.728,49	155.650,49
<b>IV. Pasivos por impuesto diferido.</b>	<b>18</b>	<b>761.170,86</b>	<b>763.411,43</b>
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>600.880,08</b>	<b>374.306,45</b>
<b>III. Deudas a corto plazo.</b>	<b>9</b>	<b>9.100,00</b>	<b>5.874,61</b>
5. Otros pasivos financieros.		9.100,00	5.874,61
<b>V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.</b>	<b>9</b>	<b>561.815,21</b>	<b>337.240,89</b>
1. Proveedores.		5.350,00	0,00
3. Acreedores varios.		29.016,05	10.102,72
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas.		67.610,35	51.825,32
7. Anticipos de clientes.		459.838,81	275.312,85
<b>VI. Periodificaciones a corto plazo.</b>		<b>29.964,87</b>	<b>31.190,95</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>		<b>42.802.820,97</b>	<b>41.892.781,84</b>





**POLÍGONO INDUSTRIAL DE GRANADILLA, S.A.  
CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS**

**CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

	NOTA	(Debe) Haber	
		2018	2017
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
1. Importe neto de la cifra de negocios.	13	3.123.325,32	1.989.947,58
a) Ventas.		1.930.820,41	968.600,39
b) Ingresos por arrendamientos.		1.192.504,91	1.021.347,19
2. Variac. de existenc.de productos term. y en curso de fabricación.	13	-1.913.300,16	-4.209.537,41
4. Exist. de promociones en curso y edif. construidos incorp. al inmov.	6	1.400.742,97	4.249.504,57
5. Aprovisionamientos.	13	-459.587,34	-710.803,54
a) Consumo de edificios adquiridos.		-349.351,18	-670.836,38
c) Obras y servicios realizados por terceros.		-110.236,16	-39.967,16
7. Otros ingresos de explotación.		30.043,24	50.976,91
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente.		30.043,24	50.976,91
8. Gastos de personal.	13	-498.941,19	-483.382,84
a) Sueldos, salarios y asimilados.		-400.692,39	-387.262,24
b) Cargas sociales.		-98.248,80	-96.120,60
9. Otros gastos de explotación.		-420.705,21	-354.114,61
a) Servicios exteriores.		-257.095,25	-278.336,58
b) Tributos.		-106.552,66	-75.649,15
d) Otros gastos de gestión corriente.		-131,42	-128,88
10. Amortización del inmovilizado.	5/6/7	-488.080,27	-421.376,64
11. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.		8.962,24	2.640,52
13. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.		0,00	3.062,23
b) Resultados por enajenaciones y otras.		0,00	3.062,23
13 bis. Otros resultados.	13	1.687,91	-45.997,55
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+4+5+7+8+9+10+11+13)</b>		<b>784.147,51</b>	<b>70.919,22</b>
14. Ingresos financieros.	9	111.034,06	130.622,78
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio.		101.880,00	99.616,00
a <sub>1</sub> ) En empresas del grupo y asociadas.		101.880,00	99.616,00
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros.		9.154,06	31.006,78
b <sub>2</sub> ) De terceros.		9.154,06	31.006,78
16. Gastos financieros.	9	0,00	0,00
19. Deterioro y resultado por enajenac.de instrumentos financieros.	9	0,00	0,00
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO (14+16+19)</b>		<b>111.034,06</b>	<b>130.622,78</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)</b>		<b>895.181,57</b>	<b>201.542,00</b>
20. Impuestos sobre beneficios.	12	-217.729,04	-35.842,42
<b>A.4) RESULTADO DEL EJ. PROCED. DE OPERAC.CONTINUADAS (A3+20)</b>		<b>677.452,53</b>	<b>165.699,58</b>
<b>B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>			
21. Resultado del ejerc. proc.de operac.interrumpidas neto de imptos.		0,00	0,00
<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+21)</b>		<b>677.452,53</b>	<b>165.699,58</b>



ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31/12/2018

POLÍGONO INDUSTRIAL DE GRANADILLA, S.A.

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO EL 31/12/2018

	Notas	(Debe) Haber	
		2018	2017
<b>A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias</b>		677.452,53	165.699,58
<b>Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto</b>			
<b>I. Por valoración de instrumentos financieros.</b>		0,00	0,00
1. Activos financieros disponibles para la venta.	9		
2. Otros ingresos/gastos.			
<b>II. Por coberturas de flujos de efectivo</b>			
<b>III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>			
<b>IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes.</b>			
<b>V. Efecto impositivo.</b>	9		
Activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta.			
Diferencias de conversión.			
<b>B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (I+II+III+IV+V)</b>		0,00	0,00
<b>Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias.</b>			
<b>VI. Por valoración de instrumentos financieros.</b>			
1. Activos financieros disponibles para la venta.			
2. Otros ingresos/gastos.			
<b>VII. Por coberturas de flujos de efectivo.</b>			
<b>VIII. Subvenciones, donaciones y legados recibidos.</b>		-8.962,24	-2.640,52
<b>IX. Efecto impositivo.</b>		2.240,56	660,13
Activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta.			
Diferencias de conversión.			
<b>C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias (VI+VII+VIII+IX)</b>		-6.721,68	-1.980,39
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B+ C)</b>		670.730,85	163.719,19





B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31/12/2018

POLÍGONO INDUSTRIAL DE GRANADILLA, S.A.

	Capital		Prima de emisión	Reservas	Reserva Inversiones Canarias (RIC)	(Acc.y partic.en patrim. prop.)	Resultados ejercicios anteriores	Otras aportac. de socios	Resultado ejerc.	(Divid.a cuenta)	Otros instrmtos. de patrim.	Ajustes cambios valor	Subvenc., donac.y leg. recibidos	TOTAL
	Escriturado	No exigido												
<b>A. SALDO, FINAL DEL AÑO 2016</b>	12.000.000,00	0,00	0,00	5.608.941,63	17.256.743,01	0,00	-1.935.997,85	0,00	10.624,48	0,00	0,00	0,00	2.292.214,70	35.232.525,97
I. Ajustes por cambios de criterio 2016 y anteriores.														
II. Ajustes por errores 2016 y anteriores.				-6.600,00										-6.600,00
<b>B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2017</b>	12.000.000,00	0,00	0,00	5.602.341,63	17.256.743,01	0,00	-1.935.997,85	0,00	10.624,48	0,00	0,00	0,00	2.292.214,70	35.225.925,97
I. Total ingresos y gastos reconocidos.							165.699,58						-1.980,39	163.719,19
II. Operaciones con socios o propietarios.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Aumentos de capital.														
2. (-) Reducciones de capital.														
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio (conversión obligaciones, condonaciones de deudas).														
4. (-) Distribución de dividendos.														
5. Oper. con acciones o participaciones propias (netas).														
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios.														
7. Otras operaciones con socios o propietarios														
III. Otras variaciones de patrimonio neto.							10.624,48		-10.624,48					0,00
<b>C. SALDO, FINAL DEL AÑO 2017</b>	12.000.000,00	0,00	0,00	5.602.341,63	17.256.743,01	0,00	-1.925.373,37	0,00	165.699,58	0,00	0,00	0,00	2.290.234,31	35.389.645,16
I. Ajustes por cambios de criterio 2017														
II. Ajustes por errores 2017.				-6.917,07										-6.917,07
<b>D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2018</b>	12.000.000,00	0,00	0,00	5.595.424,56	17.256.743,01	0,00	-1.925.373,37	0,00	165.699,58	0,00	0,00	0,00	2.290.234,31	35.382.728,09
I. Total ingresos y gastos reconocidos.							677.452,53						-6.721,68	670.730,85
II. Operaciones con socios o propietarios.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Aumentos de capital.														
2. (-) Reducciones de capital.														
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio (conversión obligaciones, condonaciones de deudas).														
4. (-) Distribución de dividendos.														
5. Oper. con acciones o participaciones propias (netas).														
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios.														
7. Otras operaciones con socios o propietarios														
III. Otras variaciones de patrimonio neto.									843.152,11	0,00	0,00	0,00	2.283.512,63	36.053.458,94
<b>E. SALDO, FINAL DEL AÑO 2018</b>	12.000.000,00	0,00	0,00	5.595.424,56	17.256.743,01	0,00	-1.925.373,37	0,00	843.152,11	0,00	0,00	0,00	2.283.512,63	36.053.458,94





POLÍGONO INDUSTRIAL DE GRANADILLA, S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

	NOTAS	2018	2017
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos.		895.181,57	201.542,00
2. Ajustes del resultado.		425.083,12	287.232,72
a) Amortización del inmovilizado (+).	5/6/7	488.080,27	421.014,82
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-).		41.248,51	
c) Variación de provisiones (+/-).		15.750,64	39.967,09
d) Imputación de subvenciones (-).		-8.962,24	-2.640,52
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-).		0,00	-2.700,41
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-).		0,00	-37.985,48
g) Ingresos financieros (-).	13/23	-111.034,06	-130.622,78
h) Gastos financieros (+).	13/23		
i) Diferencias de cambio (+/-).			
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/-).			
k) Otros ingresos y gastos (-/+).		0,00	200,00
3. Cambios en el capital corriente.		821.384,12	369.973,23
a) Existencias (+/-).	10	874.054,94	630.869,22
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-).	9	-76.509,25	-248.151,03
c) Otros activos corrientes (+/-).			
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-).	9	23.838,43	-12.744,96
e) Otros pasivos corrientes (+/-).			
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-).			
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación.		111.034,06	130.622,78
a) Pagos de intereses (-).	9		
b) Cobros de dividendos (+).		101.880,00	99.616,00
c) Cobros de intereses (+).	9	9.154,06	31.006,78
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios(+/-).	12		
e) Otros pagos (cobros) (-/+)			
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4).		2.252.682,87	989.370,73
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
6. Pagos por inversiones (-).		-18.283,63	-71.155,10
a) Empresas del grupo y asociadas.	9		
b) Inmovilizado intangible.			
c) Inmovilizado material.	5	-11.502,54	-64.438,82
d) Inversiones inmobiliarias.			
e) Otros activos financieros.		-6.781,09	-6.716,28
f) Activos no corrientes mantenidos para venta.			
g) Otros activos.			
7. Cobros por desinversiones (+).		550.120,00	1.195.245,57
a) Empresas del grupo y asociadas.		181.120,00	459.220,28
b) Inmovilizado intangible.			
c) Inmovilizado material.	5	0,00	10.000,00
d) Inversiones inmobiliarias.			
e) Otros activos financieros.	9	369.000,00	726.025,29
f) Activos no corrientes mantenidos para venta.			
g) Otros activos.	23		
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6).		531.836,37	1.124.090,47
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio.		0,00	0,00
a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+).			
b) Amortización de instrumentos de patrimonio (-).			
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-).			
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+).			
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+).			
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero.		189.613,20	302.431,64
a) Emisión.			
1. Obligaciones y otros valores negociables (+).			
2. Deudas con entidades de crédito (+).	9		
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+).	9		
4. Otras deudas (+).		197.409,81	310.959,78
b) Devolución y amortización de.			
1. Obligaciones y otros valores negociables (-).			
2. Deudas con entidades de crédito (-).	9		
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-).		-7.796,61	-8.528,14
4. Otras deudas (-).			
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio.		0,00	0,00
a) Dividendos (-).			
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-).			
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10-11).		189.613,20	302.431,64
<b>D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO</b>			
<b>E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-5+/-8+/-12+/- D)</b>		2.974.132,44	2.415.892,84
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.		4.375.915,31	1.960.022,47
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.		7.350.047,75	4.375.915,31





**POLÍGONO INDUSTRIAL DE GRANADILLA, S.A.  
(POLGRAN, S.A.)**

**EJERCICIO 2018**

**MEMORIA**

**NOTA 1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA.**

La entidad **POLÍGONO INDUSTRIAL DE GRANADILLA, S.A. (POLGRAN, S.A.)** se constituyó el 18 de marzo 1981 con una duración inicial de 50 años, pero en el ejercicio 2012 fue modificada a duración indefinida. Su domicilio social se encuentra ubicado en la calle Panamá, nº3, nivel 3, en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife (C.P. 38009). La Sociedad se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife tomo 204 general, libro 106 de la sección 3ª, folio 1, hoja número 1.571, inscripción 1ª. Ostenta el número de C.I.F. A38033262 y el código CNAE, de acuerdo con la actividad que desarrolla la Sociedad, es 4110.

Las actividades desarrolladas por la empresa coinciden con su objeto social y se detallan en las siguientes:

- a) Promoción, adquisición, por cualquier título, y preparación del suelo para asentamientos industriales, terciarios y de servicios, así como su correspondiente equipamiento.
- b) Estudio, redacción y ejecución sobre tales suelos de planes y proyectos de urbanización, ordenación y ejecución de infraestructuras urbanísticas, no sólo por cuenta propia sino, además las que se le encomiende por las administraciones públicas.
- c) Adquirir, transmitir, constituir, modificar y/o extinguir toda clase de derechos sobre bienes inmuebles, que autorice el derecho común, en orden a la óptima consecución del objeto de la sociedad, en las áreas donde se actúe por parte de la misma.
- d) Establecer convenios con las administraciones que permitan coadyuvar, en razón de su competencia, al mejor fin de la actuación urbanística.
- e) Conservación y gestión de los servicios de infraestructura que se implanten como consecuencia de la actividad urbanizadora, hasta que sean formalmente asumidos por la administración correspondiente, o por cualquier otro ente de conformidad con la legislación vigente.
- f) Construcción, promoción, arrendamiento y/o enajenación de naves industriales, comerciales y locales.
- g) Desarrollar, promocionar, explotar y administrar los recursos que provengan del establecimiento de energías alternativas como pueden ser, sin carácter limitativo, la fotovoltaica y eólica.
- h) Participación en negocios, sociedades y empresas que puedan permitir un mejor fin en lo recogido en los apartados anteriores.

Tal como se indica en la Nota 9, **POLÍGONO INDUSTRIAL DE GRANADILLA, S.A.** mantiene participaciones en determinadas entidades sobre las que ejerce influencia y tienen la consideración de empresa asociada. No se encuentra obligada a presentar cuentas anuales consolidadas e informe de gestión consolidado, ya que se acoge a la





dispensa de la obligación de consolidar por razón del tamaño de los grupos de sociedades, regulada en el artículo 43 del Código de Comercio.

A la Sociedad le es de aplicación la Ley de Sociedades de Capital, cuyo texto refundido se aprobó por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, el Código de Comercio y disposiciones complementarias.

La moneda funcional con la que opera la empresa es el euro. Para la formulación de los estados financieros se han seguido los criterios establecidos en el Plan General Contable, tal y como figuran en la Nota 4 siguiente sobre de Normas de Registro y Valoración.

## **NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES.**

### 1. Imagen fiel:

Si bien las cifras de negocio de la Sociedad, el número de empleados y su total activo, permiten la preparación de cuentas en modelo abreviado, las presentes cuentas anuales del ejercicio se presentan en modelo normal y han sido formuladas por el Consejo de Administración a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2018. En su preparación se han aplicado los principios contables y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 1514/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad y el resto de disposiciones legales vigentes en materia contable, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, así como la veracidad de los flujos incorporados en el estado de flujos de efectivo.

En virtud de la Disposición transitoria quinta del Real Decreto 1514/2007, la Sociedad sigue aplicando, en lo que no se opone a la legislación mercantil actual, la Adaptación Sectorial del Plan General de Contabilidad al sector de empresas inmobiliarias que se aprobó por Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 28 de diciembre de 1994.

No existen razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel, no se hayan aplicado disposiciones legales en materia contable.

Las cuentas anuales del ejercicio anterior fueron aprobadas por la Junta General de fecha 7 de junio de 2018.

### 2. Principios contables no obligatorios aplicados:

No se ha aplicado ningún principio contable no obligatorio.

### 3. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre:

La Sociedad ha elaborado sus estados financieros bajo el principio de empresa en funcionamiento, sin que exista ningún tipo de riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el ejercicio siguiente.





En las cuentas anuales adjuntas se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por la Dirección de la Sociedad para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ella. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

- Vida útil de los activos materiales e intangibles (Notas 5, 6 y 7).
- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos materiales e intangibles (Notas 5, 6 y 7).
- El importe recuperable de las Inversiones en el Patrimonio Neto de empresas del grupo, asociadas y multigrupo (Nota 9).
- El importe recuperable de los activos por impuesto diferido (Nota 12).
- La probabilidad de ocurrencia y el importe de los pasivos indeterminados o contingentes (Nota 14). En esta línea, la Sociedad ha registrado una provisión por los costes de terminación de las obras a realizar en ejercicios futuros, en infraestructuras generales en el Polígono Industrial de Granadilla, que son imputables a parcelas que ya han sido vendidas. Para determinar el importe de la provisión, se realizaron estimaciones respecto a los costes esperados de finalización de las obras futuras.

Es posible que, a pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible a la fecha de formulación de estas cuentas anuales sobre los hechos analizados, se produzcan acontecimientos en el futuro que obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas de Pérdidas y Ganancias futuras.

#### 4. Comparación de la información:

La Sociedad presenta sus cuentas anuales según la estructura establecida por el R.D. 1514/2007 de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, presentando cifras comparativas del ejercicio anterior y adaptando convenientemente tales importes en caso necesario, a efectos de su presentación en el ejercicio corriente, con objeto de facilitar la comparación y dar cumplimiento a lo establecido en la normativa mercantil.

#### 5. Agrupación de partidas:

Las cuentas anuales no contienen ninguna partida que haya sido objeto de agrupación en el Balance, en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, en el Estado de cambios en el Patrimonio Neto o en el Estado de Flujos de Efectivo.

#### 6. Elementos recogidos en varias partidas:

La Sociedad posee un terreno que se encuentra registrado en dos partidas del balance: una parte figura incluida en el capítulo de "Inversiones Inmobiliarias" por importe de 182.440,43 € (por el cual se perciben ingresos por arrendamientos) y otra parte se incluye en la cuenta de "Terrenos y solares" de Existencias, por importe de 117.963,04 €.

#### 7. Cambios en criterios contables:

No se han realizado durante el ejercicio, ajustes a las cuentas anuales por cambios de criterios contables.



#### 8. Corrección de errores:

Las cuentas anuales del ejercicio 2018 incluye una corrección que la Sociedad ha contabilizado en la cuenta de Reservas Voluntarias, provocando un efecto de cargo (de gasto) por importe de 6.917,07 €, que corresponde al siguiente concepto:

CONCEPTO	IMPORTE	AÑO
<b>GASTOS:</b>		
Anticipos para venta, imputados a arrendfos.2017	-6.917,07	2017
<b>TOTAL</b>	<b>-6.917,07</b>	

El importe del saldo expuesto anteriormente queda reflejado en la línea al efecto del Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, al haberse modificado en él el importe correspondiente al saldo de apertura de la cuenta de Reservas.

Igualmente, se ha procedido a reexpresar las cifras del ejercicio anterior, que se presentan de forma comparativa con las cifras del período actual, según el siguiente detalle:

CONCEPTO	CIFRAS CUENTAS ANUALES EJERCICIO 2017 DEPOSITADAS	EFFECTO CORRECCIÓN DE ERRORES	CIFRAS REEXPRESADAS EJERCICIO 2017
BALANCE:			
<b>III. Reservas</b>			
2. Otras Reservas	20.459.084,64	-6.917,08	20.452.167,56
<b>V. Acreedores comerciales y ot.ctas. a pagar</b>			
7. Anticipos de clientes.	268.395,77	6.917,08	275.312,85
<b>TOTAL</b>		<b>0,00</b>	

#### **NOTA 3. APLICACIÓN DE RESULTADOS.**

El Consejo de Administración propondrá a la Junta General de Accionistas la aprobación de la siguiente distribución de resultados:

BASE DE REPARTO:	EJERCICIO ACTUAL	EJERCICIO ANTERIOR
Pérdidas y Ganancias	677.452,53	165.699,58
<b>APLICACIÓN:</b>		
A Reservas Voluntarias	0,00	0,00
Resultados Neg.Ejerc.Ant	677.452,53	165.699,58
<b>TOTAL</b>	<b>677.452,53</b>	<b>165.699,58</b>

No existen más limitaciones para la distribución de dividendos que las establecidas por la Ley de Sociedades de Capital.

Durante el presente ejercicio no se han repartido dividendos a cuenta, por lo que no se incorpora estado contable previsional de liquidez.





#### NOTA 4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN.

Los criterios contables de valoración que se han aplicado para las diferentes partidas son los siguientes:

##### 1. Inmovilizado Intangible:

- a. El Inmovilizado Intangible se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción. Después del reconocimiento inicial, se valora por su coste menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.
- b. Las dotaciones anuales a la amortización se aplican de manera sistemática desde el momento en el que están disponibles para su puesta en funcionamiento, y se calculan por el método lineal en función de la vida útil prevista para los diferentes inmovilizados, estimando un valor residual nulo, en función de los años de vida útil o coeficientes que se detallan en la Nota 7.
- c. Los bienes registrados en este apartado cumplen el criterio de identificabilidad, de forma que constituyen inmovilizados separables o surgen de derechos legales o contractuales. Se trata de inmovilizados intangibles con vida definida y por tanto se practican amortizaciones por el método lineal, no habiéndose registrado correcciones valorativas por deterioro para ninguno de ellos.

##### 2. Inmovilizado Material:

- a. Los bienes comprendidos en el Inmovilizado Material se encuentran valorados por su precio de adquisición o coste de producción, menos la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas. El precio de adquisición incluye, además del importe facturado por el vendedor después de deducir cualquier descuento o rebaja en el precio, todos los gastos adicionales y directamente relacionados que se produzcan hasta su puesta en condiciones de funcionamiento. Además, la Sociedad incluye en el coste del inmovilizado material que necesita un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso o explotación, los gastos financieros que en su caso se produjeran relacionados con la financiación específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición, construcción o producción.
- b. La Sociedad no tiene compromisos de desmantelamiento, retiro o rehabilitación para sus bienes de activo. Por ello no se han contabilizado en los activos valores para la cobertura de tales obligaciones de futuro.
- c. El Consejo de Administración de la Sociedad considera que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos, por lo que no se han registrado pérdidas por deterioros.
- d. Las dotaciones anuales a la amortización se aplican de manera sistemática desde el momento en el que están disponibles para su puesta en funcionamiento, y se calculan por el método lineal en función de la vida útil prevista para los diferentes inmovilizados,



estimando un valor residual nulo, en función de los años de vida útil o coeficientes que se detallan en la Nota 5.

- e. Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la vida útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor del mismo.
- f. Los cambios que, en su caso, pudieran originarse en el valor residual, la vida útil y el método de amortización de algún inmovilizado, se contabilizan como cambios en las estimaciones contables, salvo que se trate de un error.

### 3. Inversiones Inmobiliarias:

Se han clasificado como Inversiones Inmobiliarias los terrenos y construcciones que posee la Sociedad con la finalidad de obtener rentas o plusvalías, y en concreto para la actividad de arrendamiento a terceros. Para su valoración se utilizan los mismos criterios del inmovilizado material en cuanto a terrenos y construcciones.

### 4. Arrendamientos:

- a. Los activos cedidos a terceros bajo contratos de arrendamiento operativo se presentan de acuerdo a la naturaleza de los mismos resultando de aplicación los principios contables que se desarrollan en los apartados de inmovilizado material e intangible. Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos, netos de los incentivos concedidos, se reconocen como ingresos de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento.
- b. Los pagos por activos utilizados mediante arrendamientos operativos se registran como gastos en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias cuando se devengan.
- c. La Sociedad no controla económicamente bienes adquiridos en régimen de arrendamiento financiero ni mediante operaciones de naturaleza similar.

### 5. Permutas:

La Sociedad no ha registrado durante el ejercicio bienes en balance derivados de operaciones de permuta.

### 6. Actualizaciones de valor practicadas

La Sociedad no ha practicado durante el ejercicio actualizaciones de valor.

### 7. Activos y pasivos financieros:

La Sociedad tiene registrados en el capítulo de instrumentos financieros, aquellos contratos que dan lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa. Se consideran, por tanto instrumentos financieros, los siguientes.

#### a) Activos financieros:

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.
- Créditos por operaciones comerciales: clientes y deudores varios;





- Créditos a terceros: Tales como los préstamos y créditos financieros concedidos, incluidos los surgidos de la venta de activos no corrientes;
- Valores representativos de deuda de otras empresas adquiridos: tales como las obligaciones, bonos y pagarés;
- Instrumentos de patrimonio de otras empresas adquiridos: acciones, participaciones en instituciones de inversión colectiva y otros instrumentos de patrimonio;
- Derivados con valoración favorable para la empresa: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo, y
- Otros activos financieros: tales como depósitos en entidades de crédito, anticipos y créditos al personal, fianzas y depósitos constituidos, dividendos a cobrar y desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio propio.

b) Pasivos financieros:

- Débitos por operaciones comerciales: proveedores y acreedores varios;
- Deudas con entidades de crédito;
- Obligaciones y otros valores negociables emitidos: tales como bonos y pagarés;
- Derivados con valoración desfavorable para la empresa: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo;
- Deudas con características especiales, y
- Otros pasivos financieros: deudas con terceros, tales como los préstamos y créditos financieros recibidos de personas o empresas que no sean entidades de crédito incluidos los surgidos en la compra de activos no corrientes, fianzas y depósitos recibidos y desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones.

c) Instrumentos de patrimonio propio: todos los instrumentos financieros que se incluyen dentro de los fondos propios, tales como las acciones ordinarias emitidas.

Los criterios de registro y valoración para los activos y pasivos financieros con los que normalmente trabaja la empresa son los siguientes:

- Las inversiones en empresas del grupo y asociadas, se valoran inicialmente por su coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción. Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad procede a evaluar si ha existido deterioro de valor de tales inversiones y lleva a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, respectivamente a gastos o ingresos, las correcciones valorativas por deterioro y en su caso la reversión, por lo que la valoración posterior por la que figuran en balance es por el coste, menos, en su caso, el importe acumulado de tales correcciones.
- La corrección por deterioro se aplicará siempre que exista evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable. Se entiende por valor recuperable, el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, calculados bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizados por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera que sean generados por la empresa participada. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se tomará en consideración el Patrimonio Neto de la Entidad





participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración.

- Préstamos y cuentas por cobrar: se registran a su coste amortizado, correspondiendo al efectivo entregado, menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados en el caso de los préstamos, y al valor actual de la contraprestación realizada en el caso de las cuentas por cobrar. La Sociedad registra las correspondientes pérdidas por deterioro por la diferencia existente entre el importe a recuperar de las cuentas por cobrar y el valor en libros por el que se encuentran registradas.
- Efectivo y otros medios líquidos equivalentes: bajo este epígrafe del Balance de Situación adjunto se registra el efectivo en caja y bancos, depósitos a la vista y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgo de cambios en su valor.
- Los préstamos, obligaciones y similares se registran inicialmente por el importe recibido, neto de costes incurridos en la transacción. Los gastos financieros, incluidas las primas pagaderas en la liquidación o el reembolso se contabilizan en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias según el criterio del devengo. En cuanto a los costes de transacción, se imputan directamente a resultados sin aplicar el tipo de interés efectivo. El importe devengado y no liquidado se añade al importe en libros del instrumento en la medida en que no se liquidan en el período en que se producen.
- Las cuentas a pagar se registran inicialmente a su coste de mercado y posteriormente son valoradas al coste amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectivo.

#### 8. Coberturas contables:

La Sociedad no dispone de instrumentos de coberturas contratados.

#### 9. Existencias:

- a. Se valoran al precio de adquisición o coste de producción. El precio de adquisición es el importe que figura en escritura y/o factura (deducidos en su caso los descuentos y los intereses incorporados al nominal de los débitos), más los gastos adicionales necesarios para formalizar la operación: gastos notariales, impuestos, registro de la propiedad y otros atribuibles a la adquisición, así como la repercusión de costes que corresponda por mejoras de infraestructuras, además de las revalorizaciones efectuadas de conformidad con la normativa aplicable. En cuanto al coste de producción, las existencias se valoran añadiendo a los costes por certificaciones de obra recibidas, otros costes directamente imputables a las construcciones y, dado que estas existencias necesitan un período superior al año para ser vendidas, se incorporan también los gastos financieros en los términos expuestos en la norma sobre el inmovilizado material.
- b. Las existencias de Terrenos y Solares se valoran a su precio de adquisición, mientras que las existencias de Obras en curso y Edificios Construidos se valoran al coste de producción, en los términos expuestos en el párrafo anterior.
- c. En el caso de que el valor neto realizable de las existencias fuera inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectúan las oportunas correcciones





valorativas reconociéndolas como un gasto en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias. Si dejaran de existir las circunstancias que causaron la corrección, el importe será objeto de reversión reconociéndolo como un ingreso en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias. No obstante, por el momento no se han registrado correcciones valorativas.

10. Transacciones en moneda extranjera:

La Sociedad no realiza transacciones en moneda extranjera, por lo que no se producen diferencias de cambio.

11. Impuesto sobre beneficios

- a. Se calcula en función del resultado del ejercicio, considerándose las diferencias existentes entre el resultado contable y el resultado fiscal. El gasto (o ingreso en su caso) por impuesto sobre beneficios del ejercicio se determina mediante la suma del gasto por impuesto corriente y el impuesto diferido.
- b. El gasto por impuesto corriente se determina aplicando el tipo de gravamen vigente a la ganancia fiscal, y minorando el resultado así obtenido en el importe de las bonificaciones y deducciones generales y aplicadas en el ejercicio, reconociendo en su caso pasivos y activos por impuesto corriente después de cancelar las retenciones y pagos a cuenta.
- c. El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los pasivos y activos por impuesto diferido, así como, en su caso, por el reconocimiento e imputación a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ingreso directamente imputado al Patrimonio Neto que pueda resultar de la contabilización de aquellas deducciones y otras ventajas fiscales que tengan la naturaleza económica de subvención.
- d. Los activos por impuesto diferido surgen en su caso como consecuencia de los créditos por deducciones fiscales generadas y no aplicadas, y se reconocen sólo cuando se considera probable que la Sociedad vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.
- e. Se reconoce el correspondiente pasivo por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo que la diferencia temporaria se derive del reconocimiento inicial de un fondo de comercio o del reconocimiento inicial en una transacción que no es una combinación de negocios de otros activos y pasivos en una operación que en el momento de su realización, no afecte ni al resultado fiscal ni contable. No obstante, no se reconoce impuesto diferido en relación a las dotaciones realizadas a la Reserva para Inversiones en Canarias, al entenderse que la Sociedad materializará suficientemente en los plazos regulados, los compromisos de inversión que asume al dotar dicho fondo, según la ley 19/1994, de 6 de julio de Modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias. Según esta normativa, los incumplimientos de materialización de las dotaciones a la Reserva generarán un incremento, por importe del defecto de inversión producido de la base imponible del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio en el que el incumplimiento se produce, requiriendo igualmente de la liquidación de los intereses de demora correspondiente.





## 12. Ingresos y gastos:

- a. Se han seguido los criterios generales para el reconocimiento de los ingresos y gastos, de forma que el reconocimiento de un ingreso tiene lugar como consecuencia de un incremento de los recursos de la empresa, mientras que el reconocimiento de un gasto tiene lugar como consecuencia de una disminución de los recursos de la misma, y siempre que en ambos casos sus respectivas cuantías puedan valorarse o estimarse con fiabilidad.
- b. Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. No obstante, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos y las pérdidas previsibles, aun siendo eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.
- c. Los importes cobrados, relativos a la venta de parcelas, se registran en cuentas de "anticipos de clientes" por el importe recibido.
- d. Los ingresos por alquileres se reconocen linealmente en el periodo de duración del contrato.

## 13. Provisiones y contingencias:

Las obligaciones existentes a la fecha de cierre del ejercicio, surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para la Sociedad, cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados se registran en el Balance de Situación como provisiones por el valor actual del importe más probable que se estima que la Sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.

La provisión para terminación de obras a largo plazo incluida en el epígrafe de "Provisiones a largo plazo" recoge todos los costes previstos por obras de infraestructuras generales pendientes de ejecución correspondientes a las parcelas vendidas por las cuales ya se han reconocido ingresos al haber sido escrituradas las ventas de terrenos y solares.

## 14. Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental:

Los Administradores confirman que la Sociedad no tiene compromisos de este tipo y por tanto no se han reflejado gastos, activos, ni provisiones o contingencias para responsabilidades de naturaleza medioambiental, que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma.

## 15. Registro y valoración de gastos de personal:

Los gastos de personal corresponden a servicios prestados por empleados, a los que se ha satisfecho la remuneración correspondiente después de deducir las retenciones y cotizaciones sociales legalmente establecidas.

De acuerdo a lo establecido en el Convenio Colectivo, los empleados perciben como parte de su remuneración una aportación a un plan de pensiones de prestación definida que se gestiona de forma externalizada, cuyos titulares son los trabajadores, y la empresa registra como gasto de personal.





16. Pagos basados en acciones:

No existen transacciones con pagos basados en instrumentos de patrimonio propio ni con un importe que esté basado en el valor de los mismos.

17. Subvenciones, donaciones y legados

a. Las subvenciones de capital se contabilizan inicialmente con carácter general, como ingresos directamente imputados al Patrimonio Neto y se van reconociendo en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias como ingresos sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados de la inversión objeto de la subvención. Dado que la subvención que figura en el Patrimonio Neto del Balance fue concedida para gastos generales de urbanización del Polígono de Granadilla, se registra como ingresos en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias en el momento de la venta de parcelas, terrenos o construcciones, según los metros cuadrados vendidos.

b. Cuando las subvenciones se han obtenido para financiar gastos específicos, se imputan como ingresos en el ejercicio en que se devenguen los gastos que están financiando.

c. Se ha calculado el descuento del futuro efecto del impuesto sobre beneficios al 25% en la subvención que figura registrada en El Patrimonio Neto, figurando el importe correspondiente en en el apartado de Pasivos por Impuesto Diferido.

18. Combinaciones de negocios:

La Sociedad no ha participado en el presente ejercicio en ninguna combinación de negocios por la que haya adquirido el control de uno o varios negocios.

19. Negocios conjuntos:

La Sociedad participaba con una inversión del 35% presentaba en una Agrupación de Interés Económico, de la que se acuerda en octubre de 2017 su disolución y liquidación. Se informa en la Nota 20 acerca de los estados financieros de la A.I.E., cerrados a 31 de diciembre.

20. Transacciones entre partes vinculadas:

Las operaciones entre empresas del mismo grupo, con independencia del grado de vinculación, se contabilizan de acuerdo con las normas generales. Los elementos objeto de las transacciones que se realicen se contabilizarán en el momento inicial por su valor razonable. La valoración posterior se realiza de acuerdo con lo previsto en las normas particulares para las cuentas que corresponda.

21. Activos no corrientes mantenidos para la venta:

En el Balance adjunto no se han clasificado activos dentro de esta categoría.

22. Operaciones interrumpidas:

La Sociedad no ha clasificado como mantenidos para la venta, ni enajenado o dispuesto de componentes de ella que representen una línea de negocio o área de explotación separada o constituyan una empresa dependiente con el fin de venderla.



## NOTA 5. INMOVILIZADO MATERIAL.

Los inmovilizados recogidos en esta rúbrica se amortizan linealmente aplicando los siguientes coeficientes:

Tipo de activo	%
Construcciones.	2
Instalaciones Técnicas.	8
Otras Instalaciones	5-12
Mobiliario	10-15
Equipos para proceso de información	25
Elementos de transporte	16

Los movimientos durante el ejercicio de las partidas que componen este epígrafe y sus correspondientes amortizaciones acumuladas, han sido los siguientes:

EJERCICIO ACTUAL	SALDO INICIAL	ALTAS	BAJAS	TRASPASOS	SALDO FINAL
Terrenos y Construcciones	1.459.591,04	0,00	0,00	0,00	1.459.591,04
(-)A. A. Construcciones	-491.366,07	-28.555,44	0,00	0,00	-519.921,51
<b>TERRENOS Y CONSTRUCCIONES NETO</b>	<b>968.224,97</b>	<b>-28.555,44</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>939.669,53</b>
Inst. Téc y Otro Inmov. Material	823.344,16	11.502,54	0,00	4.885,78	839.732,48
(-)A.A.Inst.Téc. y Otro Inmov.Mater.	-659.795,22	-60.130,20	0,00	0,00	-719.925,42
<b>INSTAL.TÉC. Y OTRO INMOV.MAT. NETO</b>	<b>163.548,94</b>	<b>-48.627,66</b>	<b>0,00</b>	<b>4.885,78</b>	<b>119.807,06</b>
<b>INMOVILIZADO EN CURSO Y ANTICIPOS</b>	<b>4.885,78</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-4.885,78</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTALES</b>	<b>1.136.659,69</b>	<b>-77.183,10</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.059.476,59</b>

El movimiento durante el ejercicio anterior de las partidas que componen este epígrafe y sus correspondientes amortizaciones acumuladas, fue el siguiente:

EJERCICIO ANTERIOR	SALDO INICIAL	ALTAS	BAJAS	TRASPASOS	SALDO FINAL
Terrenos y Construcciones	1.459.591,04	0,00	0,00	0,00	1.459.591,04
(-)A. A. Construcciones	-462.810,63	-28.555,44	0,00	0,00	-491.366,07
<b>TERRENOS Y CONSTRUCCIONES NETO</b>	<b>996.780,41</b>	<b>-28.555,44</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>968.224,97</b>
Inst. Téc y Otro Inmov. Material	803.075,86	59.553,04	39.284,74	0,00	823.344,16
(-)A.A.Inst.Téc. y Otro Inmov.Mater.	-638.603,09	-54.193,28	-33.001,15	0,00	-659.795,22
<b>INSTAL.TÉC. Y OTRO INMOV.MAT. NETO</b>	<b>164.472,77</b>	<b>5.359,76</b>	<b>6.283,59</b>	<b>0,00</b>	<b>163.548,94</b>
<b>INMOVILIZADO EN CURSO</b>	<b>0,00</b>	<b>4.885,78</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.885,78</b>
<b>TOTALES</b>	<b>1.161.253,18</b>	<b>-18.309,90</b>	<b>6.283,59</b>	<b>0,00</b>	<b>1.136.659,69</b>

Las altas corresponden a bienes adquiridos en el presente ejercicio y a las dotaciones a la amortización.

No se ha realizado ninguna corrección valorativa de los bienes de inmovilizado.

No existen activos en esta rúbrica que se encuentren afectos a garantía hipotecaria.

La sociedad no ha adquirido inmovilizado financiado con subvenciones.

Existen bienes totalmente amortizados que se encuentran registrados por los importes que se indican a continuación:





Tipo de activo	EJERCICIO ACTUAL	EJERCICIO ANTERIOR
OTRAS INSTALACIONES	13.905,69	13.905,69
MOBILIARIO	79.678,32	78.772,47
EQUIPOS PROCESOS INFORMACIÓN	49.216,22	47.778,08
ELEMENTOS DE TRANSPORTE	40.614,33	40.614,33
<b>TOTAL</b>	<b>183.414,56</b>	<b>181.070,57</b>

Durante el ejercicio no se han adquirido activos a empresas del grupo y asociadas.

En el balance no figuran elementos adquiridos en régimen de arrendamiento financiero.

La Sociedad dispone de una póliza de seguros que cubre los riesgos que razonablemente se consideran con posibilidades de ocurrencia y por importes que se estiman adecuados en relación a los inmovilizados que utiliza.

#### NOTA 6. INVERSIONES INMOBILIARIAS.

Las construcciones recogidas en esta rúbrica se amortizan linealmente aplicándoles un coeficiente del 3%.

El movimiento de las cuentas comprendidas en esta rúbrica durante el ejercicio es el siguiente:

EJERCICIO ACTUAL	SALDO INICIAL	ALTAS	BAJAS	TRASPASOS	SALDO FINAL
Invers.Terrenos y Bienes Naturales	2.136.363,38	0,00	0,00	81.801,35	2.218.164,73
(-)Deterioro Valor Terrenos y Bs.Nat.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>INVERS. EN TERRENOS Y B. NATURALES</b>	<b>2.136.363,38</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>81.801,35</b>	<b>2.218.164,73</b>
Inversiones en Construcciones	12.530.036,35	0,00	0,00	955.288,41	13.485.324,76
(-)Deterioro Valor Construcciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-)A.A. Inversiones Inmobiliarias	-1.506.467,37	-399.309,65	0,00	14.302,03	-1.891.474,99
<b>INVERSIONES EN CONSTRUCCIONES</b>	<b>11.023.568,98</b>	<b>-399.309,65</b>	<b>0,00</b>	<b>969.590,44</b>	<b>11.593.849,77</b>
<b>TOTALES</b>	<b>13.159.932,36</b>	<b>-399.309,65</b>	<b>0,00</b>	<b>1.051.391,79</b>	<b>13.812.014,50</b>

En el presente ejercicio, la entidad ha traspasado a esta rúbrica el coste de tres naves industriales que figuraban en existencias, debido a que pasan a generar ingresos por arrendamientos e igualmente reclasificó a existencias una nave que posteriormente se vende. Las altas de este ejercicio corresponden a las dotaciones de las amortizaciones.

El movimiento de las cuentas comprendidas en esta rúbrica durante el ejercicio anterior fue el siguiente:

EJERCICIO ANTERIOR	SALDO INICIAL	ALTAS	BAJAS	TRASPASOS	SALDO FINAL
Invers.Terrenos y Bienes Naturales	1.825.976,55	0,00	0,00	310.386,83	2.136.363,38
(-)Deterioro Valor Terrenos y Bs.Nat.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>INVERS. EN TERRENOS Y B. NATURALES</b>	<b>1.825.976,55</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>310.386,83</b>	<b>2.136.363,38</b>
Inversiones en Construcciones	9.269.548,08	0,00	0,00	3.260.488,27	12.530.036,35
(-)Deterioro Valor Construcciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-)A.A. Inversiones Inmobiliarias	-1.178.204,60	-336.055,86	0,00	7.793,09	-1.506.467,37
<b>INVERSIONES EN CONSTRUCCIONES</b>	<b>8.091.343,48</b>	<b>-336.055,86</b>	<b>0,00</b>	<b>3.268.281,36</b>	<b>11.023.568,98</b>
<b>TOTALES</b>	<b>9.917.320,03</b>	<b>-336.055,86</b>	<b>0,00</b>	<b>3.578.668,19</b>	<b>13.159.932,36</b>



No existen construcciones totalmente amortizadas.

La descripción, destino y gastos e ingresos de los inmuebles en arrendamiento son los siguientes:

TIPO DE INVERSIÓN	DESCRIPCIÓN	DESTINO	EJERCICIO ACTUAL		EJERCICIO ANTERIOR	
			INGRESOS ANUALES	GASTOS POR SU EXPLOTACIÓN	INGRESOS ANUALES	GASTOS POR SU EXPLOTACIÓN
TERRENOS	Trozos de terreno	Arrendamiento	393.297,00	207,16	387.306,98	203,06
CONSTRUCCIONES	Naves industriales	Arrendamiento	799.207,91	442.353,14	634.040,21	376.850,23
	<b>TOTAL</b>		<b>1.192.504,91</b>	<b>442.560,30</b>	<b>1.021.347,19</b>	<b>377.053,29</b>

Los ingresos por arrendamientos de terrenos corresponden fundamentalmente a contrato con el Instituto Tecnológico de Energías Renovables.

Los gastos derivados de su explotación corresponden a los producidos por la propia amortización de los elementos, los tributos y pólizas de seguros de las naves industriales.

No existen inmuebles afectos a garantía hipotecaria.

No se han recibido subvenciones relacionadas con las inversiones inmobiliarias.

No existen bienes en régimen de arrendamiento financiero.

La Sociedad dispone de una póliza de seguros que cubre los riesgos que razonablemente se consideran con posibilidades de ocurrencia y por importes que se estiman adecuados en relación a las Inversiones Inmobiliarias.

#### NOTA 7. INMOVILIZADO INTANGIBLE.

Los inmovilizados recogidos en esta rúbrica se amortizan linealmente aplicando los siguientes coeficientes:

Tipo de Activo	%
Aplicaciones informáticas	33

El movimiento durante el ejercicio de las partidas que componen este epígrafe y sus correspondientes amortizaciones acumuladas, han sido los siguientes:

EJERCICIO ACTUAL	SALDO INICIAL	ALTAS	BAJAS	TRASPASOS	SALDO FINAL
	Aplicaciones Informáticas				9.086,29
(-)A.A. Aplicaciones Informáticas	-9.001,31	-84,98	0,00	0,00	-9.086,29
<b>APLICACIONES INFORMÁTICAS NETO</b>	<b>84,98</b>	<b>-84,98</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Otro Inmovilizado Intangible	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-)A.A. Otro Inmovilizado Intangible	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>84,98</b>	<b>-84,98</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>





El movimiento durante el ejercicio anterior de las partidas que componen este epígrafe y sus correspondientes amortizaciones acumuladas, fue el siguiente:

EJERCICIO ANTERIOR	SALDO INICIAL	ALTAS	BAJAS	TRASPASOS	SALDO FINAL
Aplicaciones Informáticas	9.086,29	0,00	0,00	0,00	9.086,29
(-)A.A. Aplicaciones Informáticas	-6.429,25	-2.572,06	0,00	0,00	-9.001,31
<b>APLICACIONES INFORMÁTICAS NETO</b>	<b>2.657,04</b>	<b>-2.572,06</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>84,98</b>
Otro Inmovilizado Intangible	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-)A.A. Otro Inmovilizado Intangible	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>2.657,04</b>	<b>-2.572,06</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>84,98</b>

Los movimientos del ejercicio corresponden completamente a la dotación de la amortización.

Existen bienes totalmente amortizados que se encuentran registrados por los importes que se indican a continuación:

Tipo de activo	EJERCICIO ACTUAL	EJERCICIO ANTERIOR
APLICACIONES INFORMÁTICAS	9.086,29	1.292,18
<b>TOTAL</b>	<b>9.086,29</b>	<b>1.292,18</b>

## NOTA 8. ARRENDAMIENTO Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR.

### 8.1 Arrendamiento Financiero:

Sin contenido.

### 8.2 Arrendamiento Operativo:

#### a) Arrendamientos en los que la Sociedad es arrendadora:

La Sociedad es propietaria de varias naves industriales y terrenos, que tiene cedidos en arrendamiento a terceros. Los contratos prevén una duración entre 1 y 28 años, y las cuotas son revisadas anualmente incrementándolas o disminuyéndolas conforme a las variaciones experimentadas por el I.P.C. Dado que se espera una renovación de los contratos con vencimiento inferior a cinco años, no se esperan variaciones en los cobros anuales mínimos a recibir, que dependerán del I.P.C. anual aplicable a la revisión de las rentas, partiendo de un importe previsto para el año 2019 de 1.010.560,00 €.

No existen cuotas contingentes de arrendamiento contabilizadas como ingresos del ejercicio.

El importe de las fianzas recibidas por arrendamiento de inmuebles asciende a 142.728,49 € (155.650,49 € en el ejercicio anterior). La totalidad de estas fianzas se han clasificado en el pasivo no corriente del balance al no preverse su devolución en el próximo ejercicio.



b) Arrendamientos en los que la Sociedad es arrendataria:

La Sociedad es arrendataria de oficinas y varias plazas de garaje, cuyas cuotas reconocidas como gastos del ejercicio ascendieron a 42.907,70 € (23.480,31 € en el ejercicio anterior).

**NOTA 9. INSTRUMENTOS FINANCIEROS.**

1. Consideraciones generales:

Los instrumentos financieros que posee la empresa al cierre del ejercicio con excepción de la Tesorería y las Inversiones en el Patrimonio de empresas del grupo y asociadas, se agrupan en los siguientes epígrafes del Balance:

ACTIVOS FINANCIEROS	EJERCICIO ACTUAL	EJERCICIO ANTERIOR
V. Inversiones financieras a largo plazo.	74.317,31	67.536,22
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	106.708,20	248.320,72
IV. Inversiones en empresas de grupo y asoci. c/p	17.689,20	3.129,20
V. Inversiones financieras a corto plazo	1.196.192,75	1.564.992,75

PASIVOS FINANCIEROS	EJERCICIO ACTUAL	EJERCICIO ANTERIOR
II. Deudas a largo plazo.	142.728,49	155.650,49
III. Deudas a corto plazo.	9.100,00	5.874,61
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	0,00	0,00
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	494.204,86	278.498,49

De acuerdo con la respuesta publicada por el ICAC a una consulta sobre calificación de los saldos como instrumentos financieros, los créditos y débitos que la Entidad mantiene con la Administración Pública, no se reflejan en este apartado.

En el epígrafe de Inversiones Financieras a corto plazo, figuran imposiciones a plazo fijo por un importe de 1.196.000,00 €, igual importe que en el ejercicio anterior.

2. Información sobre la relevancia de los instrumentos financieros en la situación financiera y los resultados de la empresa:

a) Información relacionada con el Balance.





## ACTIVOS FINANCIEROS

(Salvo tesorería e inversiones en patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas)

CLASES	INSTRUMENTOS FINANCIEROS A LARGO PLAZO							
	INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO		VALORES REPRESENT. DE DEUDAS		CREDITOS, DERIVADOS Y OTROS		TOTAL L/P	
	Ej.2018	Ej.2017	Ej.2018	Ej.2017	Ej.2018	Ej.2017	Ej.2018	Ej.2017
<b>CATEGORÍAS</b>								
Activos a V.R.c/cambios en PyG	60.600,00	60.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	60.600,00	60.600,00
- A.F. mant.para negoc.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Otros A. Fin. a V.R.	60.600,00	60.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	60.600,00	60.600,00
Invers. mantenidas hasta vto.	0,00	0,00	0,00	0,00	13.717,31	6.936,22	13.717,31	6.936,22
Préstamos y partidas a cobrar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Activos financieros dispon.vta.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Valorados a V.R.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Valorados a coste	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Derivados de cobertura	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>60.600,00</b>	<b>60.600,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>13.717,31</b>	<b>6.936,22</b>	<b>74.317,31</b>	<b>67.536,22</b>

CLASES	INSTRUMENTOS FINANCIEROS A CORTO PLAZO							
	INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO		VALORES REPRESENT. DE DEUDAS		CREDITOS, DERIVADOS Y OTROS		TOTAL C/P	
	Ej.2018	Ej.2017	Ej.2018	Ej.2017	Ej.2018	Ej.2017	Ej.2018	Ej.2017
<b>CATEGORÍAS</b>								
Activos a V.R.c/cambios en PyG	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- A.F. mant.para negoc.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Otros A. Fin. a V.R.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Invers. mantenidas hasta vto.	0,00	0,00	0,00	369.000,00	1.196.192,75	1.195.992,75	1.196.192,75	1.564.992,75
Préstamos y partidas a cobrar	0,00	0,00	0,00	0,00	124.397,40	251.449,92	124.397,40	251.449,92
Activos financieros dispon.vta.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Valorados a V.R.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Valorados a coste	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Derivados de cobertura	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>369.000,00</b>	<b>1.320.590,15</b>	<b>1.447.442,67</b>	<b>1.320.590,15</b>	<b>1.816.442,67</b>

## PASIVOS FINANCIEROS

CLASES	INSTRUMENTOS FINANCIEROS A LARGO PLAZO							
	DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO		OBLIGACIONES Y OTROS VAL. NEGOC.		DERIVADOS Y OTROS		TOTAL L/P	
	Ej.2018	Ej.2017	Ej.2018	Ej.2017	Ej.2018	Ej.2017	Ej.2018	Ej.2017
<b>CATEGORÍAS</b>								
Débitos y partidas a pagar	0,00	0,00	0,00	0,00	142.728,49	155.650,49	142.728,49	155.650,49
Pasiv.a V.R.c/cambios en PyG	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Mantenedos para negoc.,	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Otros P. fin. a V. Razble.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Derivados de cobertura	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>142.728,49</b>	<b>155.650,49</b>	<b>142.728,49</b>	<b>155.650,49</b>



CLASES CATEGORÍAS	INSTRUMENTOS FINANCIEROS A CORTO PLAZO							
	DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO		OBLIGACIONES Y OTROS VAL. NEGOC.		DERIVADOS Y OTROS		TOTAL C/P	
	Ej.2018	Ej.2017	Ej.2018	Ej.2017	Ej.2018	Ej.2017	Ej.2018	Ej.2017
<b>Débitos y partidas a pagar</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>503.304,86</b>	<b>284.373,10</b>	<b>503.304,86</b>	<b>284.373,10</b>
<b>Pasiv.a V.R.c/cambios en PyG</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- Mantenidos para negoc.,	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Otros P. fin. a V. Razble.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Derivados de cobertura</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>503.304,86</b>	<b>284.373,10</b>	<b>503.304,86</b>	<b>284.373,10</b>

- El movimiento durante el ejercicio de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito es el siguiente:

EJERCICIO ACTUAL	SALDO INICIAL	ALTAS	BAJAS POR REVERSIÓN	BAJAS POR CANCEL.DEFIN.	SALDO FINAL
Deterioro valor crdtos.operac.comerciales	19.422,10	41.248,51	0,00	19.422,10	41.248,51
<b>TOTAL DETERIOROS A CORTO PLAZO</b>	<b>19.422,10</b>	<b>41.248,51</b>	<b>0,00</b>	<b>19.422,10</b>	<b>41.248,51</b>

- El movimiento durante el ejercicio anterior de estas cuentas fue el siguiente:

EJERCICIO ANTERIOR	SALDO INICIAL	ALTAS	BAJAS POR REVERSIÓN	BAJAS POR CANCEL.DEFIN.	SALDO FINAL
Deterioro valor crdtos.operac.comerciales	19.422,10	0,00	0,00	0,00	19.422,10
<b>TOTAL DETERIOROS A CORTO PLAZO</b>	<b>19.422,10</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>19.422,10</b>

b) Información relacionada con la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

- Los rendimientos íntegros obtenidos en el ejercicio por los activos financieros se concretan en los siguientes:

CONCEPTO	EJERCICIO ACTUAL	EJERCICIO ANTERIOR
INGRESOS DE PARTICIP. EN INSTRUM. DE PATRIMONIO (Dividendos)	101.880,00	99.616,00
INGRESOS DE VALORES DE RENTA FIJA	7.669,50	19.409,50
INTERESES DE CUENTAS CORRIENTES	745,45	2.398,43
INTERESES DE CRÉDITOS A LARGO PLAZO Y OTROS	739,11	9.198,85

A los dividendos e intereses de las cuentas corrientes anteriores, debe aplicársele las correspondientes retenciones por rentas de capital (19%) para obtener el rendimiento neto.

c) Otra información.

- Contabilidad de coberturas.

La Sociedad no ha realizado operaciones de cobertura.





- Valor razonable.

La Sociedad no posee activos financieros clasificados en la categoría de Activos Financieros disponibles para la venta.

- Empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

La información sobre empresas del grupo y asociadas de que se dispone referente al último ejercicio cerrado, se detalla en los siguientes cuadros:

Denominación	Domicilio	Forma Jurídica	Actividades CNAE	%capital		% derechos de voto	
				Directo	Indirecto	Directo	Indirecto
<b>SOLTEN II GRANADILLA, S.A.</b>	Polígono Industrial de Granadilla, s/n. Edificio ITER Eólico, Granadilla de Abona en S/ Cruz de Tfe.	S.A.	3519	4,92%		4,92%	
<b>PARQUES EÓLICOS DE GRANADILLA, A.I.E.</b>	Edificio Social del Polígono Industrial de Granadilla	A.I.E.	4010	35,00%		35,00%	

EMPRESA	Año al que se refiere la informac.	NIF	Capital	Reservas	Rtdo. Del Ejercicio	Resto partidas de Patrim.Neto	Valor en libros de la particip.	Rtdo. de explot.del ejercicio	Rtdo.de operac. interp.
<b>SOLTEN II GRANADILLA, S.A.</b>	<b>2018</b>	A-38.928.610	4.595.200,00	9.335.336,36	2.933.071,61	28.569.677,12	2.241.665,84	3.356.989,94	0,00
<b>P. EÓLICOS DE GRANADILLA, A.I.E.</b>	<b>2018</b>	V-38.799.748	59.379,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Las sociedades anteriores no cotizan en bolsa.

La entidad SOLTEN II GRANADILLA, S.A. tiene como actividad principal la adquisición, promoción, desarrollo y explotación de tres plataformas solares fotovoltaicas de 11 MW totales de potencia nominal. De la Inversión Financiera de esta Sociedad se recibe retribución anual vía dividendos y además a través de la devolución de la prima de emisión previamente aportada, la cual se contabiliza minorando el importe de la inversión. En el presente ejercicio se ha recibido el importe de 101.880,00 €, en concepto de dividendos y 181.120,00 € por devolución de prima de emisión, y en el ejercicio anterior, 99.616,00 € y 172.064,00 € respectivamente.

Si bien el marco jurídico retributivo de las instalaciones de energías renovables aplicable a SOLTEN II GRANADILLA, S.A. ha sido modificado en los últimos años, en el momento actual es estable y garantiza a las explotaciones fotovoltaicas una retribución que cubre todos los gastos fijos y variables, estableciendo además, una rentabilidad incrementada en tres puntos porcentuales respecto al tipo de interés de las Obligaciones del Estado a diez años. Esto permite considerar que el valor actual de los de los flujos futuros esperados (importe recuperable) supera al valor por el que figura contabilizada la inversión.

**POLGRAN, S.A.** poseía el 35% de participación en Parques Eólicos de Granadilla A.I.E., cuya aportación ascendía a 210.000,00 €, con un importe pendiente de desembolso de 157.500,00 €. Esta entidad era adjudicataria de dos parques eólicos, pero acordó su disolución y liquidación en el ejercicio 2017, por lo que al cierre del mencionado ejercicio fue liquidada tal inversión en balance, aunque no se ha podido formalizar aún la escritura de disolución (Nota 20).



No existen correcciones valorativas por deterioro de las inversiones en estas empresas por no considerarse necesarias.

a) Otro tipo de información:

- Al 31 de diciembre de 2018 no se han contraído compromisos en firme para la compra de activos financieros.
- No existen otras circunstancias importantes que afectan a los activos financieros.
- Al cierre del ejercicio, la Entidad no dispone de pólizas de crédito contratadas en entidades financieras.

3. Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros:

Riesgo de crédito:

El riesgo de crédito se manifiesta principalmente en los créditos a largo plazo concedidos a clientes. La política de la dirección de la compañía respecto de su concesión establece una financiación a cinco años para ventas de parcelas y diez años para venta de naves, generando un interés del 3,5%. Los saldos actuales por créditos concedidos son poco significativos en relación al volumen de activos de la Sociedad, por lo que se considera que existe un riesgo mínimo.

La concentración del riesgo de crédito en las partidas de clientes y otros deudores por ventas y prestaciones de servicios a 31.12.18, es la siguiente:

TRAMO	EJERCICIO	EJERCICIO
Con saldo inferior a 10.000,00.€	32.179,43	48.156,54
Con saldo entre 10.000,00 € y 100.000,00 €	101.831,95	89.080,53
Con saldo entre 100.000,00.y 300.000,00. €	0,00	101.724,90
Con saldo superior a 300.000,00 €	0,00	0,00
<b>TOTAL CLIENTES POR VTAS. Y PREST. SERV.</b>	<b>134.011,38</b>	<b>238.961,97</b>

Riesgo de liquidez:

La situación de Activos corrientes y Pasivos corrientes a 31.12.18 es la siguiente:

	EJERCICIO ACTUAL	EJERCICIO ANTERIOR		EJERCICIO ACTUAL	EJERCICIO ANTERIOR
EXISTENCIAS	16.491.811,44	18.405.111,60	PROVISIONES A C/P	0,00	0,00
DEUDORES	499.911,29	470.561,99	DEUDAS A C/P	9.100,00	5.874,61
INVERS.FINANC.EMP.GRUPO C/P	17.689,20	3.129,20	DEUDAS EMP. GRUPO C/P	0,00	0,00
INVERS.FINANC.C/P	1.196.192,75	1.564.992,75	ACREEDORES	561.815,21	337.240,89
PERIODIFICACIONES A C/P	4.541,06	13.189,62	PERIODIFICACIONES A C/P	29.964,87	31.190,95
EFFECTIVO	7.350.047,75	4.375.915,31			
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>25.560.193,49</b>	<b>24.832.900,47</b>	<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>600.880,08</b>	<b>374.306,45</b>
			<b>FONDO DE MANIOBRA</b>	<b>24.959.313,41</b>	<b>24.458.594,02</b>





De acuerdo a la situación de sus activos y pasivos corrientes expuesta, la sociedad no prevé afrontar dificultades de liquidez.

Riesgo de mercado:

Dado que la Sociedad presenta un escaso endeudamiento, no dispone al cierre del ejercicio de instrumentos de cobertura para afrontar el riesgo de la variabilidad del tipo de interés. Otros riesgos como el tipo de cambio o de precios no existen o no se consideran significativos, por lo que tampoco tiene contratadas coberturas para ellos.

Las acciones cotizadas y no cotizadas están sujetas a variaciones en su valor razonable causadas por el precio de mercado de estas inversiones.

4. Fondos propios:

El capital social está representado por 200.000 acciones nominativas, de 60,00 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. De total, 101.306 acciones son de clase A y 98.694, son de clase B. Según los Estatutos de la Sociedad las acciones de clase A, constituirán siempre mayoría del Capital Social y sólo podrán ser suscritas por Entes Públicos y transmisibles entre ellos.

El detalle de los accionistas y su participación en el capital al 31 de diciembre es el siguiente:

ACCIONISTA	EJERCICIO ACTUAL	EJERCICIO ANTERIOR
COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS	40%	40%
CABILDO INSULAR DE TENERIFE	40%	40%
SEPES	10%	10%
AYUNTAMIENTO DE GRANADILLA	10%	10%
	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Circunstancias que restringen la disponibilidad de reservas:

▪ Reserva Legal:

De acuerdo con la vigente legislación aplicable a Las Sociedades de Capital, la reserva legal, mientras no supere el límite del 20% del capital social, no es distribuible a los accionistas y sólo podrá destinarse, en el caso de no tener otras reservas disponibles, a la compensación de pérdidas. Esta reserva podrá utilizarse igualmente para aumentar el capital social en la parte que exceda del 10% del capital ya aumentado.

Al cierre del ejercicio, la citada reserva cubre el 20% del capital social.

▪ Reserva de Revalorización:

La Reserva de Revalorización incluida dentro de "Otras Reservas" por importe de 1.648.962,17 €, fue constituida por actualización del valor de las existencias, de conformidad con el Real Decreto Ley 7/1996 de 7 de junio y el Real Decreto 2607/1996 sobre actualización de balances. De acuerdo con lo establecido en



las citadas Normas, el plazo para efectuar la comprobación por parte de la Inspección de los Tributos era de tres años a contar desde el 31 de diciembre de 1996. Una vez comprobado y aceptado el saldo, o bien transcurrido el plazo de tres años mencionado, dicho saldo podría destinarse a eliminar resultados negativos, o bien a ampliar el capital social de la Sociedad. Si bien el mencionado Real Decreto también contempla que transcurridos diez años, el saldo puede destinarse a Reservas de libre disposición, no podrá ser distribuido, directa o indirectamente, hasta que la plusvalía haya sido realizada.

- Reserva para Inversiones:

La rúbrica "Otras Reservas", incluye la Reserva Especial para Inversiones en Canarias (RIC), que ha sido constituida con los beneficios obtenidos en los ejercicios que se indican a continuación:

AÑO DE OBTENCIÓN DEL BENEFICIO	DOTACIÓN
1994	126.493,36
1995	197.007,31
1996	203.957,23
1997	65.179,35
1999	20.246,67
2000	756.282,12
2001	29.604,74
2003	1.015.474,83
2004	4.639.870,48
2005	666.771,01
2006	612.411,07
2007	735.416,95
2008	2.227.000,00
2009	1.011.027,89
2010	100.000,00
2011	4.850.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>17.256.743,01</b>

Esta reserva está sujeta a lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 19/1994, de 6 de julio, de Modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias, y el mantenimiento del beneficio fiscal que supone está condicionado a que su importe se materialice en un plazo de cinco años, incluyendo aquel en el que se generaron los beneficios. Las dotaciones procedentes de beneficios de períodos impositivos iniciados antes del 1 de enero de 2007, se regulan por las disposiciones establecidas en el mencionado artículo, según su redacción vigente a 31.12.06.

Tal y como se menciona en la nota 12, en el ejercicio 2013 la Sociedad fue objeto de inspección en concepto de "Impuesto de Sociedades correspondiente al ejercicio 2008". Como consecuencia de ello, La Inspección no admite el importe total de la dotación a la RIC realizado con beneficios obtenidos en el ejercicio 2008, cuyo importe inicial ascendió a 2.227.000,00 €, pero sólo fue admitido el importe de 940.810,86 €. El acta ha sido recurrida en disconformidad, por lo que la Entidad no ha modificado los saldos de dotaciones a la RIC, y por tanto, en el cuadro anterior se incluye el importe la dotación inicial del ejercicio 2008.





No obstante, en consecuencia con lo anterior, y teniendo en cuenta los criterios establecidos en el acta de inspección, la Entidad ha reestructurado las materializaciones realizadas desde el ejercicio 2009 hasta la actualidad. Además, en el ejercicio 2015, regularizó el importe no invertido de la RIC dotada en el ejercicio 2011, generando los correspondientes intereses de demora, quedando pendiente de someter a acuerdo de aprobación de junta su traspaso a reservas voluntarias.

Teniendo en cuenta todo lo expuesto anteriormente, se exponen a continuación los requisitos de información para la RIC dotada en el ejercicio 2007 y siguientes:

- El importe y ejercicio de las dotaciones efectuadas y la parte pendiente de materializar son los siguientes (teniendo en cuenta la modificación de la RIC dotada en el 2008 y la regularizada en 2015):

AÑO DE OBTENCIÓN DEL BENEFICIO	IMPORTE	MATERIALIZADO	REGULARIZADA EN 2015	PENDIENTE DE MATERIALIZAR
2007	735.416,95	735.416,95	0,00	0,00
2008	940.810,86	940.810,86	0,00	0,00
2009	1.011.027,89	1.011.027,89	0,00	0,00
2010	100.000,00	100.000,00	0,00	0,00
2011	4.850.000,00	3.687.335,49	1.162.664,51	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>7.637.255,70</b>	<b>6.474.591,19</b>	<b>1.162.664,51</b>	<b>0,00</b>

- Importe y fecha de las inversiones, con indicación del ejercicio en que se produjo la dotación de la reserva, así como la identificación de los activos en que se materializa.

DOTACIONES		ACUMULADO POR AÑOS DE LA INVERSIONES						
AÑO DE LA DOTACIÓN	IMPORTE	2010	2011	2012	2013	2014	2015	TOTAL
DOTACIÓN 2007	735.416,95	735.416,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>735.416,95</b>
DOTACIÓN 2008	940.810,86	940.810,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>940.810,86</b>
DOTACIÓN 2009	1.011.027,89	711.361,12	0,00	299.666,77	0,00	0,00	0,00	<b>1.011.027,89</b>
DOTACIÓN 2010	100.000,00	100.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>100.000,00</b>
DOTACIÓN 2011	3.687.335,49	740.413,99	0,00	565.829,57	1.567.125,21	0,00	813.966,72	<b>3.687.335,49</b>
<b>TOTAL</b>	<b>6.474.591,19</b>	<b>3.228.002,92</b>	<b>0,00</b>	<b>865.496,34</b>	<b>1.567.125,21</b>	<b>0,00</b>	<b>813.966,72</b>	<b>6.474.591,19</b>
DETALLE DE LAS INVERSIONES POR CONCEPTOS Y AÑOS								
CONCEPTO	FECHA MATER. E.J. ACTUAL	2010	2011	2012	2013	2014	2015	TOTAL
NAVES INDUSTRIALES	Ene/Nov 2015	228.002,92	0,00	278.496,34	1.198.125,21	0,00	813.966,72	<b>2.518.591,19</b>
INV. EMPR. DEL GRUPO	---	3.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>3.000.000,00</b>
BONOS CABILDO DE TENERIFE	---	0,00	0,00	587.000,00	0,00	0,00	0,00	<b>587.000,00</b>
BONOS COMUNIDAD AUTÓNOMA CANARAS	---	0,00	0,00	0,00	369.000,00	0,00	0,00	<b>369.000,00</b>
<b>TOTAL</b>		<b>3.228.002,92</b>	<b>0,00</b>	<b>865.496,34</b>	<b>1.567.125,21</b>	<b>0,00</b>	<b>813.966,72</b>	<b>6.474.591,19</b>



## NOTA 10. EXISTENCIAS.

Las existencias, tanto de obras en curso como de edificios construidos, son "construcciones de ciclo largo", correspondiendo las primeras a inversiones en urbanización del sector SP1 y las segundas a la construcción de naves industriales destinadas en principio para la venta. El desglose de la variación y saldo final de tales existencias, según el uso final de los inmuebles, figura detallado en la Nota 13.

La Sociedad llevó a cabo la actualización de sus existencias el 31 de diciembre 1996, al amparo de RDL 7/1996 y su posterior desarrollo en el RD 2607/1996. Los valores actualizados de las existencias no superan en ningún caso el valor estimado de mercado de las mismas; dicha revalorización tributó por el Impuesto sobre Sociedades correspondientes al ejercicio en que se realizó al tipo de 3% y por el resto, se constituyó una reserva de revalorización por importe de 1.648.962,17€, que figura en los fondos propios del balance (ver Nota 9.4).

**POLGRAN, S.A.** ha recibido un total de 459.838,81 euros en forma de opciones de compra, anticipos a cuenta de ventas futuras de determinados inmuebles.

No se han registrado pérdidas por deterioro sobre el valor de las existencias.

El epígrafe de Provisiones a Largo Plazo del pasivo del balance incluye una provisión para terminación de obras por importe de 2.971.103,13 € (2.940.130,77 € en el ejercicio anterior), que corresponde a la parte proporcional de los costes estimados de infraestructuras generales imputables a terrenos y solares ya vendidos. Dado que se trata de una provisión, tales costes no se han incorporado como mayor valor de las Existencias.

Tal y como se detalla en la Nota 18, la sociedad tiene registrado en el Patrimonio Neto, subvenciones recibidas para financiar infraestructuras básicas que afectan al Polígono Industrial de Granadilla.

La Sociedad dispone de pólizas de seguros que cubren adecuadamente el volumen de existencias que posee frente a los riesgos que se consideran con posibilidades de ocurrencia.

## NOTA 11. MONEDA EXTRANJERA.

Sin contenido.

## NOTA 12. SITUACIÓN FISCAL.

### CONCILIACIÓN DEL IMPORTE NETO DE INGRESOS Y GASTOS DEL EJERCICIO CON LA BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS

EJERCICIO ACTUAL	Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingr. y gastos directamente imput. al P.N.		Reservas Voluntarias		Total
	Aumentos	Disminuc.	Aumentos	Disminuc.	Aumentos	Disminuc.	
Saldo de ingresos y gastos del ejercic.	677.452,53						677.452,53
Impuesto sobre sociedades	217.729,04						217.729,04





<b>Diferencias permanentes:</b>						
- Gastos no deducibles						0,00
- Gastos de ejercic. anteriores		6,917,08				-6.917,08
<b>Diferencias temporarias:</b>						
- Con origen en el ejercicio						0,00
- Con origen en ejercicios anteriores						0,00
<b>Compensac. de bases imponib. Negativas de ejerc. anteriores</b>					-888.264,49	
<b>Base imponible (resultado fiscal)</b>						<b>0,00</b>

**CONCILIACIÓN DEL IMPORTE NETO DE INGRESOS Y GASTOS DEL EJERCICIO ANTERIOR  
CON LA BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS**

<b>EJERCICIO ANTERIOR</b>	<b>Cuenta de pérdidas y ganancias</b>		<b>Ingr. y gastos directamente imput. al P.N.</b>		<b>Reservas Voluntarias</b>		<b>Total</b>
	<b>Aumentos</b>	<b>Disminuc.</b>	<b>Aumentos</b>	<b>Disminuc.</b>	<b>Aumentos</b>	<b>Disminuc.</b>	
<b>Saldo de ingresos y gastos del ejercic.</b>	165.699,58						165.699,58
<b>Impuesto sobre sociedades</b>	35.842,42						35.842,42
<b>Diferencias permanentes:</b>							
- Gastos no deducibles	5.656,00						5.656,00
- Gastos de ejercic. anteriores (Int. RIC regul.)		6.600,00					-6.600,00
<b>Diferencias temporarias:</b>							
- Con origen en el ejercicio							0,00
- Con origen en ejercicios anteriores							0,00
<b>Compensac. de bases imponib. Negativas de ejerc. anteriores</b>						-200.598,00	
<b>Base imponible (resultado fiscal)</b>							<b>0,00</b>

Desglose del gasto/ingreso por impuesto sobre beneficios del ejercicio:

	<b>EJERCICIO ACTUAL</b>	<b>EJERCICIO ANTERIOR</b>
<b>Cuota íntegra ( 25%)</b>	0,00	0,00
<b>Bonificaciones</b> (Deducción por produc. bienes corporales)		
<b>Cuota bonificada</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Deducción por inversiones (DIC)</b>		
<b>Deducción por doble imposición</b>		
<b>Deducción por donativos</b>		
<b>CUOTA LÍQUIDA</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Retenciones y pagos a cuenta	-170.852,14	-141.695,98
Intereses de demora por RIC no invertida	0,00	0,00
<b>Impuesto a pagar(+)/devolver(-)</b>	<b>-170.852,14</b>	<b>-141.695,98</b>
<b>Impuesto Corriente</b>		
<b>Impuesto Diferido:</b>	<b>217.729,04</b>	<b>35.842,42</b>
- Cancelación Act. por Impto. dif. por deduc. doble impos.		
- Cancelación Act. por Impto. dif. procedente BIN	-222.066,12	-50.149,50
- Reconocimiento Act. por Impto. dif. procedente BIN		
- Reconocimiento Act. por Impto. dif. procedente DIC	4.097,08	11.067,08
- Reconocimiento Act. por Impto. dif. por deducc. donativos	240,00	240,00
- Deducción por creación de empleo	0,00	3.000,00
<b>Ajustes negativos en imposición sobre beneficios</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Total Impuesto sobre benef. en cuenta de pdas. y gan:</b>	<b>217.729,04</b>	<b>35.842,42</b>



Existen incentivos fiscales procedentes de Deducciones por Inversiones en Canarias (DIC), por donativos (ley 49/2002), o empleo, generadas en el ejercicio 2018 o anteriores, y aplicados en el presente ejercicio o aplicables para ejercicios posteriores, cuyos vencimientos son los siguientes:

CONCEPTO	DEDUCC. PDTE. +DEDUC.GENER	APLICADO A ESTE EJERC.	PENDIENTE APLICACION	AÑO DE VENCIMIENTO
Deducciones por Inversiones 2015	18.604,14	0,00	18.604,14	2030
Deducciones por Inversiones 2016	508,87	0,00	508,87	2031
Deducciones por Inversiones 2017	11.067,08	0,00	11.067,08	2032
Deducciones por Inversiones 2018	4.097,08	0,00	4.097,08	2033
Deducciones por donativos 2015	240,00	0,00	240,00	2025
Deducciones por donativos 2016	240,00	0,00	240,00	2026
Deducciones por donativos 2017	240,00	0,00	240,00	2027
Deducciones por donativos 2018	240,00	0,00	240,00	2028
Deducciones por creación empleo 2017	3.000,00	0,00	3.000,00	2032
<b>TOTAL</b>	<b>38.237,17</b>	<b>0,00</b>	<b>38.237,17</b>	

Las bases imponibles negativas pendientes de compensar a 31.12.18 son las siguientes:

AÑOS	PDTE. APLICAC. + GENERADA	APLICADO EN ESTE EJERC.	PDTE APLICACIÓN EN FUTUROS EJERC.	CREDITO FISC. GENERADO
2015	955.928,75	888.264,49	67.664,26	16.916,07
<b>TOTAL</b>	<b>955.928,75</b>	<b>888.264,49</b>	<b>67.664,26</b>	<b>16.916,07</b>

Los créditos fiscales anteriores, junto con los importes de incentivos fiscales pendientes de aplicación expuestos, han sido contabilizados y conforman el saldo del epígrafe de "Activos por Impuesto diferidos" del balance.

La totalidad de los gastos financieros netos resultan deducibles en el presente ejercicio, al encontrarse dentro de los límites establecidos para considerarlos gastos fiscales, por lo que no existen importes pendientes de aplicación para los próximos periodos impositivos.

Los importes a pagar y a cobrar de las distintas jurisdicciones fiscales o entidades públicas, tiene el siguiente detalle:

CONCEPTO	EJERCICIO ACTUAL		EJERCICIO ANTERIOR	
	IMPORTE	TOTAL	IMPORTE	TOTAL
HACIENDA PÚBLICA. ACREED. RETENC	-27.787,67	-67.610,35	-25.341,09	-51.825,32
HACIENDA PÚBLICA. ACREED.PROD.ENERG.ELEC.	0,00		0,00	
H.P. ACREEDORA POR IGIC	-31.368,82		-18.432,47	
SEGURIDAD SOCIAL ACREEDORA	-8.453,87		-8.051,77	
H.P. ACREEDORAPOR IMPTO.S/SOCIEDADES	0,00		0,00	
H.P. ACREED.POR REEXPRESION CIFRAS (Nota 2.8)	0,00		0,00	
H.P. DEUDOR POR IMPTO S/SOCIEDADES	389.337,67	389.337,67	218.485,53	218.485,53
<b>TOTAL</b>	<b>321.727,32</b>	<b>321.727,32</b>	<b>166.660,20</b>	<b>166.660,20</b>





El período fiscal abierto a inspección comprende los cuatro últimos ejercicios. Las declaraciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta su prescripción o su aceptación por las autoridades fiscales y, con independencia de que la legislación fiscal es susceptible de interpretaciones, los Administradores estiman que cualquier pasivo fiscal adicional que pudiera ponerse de manifiesto, como consecuencia de una eventual inspección, no tendrá un efecto significativo en las cuentas anuales tomadas en su conjunto. En el ejercicio 2013, la Sociedad fue objeto de inspección en concepto de "Impuesto de Sociedades correspondiente al ejercicio 2008", cuyo resultado fue un acta en disconformidad que ha sido recurrida mediante Recurso Contencioso-Administrativo, ante la Audiencia Nacional. Los importes de cuota e intereses correspondientes figuran registrados en la rúbrica "Provisiones a largo plazo" por importes de 1.633.692,38 € y 642.862,24 € respectivamente.

### NOTA 13. INGRESOS Y GASTOS.

- a) El desglose de los consumos contenidos en el apartado de Aprovisionamientos, unido a la Variación de Existencias de productos terminados y en curso de fabricación, es el siguiente:

EJERCICIO ACTUAL	EX. INICIALES	COMPRAS Y OTROS	TRASPASOS	EX. FINALES	CONSUMO	VENTAS /INGRESOS
TERRENOS Y SOLARES	14.596.014,72	60.979,30	0,00	14.636.113,55	-20.880,47	328.728,00
OBRAS EN CURSO	619.990,99	21.359,65	0,00	641.350,64	0,00	0,00
EDIFICIOS CONSTRUIDOS	3.189.105,89	0,00	-1.039.245,23	1.214.347,25	-935.513,42	1.529.854,69
PROV. PARA INFRAESTRUCTURAS		27.897,21	-12.146,56	0,00	-15.750,65	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>18.405.111,60</b>	<b>110.236,16</b>	<b>-1.051.391,78</b>	<b>16.491.811,44</b>	<b>-972.144,54</b>	<b>1.858.582,69</b>

EJERCICIO ANTERIOR	EX. INICIALES	COMPRAS Y OTROS	TRASPASOS	EX. FINALES	CONSUMO	VENTAS /INGRESOS
TERRENOS Y SOLARES	14.596.014,72	0,00	0,00	14.596.014,72	0,00	0,00
OBRAS EN CURSO	619.990,99	0,00	0,00	619.990,99	0,00	0,00
EDIFICIOS CONSTRUIDOS	7.398.643,30	0,00	-4.880.373,79	3.189.105,89	-670.836,38	899.073,00
PROV. PARA INFRAESTRUCTURAS		39.967,16	-39.967,16	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>22.614.649,01</b>	<b>39.967,16</b>	<b>-4.920.340,95</b>	<b>18.405.111,60</b>	<b>-670.836,38</b>	<b>0,00</b>

De acuerdo con las Normas de Valoración, la cifra de compras incluye, en su caso, impuestos no deducibles y otros gastos asociados.

Todas las compras realizadas por la entidad son nacionales.

- b) El desglose de la partida de Cargas Sociales de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias es el siguiente:



CONCEPTO	EJERCICIO ACTUAL	EJERCICIO ANTERIOR
SEGURIDAD SOCIAL CARGO EMPRESA	83.022,95	81.475,07
SEGUROS	7.064,64	6.437,82
OTROS GASTOS SOCIALES	8.161,21	8.207,71
<b>TOTAL</b>	<b>98.248,80</b>	<b>96.120,60</b>

La cuenta de "Otros gastos sociales" corresponde básicamente a la aportación a un plan de pensiones de prestación definida, que se gestiona de forma externalizada, cuyos titulares son los trabajadores.

- c) No se han contabilizado en la cuenta de pérdidas y ganancias resultados por permutas durante el ejercicio y los resultados originados fuera de la actividad normal de la empresa incluidos en la partida "Otros Resultados" presenta el detalle siguiente:

OTROS RESULTADOS	EJERCICIO ACTUAL	EJERCICIO ANTERIOR
GASTOS EXCEPCIONALES	0,00	-55.056,00
INGRESOS EXCEPCIONALES	1.687,91	9.058,45
<b>TOTAL</b>	<b>1.687,91</b>	<b>-45.997,55</b>

La partida de "Ingresos Excepcionales" corresponde fundamentalmente a regularizaciones de cuentas acreedoras.

#### NOTA 14. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS.

El análisis del movimiento de cada partida del balance durante el ejercicio actual y el anterior, es el siguiente:

EJERCICIO ACTUAL	SALDO INICIAL	ALTAS	BAJAS	TRASPASOS	SALDO FINAL
Provisión por Infraestructuras	2.940.130,77	27.897,21	0,00	0,00	2.968.027,98
Provisión para Responsabilidades a L/P	2.276.554,62	0,00	0,00	0,00	2.276.554,62
<b>TOTAL PROVISIONES A LARGO PLAZO</b>	<b>5.216.685,39</b>	<b>27.897,21</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.244.582,60</b>

EJERCICIO ANTERIOR	SALDO INICIAL	ALTAS	BAJAS	TRASPASOS	SALDO FINAL
Provisión por Infraestructuras	2.900.163,61	39.967,16	0,00	0,00	2.940.130,77
Provisión para Responsabilidades a L/P	2.276.554,62	0,00	0,00	0,00	2.276.554,62
<b>TOTAL PROVISIONES A LARGO PLAZO</b>	<b>5.176.718,23</b>	<b>39.967,16</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.216.685,39</b>

La "Provisión para infraestructuras" recoge la mejor estimación de los costes correspondientes a las obras a realizar en infraestructuras generales del Polígono, que son imputables a las parcelas que han sido ya vendidas, tal como se describió en la nota 4.13 anterior.

La "Provisión para responsabilidades a largo plazo" se contabilizó en el ejercicio 2013 como consecuencia de las actas de inspección en disconformidad a las que se hace referencia en la nota 12 de la presente memoria. Este importe se encuentra cubierto mediante aval bancario.





## NOTA 15. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE.

Dada la actividad a la que se dedica la sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales respecto a información de cuestiones medioambientales.

## NOTA 16. RETRIBUCIONES A LARGO PLAZO AL PERSONAL.

No existen otras retribuciones a largo plazo en forma de aportación definida o de prestación definida gestionada internamente (como prestaciones por jubilación o retiro o compensaciones económicas con carácter diferido), por lo que no se reconoce pasivo alguno por este concepto.

## NOTA 17. TRANSACCIONES CON PAGOS BASADOS EN INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO.

Sin contenido.

## NOTA 18. SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS.

El importe y características de las subvenciones, donaciones y legados recibidos que figuran en el Balance, así como los imputados en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias se desglosan en el siguiente cuadro:

EJERCICIO ACTUAL	SALDO INICIAL	ALTAS	BAJAS	TRASPASOS	SALDO FINAL
SUBVENCIÓN FEDER	2.290.234,31	0,00	6.721,67	0,00	2.283.512,64
<b>TOTAL</b>	<b>2.290.234,31</b>	<b>0,00</b>	<b>6.721,67</b>	<b>0,00</b>	<b>2.283.512,64</b>

EJERCICIO ANTERIOR	SALDO INICIAL	ALTAS	BAJAS	TRASPASOS	SALDO FINAL
SUBVENCIÓN FEDER	2.289.306,50	0,00	1.980,39	2.908,20	2.290.234,31
<b>TOTAL</b>	<b>2.289.306,50</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.290.234,31</b>

Esta subvención fue concedida por el FEDER en el año 1999 por importe de 4.839.000 € para financiar obras de urbanización del Polígono Industrial de Granadilla que ya han sido ejecutadas y forman parte de las Existencias de Terrenos y solares, pero que se imputa a resultados en función de los metros cuadrados que se vayan vendiendo. La sociedad ha cumplido todos los requisitos establecidos en la Resolución de la Concesión, y obtuvo desde el año 2001 informe favorable de la Intervención General de la Administración del Estado.

Se ha registrado el efecto impositivo de esta subvención, dando origen al correspondiente Pasivo por Impuesto Diferido, que figura en el Pasivo no corriente del



balance, cuyo saldo a 31 de diciembre de 2018 asciende a 761.170,86 € (en el ejercicio anterior ascendía a 763.411,43 €).

#### **NOTA 19. COMBINACIONES DE NEGOCIOS.**

Sin contenido.

#### **NOTA 20. NEGOCIOS CONJUNTOS.**

Tal y como se expone en la Nota 9.2.c, **POLÍGONO INDUSTRIAL DE GRANADILLA, S.A.** poseía una participación del 35% en la siguiente Agrupación de Interés Económico, en la que tenía intereses controlados conjuntamente, con la siguiente descripción y detalle:

**“PARQUES EÓLICOS DE GRANADILLA, A.I.E.”.** Se constituyó el 03 de enero de 2005, siendo su objeto social la realización y cooperación entre los socios para el desarrollo y la investigación en el área de la energía eólica, mediante la promoción, construcción, explotación y administración de dichos recursos en la Isla de Tenerife y con el fin último de aumentar el aprovechamiento de la energía eólica en la Isla.

Como consecuencia de los retrasos sufridos y ante la imposibilidad de que los parques puedan ejecutarse con tiempo suficiente para acceder a incentivos que hagan viable la financiación y amortización de la inversión antes de diciembre de 2018, en asamblea extraordinaria de fecha 19 de octubre de 2017 de la entidad, se acordó su disolución y liquidación, previa cesión de los derechos de trámite y explotación de los parques eólicos previstos a la entidad ITER, S.A. participada por el Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, recuperando la Sociedad las aportaciones realizadas.

Los resultados de los dos últimos ejercicios de la entidad fueron 0,00 €, por lo que **POLGRAN, S.A.** no incorporó ningún importe en sus cuentas anuales procedente de esta entidad.

#### **NOTA 21. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y OPERAC. INTERRUPTIDAS.**

Sin contenido.

#### **NOTA 22. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE.**

Sin contenido.

#### **NOTA 23. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS.**

Al cierre del ejercicio, la Sociedad mantiene una cuenta corriente con la entidad Parques Eólicos de Granadilla, A.I.E. por un importe de 17.689,20 € que figura en el epígrafe de “Inversiones en empresas del grupo y asociadas a c/p” del activo del Balance, mientras





que en el ejercicio anterior el importe ascendía a 3.129,20 € en el epígrafe de "Deudas con empresas del grupo y asociadas a c/p" del pasivo corriente.

En el presente ejercicio, la Entidad ha recibido 101.880,00 € en concepto de dividendos de la Entidad SOLTEN II GRANADILLA, S.A. (99.616,00 € en el ejercicio anterior). Además ha recibido el importe de 181.120,00 € en concepto de devolución de prima de emisión (172.064,00 € en el ejercicio anterior).

Los miembros del Órgano de Administración (identificados en la hoja de firmas) no perciben remuneraciones salariales. El importe devengado en el ejercicio por dietas en concepto de asistencia a reuniones de los órganos colegiados, ascendió en conjunto a 5.397,00 €, mientras que en el ejercicio anterior fue de 7.710,00 €.

Deber de lealtad: de acuerdo con las comunicaciones recibidas por escrito, los Administradores no presentan situaciones de potenciales conflictos de interés con la Sociedad, en el contexto establecido en los artículos 226 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital.

#### NOTA 24. OTRA INFORMACIÓN.

- a) El número medio de empleados en el curso del ejercicio, distribuido por sexo y categorías fue el siguiente:

CATEGORÍA	EJERCICIO ACTUAL			EJERCICIO ANTERIOR		
	Nº MEDIO EN EL CURSO DEL EJERCICIO	HOMBRES AL CIERRE EJERCICIO	MUJERES AL CIERRE EJERCICIO	Nº MEDIO EN EL CURSO DEL EJERCICIO	HOMBRES AL CIERRE EJERCICIO	MUJERES AL CIERRE EJERCICIO
DIRECTOR TECNICO	1,00	1,00	0,00	1,00	1,00	0,00
ECONOMISTA	1,00	1,00	0,00	1,00	1,00	0,00
ENCARG.MANTENIMIENTO	1,00	1,00	0,00	1,00	1,00	0,00
OFIC. ADM.1º	1,00	0,00	1,00	1,00	0,00	1,00
OFIC. ADM.2º	3,00	2,00	1,00	3,00	2,00	1,00
TECNICO SUPERIOR	1,00	1,00	0,00	1,00	1,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>8,00</b>	<b>6,00</b>	<b>2,00</b>	<b>8,00</b>	<b>6,00</b>	<b>2,00</b>

La Sociedad cuenta al término del ejercicio con 10 consejeros, ninguno de los cuales es empleado.

- b) Los honorarios por servicios de auditoría de cuentas anuales facturados en el ejercicio al que se refieren las presentes cuentas anuales ascendieron a 8.955,00 € y en el anterior fueron de 8.840,00 €.

#### NOTA 25. INFORMACIÓN SEGMENTADA.

La actividad de la Sociedad se desarrolla exclusivamente en el ámbito de las Islas Canarias, concretamente en la provincia de Santa Cruz de Tenerife. La clasificación de la cifra de negocios por categorías de actividades presenta el siguiente desglose:



DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	EJERCICIO ACTUAL	EJERCICIO ANTERIOR
Venta de Naves industriales	1.529.854,69	899.073,00
Venta de Terrenos y Solares	328.728,00	0,00
Venta de Electricidad	72.237,72	69.527,39
Arrendamiento de Terrenos y Naves industriales	1.192.504,91	1.021.347,19
<b>Total</b>	<b>3.123.325,32</b>	<b>1.989.947,58</b>

**NOTA 26. INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES.**

La información relativa al periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales para el 2018 es el que se especifica a continuación:

	<u>EJERCICIO ACTUAL</u>	<u>EJERCICIO ANTERIOR</u>
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	7,47	0,00
Ratio de operaciones pagadas	9,42	0,00
Ratio de operaciones pendientes de pago	1,80	0,00
	<b>Importe (euros)</b>	<b>Importe (euros)</b>
Total pagos realizados	60.951,60	0,00
Total pagos pendientes	20.937,35	0,00



**POLÍGONO INDUSTRIAL DE GRANADILLA, S.A.**

**EJERCICIO 2018**

**INFORME DE GESTIÓN**



## ANTECEDENTES

El presente informe describe los aspectos más significativos, correspondientes al ejercicio de 2018, con una breve descripción de los antecedentes de años anteriores de la entidad **POLÍGONO INDUSTRIAL DE GRANADILLA, S.A.**, constituida en escritura autorizada el 18 de Marzo de 1.981, con una duración máxima de cincuenta años.

La entidad se constituyó con un capital social de 2.313.896,60 euros (385 millones de pesetas), suscribiendo el Cabildo Insular de Tenerife el 51% del mismo, mediante la aportación de terrenos situados dentro de los límites del Polígono Industrial de Granadilla de Abona. La Caja General de Ahorros de Santa Cruz de Tenerife aportó el 49% restante en metálico.

En 1.989, la Comunidad Autónoma de Canarias adquirió la participación de la Caja General de Ahorros de Santa Cruz de Tenerife.

El 8 de Septiembre de 1.989, la Sociedad estatal de Promoción y Equipamiento de Suelo (SEPES) adquirió, la mayoría del capital social de la entidad, mediante la suscripción de una ampliación de capital de 2.506.761,39 euros (417.090.000 pesetas); dicha ampliación se realizó con una prima de emisión de 1.478.989,22 euros (246.083.100 pesetas) que fue desembolsada en metálico. En ese momento el capital social ascendía a la cantidad de 4.820.657,99 euros (802.090.000 pesetas.)

La Junta General de la Sociedad, en reunión celebrada el día 10 de Julio de 1.991 acordó por unanimidad ampliar el capital social en 7.212.145,25 euros (1.200.000.000 pesetas), mediante la emisión de 120.000 acciones nominativas de 60,10 euros (10.000 pesetas) de valor nominal cada una.

A los efectos de la ampliación, se ofreció a los accionistas el derecho de suscripción preferente en la suscripción de las nuevas acciones, respecto de la proporción que ya ostentaban en el capital social. Los accionistas ejercitaron tales derechos, con lo que el capital social de la Compañía fue, hasta febrero de 2003, de 12.032.803,24 euros (2.002.090.000 pesetas.). En la fecha aludida se efectuó una reducción de capital de 32.803,24 euros (ajuste técnico), siendo el capital social en la actualidad de 12.000.000 de euros.

En el año 2003 SEPES, accionista mayoritario hasta entonces, transmitió parte de sus acciones a los otros accionistas (Cabildo Insular de Tenerife y Comunidad Autónoma de Canarias) y al Ayuntamiento de Granadilla, quedando repartido el capital social en la actualidad como sigue:

Cabildo Insular de Tenerife	40%
Comunidad Autónoma de Canarias	40%
SEPES	10%
Ayuntamiento de Granadilla	10%





La entidad se rige por las normas contenidas en las disposiciones sobre régimen jurídico de las Sociedades Anónimas, así como por otras de carácter general que le son específicamente aplicables dentro del marco de las empresas públicas.

La Sociedad tiene por objeto la actuación urbanística en el Polígono de Granadilla de Abona, localizado en este Término Municipal, delimitado por el Decreto 1248/1.975, de 25 de Abril, y de una extensión próxima a las 600 hectáreas, con el fin de permitir que se alcance la adecuada industrialización de la zona con prioridad para la ubicación de un parque tecnológico.

A tal efecto, podrá realizar las finalidades señaladas en el Real Decreto 1169/1978 de las Sociedades Urbanísticas, contando con las competencias urbanísticas que sean pertinentes y con las facultades señaladas en el citado Real Decreto y en el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, así como cuantas otras competencias y facultades sean congruentes con la adecuada industrialización del polígono.

### **ANTECEDENTES URBANÍSTICOS Y DE EXPROPIACIÓN**

Por Decreto 1284/1975, de 25 de Abril (BOE de 13 de Junio de 1975), se aprueba definitivamente la delimitación del Polígono Industrial de Granadilla de Abona.

El Cabildo Insular de Tenerife, en sesión de 29 de Abril de 1976, acordó seguir adelante la promoción del Polígono como administración actuante e interesar del Ayuntamiento de Granadilla de Abona su conformidad, evento que se produce según acuerdo de dicho Ayuntamiento de 21 de Junio de 1976. Asimismo, se acordó también dar representación a dicho Ayuntamiento en las Juntas o Asociaciones que se constituyeren.

Posteriormente, el Cabildo en sesión de 2 de Junio de 1977, a efectos de lograr la plena realización del Polígono, acordó, entre otros extremos, interesar de la Caja General de Ahorros que adquiriese los terrenos necesarios para la ejecución de dicho Polígono.

Por acuerdo de este Cabildo, de 27 de Octubre de 1977, se inicia el expediente de insularización de la actuación urbanística, mediante la creación con la Caja, de una Sociedad mixta, con un Capital de 2.313,90 euros (385.000.-pesetas), cuyo objeto social fundamental será la actuación urbanística en dicho Polígono.

Redactada la preceptiva Memoria, por acuerdo de 13 de Junio de 1978, se aprobó el Proyecto de Insularización de la actividad urbanística del Polígono, fijándose, como consecuencia del Real Decreto 1169/1978, de 2 de Mayo, la participación mayoritaria del Cabildo en el 51% del capital de la Sociedad y a la Caja de Ahorros en el 49%;, asimismo, en dicho acuerdo, se aceptó el Proyecto de Estatutos de la Sociedad. La variación de la participación de la Caja en la Sociedad y los Estatutos Sociales fueron aceptados por el acuerdo de su Consejo de Administración el 24 de Enero de 1979.

Elevado el expediente de Insularización de la actividad urbanística en el Polígono al Ministerio del Interior para obtener la necesaria autorización, tras diversas vicisitudes, fue





aprobado por resolución del Ilmo. Sr. Director de la Administración Local, de fecha 9 de Julio de 1979.

El 23 de Diciembre de 1980 el Cabildo acordó adquirir a la Caja de Ahorros, terrenos en el Polígono con una extensión de 184 Has, 69 As, y 57 Cas,. Asimismo, se acordó aportarlos a la Sociedad a constituir, en concepto de aportación de la parte de capital social correspondiente al Cabildo Insular de Tenerife.

El 18 de Marzo de 1981 se firma la Escritura de Constitución de la Sociedad, aportando el Cabildo los terrenos y la Caja 1.133.809,34 euros (188.650.000,- pesetas) en efectivo, que se depositan en la cuenta de la Sociedad en la misma Caja.

El 15 de Noviembre de 1982, la Sociedad POLÍGONO INDUSTRIAL DE GRANADILLA S.A. firma las escrituras públicas de adquisición a la Caja de la totalidad de los terrenos que le restaban a dicha Entidad en el Polígono (2.863.824 m<sup>2</sup>),.

A partir de este momento, se comenzaron a mantener contactos con diferentes sectores de la Administración Autónoma y Central y con representantes de sectores privados para establecer las bases previas que permitieran la promoción del Polígono. De esta manera, y a partir del ejercicio de 1.988, las actuaciones de la Sociedad se encaminaron a lograr definitivamente la futura ejecución del Polígono Industrial, iniciando a través del Cabildo Insular de Tenerife, por un lado, los expedientes de expropiación forzosa sobre las parcelas incluidas en la delimitación del Polígono y que no eran propiedad de la Sociedad, y por otro, se mantuvieron conversaciones con **GESTUR-TENERIFE, S.A.** para que llevase a cabo la correspondiente actuación urbanística en el Polígono.

En este sentido, hay que decir que en el Boletín Oficial de Canarias nº 161, de 28 de Diciembre de 1.990, se publicó el Decreto 235/1990, por el que se actualizó el cuadro de precios máximos y mínimos de los terrenos del Polígono objeto de expropiación forzosa. Con esta actualización se facilitó la continuación de los expedientes hasta la actualidad en la que la totalidad de los terrenos son ya propiedad de la Sociedad.

Asimismo, y en lo que se refiere a las obras y proyectos, cabe destacar que en Mayo de 1990 fueron aprobadas definitivamente las **NORMAS COMPLEMENTARIAS Y SUBSIDIARIAS** del Polígono, tramitadas según artículo 70.3 de la Ley del Suelo, orden que fue publicada en el Boletín Oficial de Canarias de 11 de Junio del mismo año.

Por otro lado, en el mes de Diciembre de ese mismo año se finalizó la redacción del **PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA BÁSICA DEL SUMINISTRO ENERGÉTICO A LA ISLA DE TENERIFE.**

En Septiembre de 1992, y con el fin de regular las relaciones entre el Cabildo Insular de Tenerife, el Ayuntamiento de Granadilla y la Sociedad, se procedió a la firma de un Convenio de Colaboración entre las citadas Entidades. Como consecuencia de ello, en las Normas Subsidiarias del Municipio, que en aquella época se encontraban en





tramitación, se incluyó el **PROYECTO DE INFRAESTRUCTURA VIAL BÁSICA** y el **PROYECTO DE ALUMBRADO PÚBLICO** de la citada Infraestructura, que fueron redactados por **SEPES**.

### **Evolución de los negocios y situación de la Sociedad en el ejercicio 2018**

La cuenta de resultados correspondiente al ejercicio 2018 refleja un beneficio de 677.452,53 euros, lo que supone multiplicar por 4,09 el beneficio del ejercicio anterior que fue de 165.699,58 euros. Dicho incremento en los beneficios obedece al incremento de los ingresos habido en el ejercicio; por un lado los ingresos por arrendamientos ascendieron a 1.192.504,91 euros (1.021.347,19 en 2017), y por otro, la cifra de ventas pasó de 968.600,39 euros en 2017 a 1.930.820,41 en 2018.

La cuenta de resultados refleja una gran capacidad de recursos por parte de la Sociedad, pues si al resultado del ejercicio le sumamos las amortizaciones (488.080,27 euros), obtenemos que en 2018 la sociedad ha generado recursos por importe de 1.165.532,80 euros.

Desde una perspectiva financiera, es necesario señalar que la sociedad dispone de excedentes de tesorería suficientes para garantizar la autofinanciación de las inversiones a realizar a corto y medio plazo y por supuesto, para atender los compromisos de pago vigentes a la fecha

#### Inversiones realizadas

Durante el ejercicio 2018 se han realizado inversiones en proyectos y gastos inherentes a obras a realizar en el Polígono industrial de Granadilla, por importe de 82.338,95 euros, montante escaso ya que el comienzo de las obras de urbanización está condicionado a la tramitación urbanística de los proyectos que la Sociedad pretende acometer.

#### Tramitación urbanística en curso

- Revisión Parcial del PGO de Granadilla en el sector SP1-01. Documento que ha sido necesario reformular como consecuencia de la tramitación seguida ante el departamento de Medio Ambiente del Gobierno de Canarias. El nuevo documento se ha presentado en marzo de 2016 para su aprobación definitiva. En la actualidad el arquitecto municipal ha informado favorablemente el documento, ha concluido el trámite de información pública y consultas y se ha presentado el documento para su aprobación definitiva.
- Plan parcial del sector SP1-02. Documento terminado cuya tramitación se iniciará cuando se apruebe definitivamente el Plan Territorial de la Plataforma Logística del Sur de Tenerife.
- Proyecto básico de urbanización del sector SP1-01. Documento ya terminado, licencia ya concedida y actualmente se encuentra en ejecución.



## ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN

### **PRESIDENTE**

DON CARLOS ALONSO RODRIGUEZ (Cabildo Insular de Tenerife)

### **VICEPRESIDENTE**

FRANCISCO JAVIER GONZÁLEZ DÍAZ (Gobierno de Canarias)

### **VOCALES**

DON ANDRÉS CALVO GARCÍA  
(Gobierno de Canarias)

DON MANUEL ORTEGA SANTAELLA  
(Gobierno de Canarias)

DON JESUS ROMERO ESPEJA  
(Gobierno de Canarias)

DON EFRAIN MEDINA HERNANDEZ  
(Cabildo Insular de Tenerife)

DON AURELIO ABREU EXPOSITO  
(Cabildo Insular de Tenerife)

DON ANTONIO GARCIA MARICHAL  
(Cabildo Insular de Tenerife)

DON MARCOS JOSÉ GONZÁLEZ ALONSO  
(Alcalde Ayuntamiento de Granadilla de Abona)

DOÑA INMACULADA CAMPOS SÁNCHEZ  
(Sepes)

### **SECRETARIO-NO CONSEJERO**

DON ANTONIO DAROCA VINUESA





### ASESORES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

DON JOSÉ ANTONIO DUQUE DÍAZ  
DON JOSÉ MARÍA SENANTE MASCAREÑO

### COMISIÓN EJECUTIVA

(Por acuerdo de Junta General de Accionistas de  
22 de marzo de 2016)

DON CARLOS ALONSO RODRIGUEZ  
DON JESÚS ROMERO ESPEJA  
DON EFRAIN MEDINA HERNANDEZ  
DON FRANCISCO JAVIER GONZÁLEZ DÍAZ

### CAPITAL SOCIAL

La composición del Capital Social al 31 de Diciembre de 2018 es la siguiente:

CABILDO INSULAR DE TENERIFE.....	40,00%
COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS...	40,00%
SEPES.....	10,00%
AYUNTAMIENTO DE GRANADILLA.....	<u>10,00%</u>
TOTAL.....	100,00%



## REUNIONES DE LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN

A lo largo del año 2018 se han celebrado las siguientes reuniones:

### JUNTA GENERAL

21 de marzo.  
7 de junio

### CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

21 de marzo.  
7 de junio.

### COMISIÓN EJECUTIVA

26 de noviembre.

## SITUACIÓN LABORAL

La Sociedad ha contado durante 2018 con el siguiente personal con contrato indefinido:

- 1 Director-Gerente
- 1 Administrador
- 1 Ingeniero
- 2 Administrativos
- 1 Encargado
- 1 Auxiliar administrativo.
- 1 Oficial de segunda.