

**Informe de Auditoría de Cuentas Anuales
emitido por un Auditor Independiente**

**POLÍGONO INDUSTRIAL DE GRANADILLA, S.A.
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2020**



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 2020, 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 anual 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 2020, 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 éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Valoración de existencias

Descripción Al 31 de diciembre de 2020, la Sociedad posee existencias que se encuentran registradas en el balance adjunto por importe de 15.445.629,19 euros, neto de correcciones valorativas. Estas existencias, principalmente, consisten en solares y naves industriales. Según se indica en la nota 4.9 de la memoria adjunta, la Sociedad valora las existencias a su precio de adquisición o coste de producción, y cuando su valor neto realizable es inferior, se efectúan las oportunas correcciones valorativas, reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias. Dado que una de las actividades principales de la Sociedad es la venta de solares y naves industriales, y debido a la significatividad de los saldos involucrados, hemos considerado la valoración como un aspecto relevante de nuestra auditoría.

**Nuestra
respuesta**

En relación con esta área, nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros:

- ▶ Verificación de la exactitud de los valores correspondientes a las transacciones comparables utilizadas por la Sociedad para la obtención del valor neto de realización.
- ▶ Revisión de los costes de producción y precio de adquisición de las activaciones de existencias realizadas durante el ejercicio.
- ▶ Entendimiento de los procedimientos y de los criterios empleados por la Sociedad en la determinación de la valoración de las existencias, así como evaluación del diseño e implementación de los controles relevantes.
- ▶ Revisión de los desgloses incluidos en la memoria de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable.

Reconocimiento de ingresos

Descripción El importe neto de la cifra de negocios de la Sociedad se corresponde con la actividad de promoción y arrendamiento de solares y naves industriales. El importe total de la cifra de negocios del ejercicio 2020 asciende a 2.993.551,19 euros. Dada la significatividad de los saldos involucrados para las cuentas anuales en su conjunto y el riesgo significativo del área, hemos considerado el reconocimiento de ingresos como un aspecto relevante de nuestra auditoría.

**Nuestra
respuesta**

En relación con esta área, nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros:

- ▶ Realización de procedimientos analíticos sustantivos consistentes en una revisión de la evolución de los ingresos, de los costes de venta y de los márgenes brutos.
- ▶ Procedimientos de corte de operaciones.
- ▶ Realización de pruebas sustantivas, para una muestra de transacciones de ingresos registradas en el ejercicio, consistentes en verificar la correcta contabilización y cobro, así como la existencia de soporte documental.
- ▶ Pruebas relativas a confirmaciones de terceros.

Otras cuestiones

Con fecha 17 de julio de 2020 otros auditores emitieron su informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2019 en el que expresaron una opinión favorable.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2020, 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, así como 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 2020 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, que se identifica en la nota 2 de la memoria adjunta, 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 de cuentas 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.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente 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.



ERNST & YOUNG, S.L.

2021 Núm. 14/21/00510

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional

28 de mayo de 2021

ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el Nº S0530)

Agustín Marrero Suárez
(Inscrito en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el Nº 21581)

POLÍGONO INDUSTRIAL DE GRANADILLA, S.A.

**Cuentas Anuales
correspondientes al ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2020**

ÍNDICE

CUENTAS ANUALES

- Balance al 31 de diciembre de 2020
- Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020
- Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020
- Estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020
- Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020.
- Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020.

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN

POLIGONO INDUSTRIAL DE GRANADILLA, S.A.
Balance al 31 de diciembre de 2020
(Expresado en euros)

ACTIVO	Notas	2020	2019
ACTIVO NO CORRIENTE		16.918.131,58	17.076.326,80
Inmovilizado Intangible	5	-	-
Inmovilizado material	6	941.602,33	980.619,25
Terrenos y construcciones		882.558,67	911.114,09
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		59.043,66	69.505,16
Inversiones inmobiliarias	7	13.266.842,93	13.949.660,24
Terrenos		2.232.253,30	2.261.207,93
Construcciones		11.024.589,63	11.688.452,31
Inversiones en empr. del grupo y asociadas a largo plazo	8.1	1.874.360,00	2.071.730,00
Instrumentos de patrimonio		1.874.360,00	2.071.730,00
Inversiones financieras a largo plazo		74.317,31	74.317,31
Instrumentos de patrimonio	8.2	60.600,00	60.600,00
Otros activos financieros	8.4	13.717,31	13.717,31
Deudores comerciales no corrientes	8.4	771.009,01	-
ACTIVO CORRIENTE		27.878.226,11	27.031.497,12
Existencias	9	15.445.629,19	15.681.710,38
Materias primas y otros aprovisionamientos		14.116.493,56	14.360.075,95
Productos en curso		656.023,84	648.522,64
Productos terminados		673.111,79	673.111,79
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		272.454,97	368.933,05
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	8.4	21.972,79	42.435,23
Deudores varios	8.4	194.536,67	143.688,78
Personal	8.4	5.943,80	9.345,33
Activos por impuesto corriente	15	46.561,14	2.611,57
Otros créditos con las Administraciones Públicas	15	3.440,57	170.852,14
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	8.4	26.962,87	26.102,43
Otros activos financieros		26.962,87	26.102,43
Inversiones financieras a corto plazo	8.3 y 8.4	642.215,20	1.196.000,00
Otros activos financieros		642.215,20	1.196.000,00
Periodificaciones		4.562,60	4.591,89
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	10	11.486.401,28	9.754.159,37
Tesorería		11.486.401,28	9.754.159,37
TOTAL ACTIVO		44.796.357,69	44.107.823,92

POLÍGONO INDUSTRIAL DE GRANADILLA S.A.
Balance al 31 de diciembre de 2020
(Expresado en euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	2020	2019
PATRIMONIO NETO		38.211.088,25	37.344.937,11
FONDOS PROPIOS		35.960.116,91	35.081.005,87
Capital	11.1	12.000.000,00	12.000.000,00
Capital escriturado		12.000.000,00	12.000.000,00
Reservas	11.2	23.081.005,87	22.852.167,56
Legal y estatutarias		2.400.000,00	2.400.000,00
Otras reservas		20.681.005,87	20.452.167,56
Resultados de ejercicios anteriores	11.2	-	(1.082.221,26)
Resultados negativos de ejercicios anteriores		-	(1.082.221,26)
Resultado del ejercicio	3	879.110,04	1.311.059,57
SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS	12	2.250.972,34	2.263.931,24
PASIVO NO CORRIENTE		3.954.363,25	6.211.010,42
Provisiones a largo plazo	13.1	3.053.929,14	5.297.400,02
Otras provisiones		3.053.929,14	5.297.400,02
Deudas a largo plazo	14	150.110,01	158.966,67
Otros pasivos financieros		150.110,01	158.966,67
Pasivos por impuesto diferido	15	750.324,10	754.643,73
PASIVO CORRIENTE		2.630.906,19	551.876,39
Deudas a corto plazo	13.1	46.650,00	11.700,00
Otros pasivos financieros.		46.650,00	11.700,00
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		2.551.804,90	505.615,77
Acreedores varios	13	11.613,76	15.794,98
Otras deudas con las Administraciones Públicas	15	2.385.191,14	53.745,66
Pasivos por impuesto corriente	15	-	181.215,32
Anticipos de clientes	13	155.000,00	254.859,81
Periodificaciones a corto plazo		32.451,29	34.560,62
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		44.796.357,69	44.107.823,92

POLÍGONO INDUSTRIAL DE GRANADILLA, S.A.

Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020
(Expresado en euros)

	Notas	2020	2019
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	16.1	2.993.551,19	3.321.403,04
Ventas		1.447.371,15	2.119.857,99
Ingresos por arrendamientos		1.546.180,04	1.201.545,05
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		(236.081,19)	(810.101,06)
Exist. de promociones en curso y edific. Construidos incorp. al inmov.		(275.255,29)	546.008,76
Aprovisionamientos		(62.722,86)	(81.304,35)
Consumo de mercaderías y otras materias consumibles	16.2	(62.722,86)	(81.304,35)
Otros ingresos de explotación		31.829,65	32.538,69
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		31.829,65	32.538,69
Gastos de personal	16.3	(507.611,57)	(498.960,94)
Sueldos, salarios y asimilados		(407.950,90)	(399.216,33)
Cargas sociales		(92.402,52)	(92.628,78)
Provisiones		(7.258,15)	(7.115,83)
Otros gastos de explotación		(488.757,99)	(440.056,86)
Servicios exteriores	16.4	(289.173,85)	(309.198,15)
Tributos		(158.989,10)	(103.773,23)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	8.4	(40.595,04)	(27.085,48)
Amortización del inmovilizado	16.5	(464.573,73)	(490.196,37)
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	12	17.278,53	26.108,53
Otros resultados	16.7	47.018,21	(38,86)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		1.054.674,95	1.605.400,58
Ingresos financieros	16.6	77.239,23	119.083,72
De participaciones en instrumentos de patrimonio:		74.310,00	113.064,16
De empresas del grupo y asociadas		74.310,00	113.064,16
De valores negociables y otros instrumentos financieros:		2.929,23	6.019,56
De terceros		2.929,23	6.019,56
RESULTADO FINANCIERO		77.239,23	119.083,72
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		1.131.914,18	1.724.484,30
Impuesto sobre beneficios	15	(252.804,14)	(413.424,73)
RESULTADO DEL EJERCICIO	3	879.110,04	1.311.059,57

POLÍGONO INDUSTRIAL DE GRANADILLA, S.A.**Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020**

(Expresado en euros)

	Notas	2020	2019
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	3	879.110,04	1.311.059,57
Ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto			
Subvenciones, donaciones y legados recibidos		-	-
Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto		-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias			
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	12	(17.278,53)	(26.108,53)
Efecto impositivo	12	4.319,63	6.527,13
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		(12.958,90)	(19.581,40)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		866.151,14	1.291.478,17

POLÍGONO INDUSTRIAL DE GRANADILLA, S.A.

Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020
(Expresado en euros)

	Capital escriturado (Nota 11.1)	Reservas (Nota 11.2)	Resultados de ejercicios anteriores (Nota 11.2)	Resultado del ejercicio	Subvenciones, donaciones y legados recibidos (Nota 12)	TOTAL
SALDO, FINAL DEL AÑO 2018	12.000.000,00	22.852.167,56	(1.759.673,79)	677.452,53	2.283.512,64	36.053.458,94
SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2019	12.000.000,00	22.852.167,56	(1.759.673,79)	677.452,53	2.283.512,64	36.053.458,94
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	1.311.059,57	(19.581,40)	1.291.478,17
Otras operaciones con socios y propietarios	-	-	-	-	-	-
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	677.452,53	(677.452,53)	-	-
SALDO, FINAL DEL AÑO 2019	12.000.000,00	22.852.167,56	(1.082.221,26)	1.311.059,57	2.263.931,24	37.344.937,11
SALDO, INICIO DEL AÑO 2020	12.000.000,00	22.852.167,56	(1.082.221,26)	1.311.059,57	2.263.931,24	37.344.937,11
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	879.110,04	(12.958,90)	866.151,14
Otras operaciones con socios y propietarios	-	-	-	-	-	-
Otras variaciones del patrimonio neto	-	228.838,31	1.082.221,26	(1.311.059,57)	-	-
SALDO, FINAL DEL AÑO 2020	12.000.000,00	23.081.005,87	-	879.110,04	2.250.972,34	38.211.088,25

POLÍGONO INDUSTRIAL DE GRANADILLA, S.A.
Estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

(Expresado en euros)

	Notas	2020	2019
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
Resultado del ejercicio antes de impuestos		1.131.914,18	1.724.484,30
Ajustes del resultado		443.734,75	420.133,72
Amortización del inmovilizado	18.5	464.573,73	490.196,37
Correcciones valorativas por deterioro	8.3	40.595,04	27.085,48
Variación de provisiones	13.1	33.083,74	48.044,12
Imputación de subvenciones	12	(17.278,53)	(26.108,53)
Ingresos financieros	15.7	(77.239,23)	(119.083,72)
Cambios en el capital corriente		(689.689,16)	(51.562,51)
Existencias		511.335,48	268.865,60
Deudores y otras cuentas a cobrar		(196.921,10)	(268.824,52)
Acreedores y otras cuentas a pagar		(230.365,49)	(51.603,89)
Otros pasivos corrientes		(2.730,04)	-
Otros activos y pasivos no corrientes	8.4	(771.009,01)	-
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		22.024,03	119.083,72
Cobros de dividendos		19.094,80	113.064,16
Cobros de intereses		2.929,23	6.019,56
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		907.983,80	2.212.139,13
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Pagos por inversiones		(8.855,23)	(2.976,01)
Empresas del grupo y asociadas		(860,44)	-
Inmovilizado material	6	(7.994,79)	(2.976,01)
Cobros por desinversiones		806.370,00	169.935,84
Empresas del grupo y asociadas	8.1	197.370,00	169.935,84
Otros activos financieros	8.3	609.000,00	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		667.989,57	166.959,83
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		26.743,34	25.012,66
Emisión		26.743,34	25.012,66
Otras deudas		26.743,34	25.012,66
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		26.743,34	25.012,66
EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO			
AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		1.732.241,91	2.404.111,62
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	10	9.754.159,37	7.350.047,75
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	10	11.486.401,28	9.754.159,37

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

La entidad POLÍGONO INDUSTRIAL GRANADILLA, S.A. (POLGRAN, S.A.), en adelante la Sociedad, se constituyó el 18 de marzo de 1981 con una duración inicial de 50 años, pero en el ejercicio 2012 fue modificado 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.

El objeto social de la Sociedad se corresponde con las siguientes actividades:

- Promoción, adquisición, por cualquier título, y preparación del suelo para asentamientos industriales, terciarios y de servicios, así como su correspondiente equipamiento.
- 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.
- 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.
- Establecer convenios con las administraciones que permitan coadyuvar, en razón de su competencia, al mejor fin de la actuación urbanística.
- 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.
- Construcción, promoción, arrendamiento y/o enajenación de naves industriales, comerciales y locales.
- Desarrollar, promocionar, explotar y administrar los recursos que provengan del establecimiento de energías alternativas como pueden ser, sin carácter limitativo, la fotovoltaica y eólica.
- Participación en negocios, sociedades y empresas que puedan permitir un mejor fin en lo recogido en los apartados anteriores.

La moneda funcional de la Sociedad es el euro.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

Las cuentas anuales se han preparado de acuerdo con el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, el cual fue modificado en 2016 por el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, así como con el resto de la legislación mercantil vigente.

Las cuentas anuales han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad para su sometimiento a la aprobación de la Junta General de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación.

Las cifras incluidas en las cuentas anuales están expresadas en euros, salvo que se indique lo contrario.

2.1 Imagen fiel

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros auxiliares de contabilidad de la Sociedad, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable con la finalidad de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad. El estado de flujos de efectivo se ha preparado con el fin de informar verazmente sobre el origen y la utilización de los activos monetarios representativos de efectivo y otros activos líquidos equivalentes de la Sociedad.

2.2 Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil, se presenta, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, además de las cifras del ejercicio 2020, las correspondientes al ejercicio anterior. En la memoria también se incluye información cuantitativa del ejercicio anterior, salvo cuando una norma contable específicamente establece que no es necesario.

2.3 Efectos de la pandemia COVID-19 en la actividad de la Sociedad

El 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud elevó la situación de emergencia de salud pública ocasionada por el brote del coronavirus (COVID-19) a pandemia internacional. La evolución de los hechos, a escala nacional e internacional, ha supuesto una crisis sanitaria sin precedentes que ha impactado en el entorno macroeconómico y en la evolución de los negocios. Durante el ejercicio 2020 se han adoptado una serie de medidas para hacer frente al impacto económico y social que ha generado esta situación, que entre otros aspectos han supuesto restricciones a la movilidad de las personas. En particular, el Gobierno de España procedió, entre otras medidas, a la declaración del estado de alarma mediante la publicación del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, que fue levantado el 1 de julio de 2020, y a la aprobación de una serie de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19, mediante, entre otros, el Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo. A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales está en vigor el estado de alarma declarado por el Gobierno de España mediante el Real Decreto 926/2020, de 25 de octubre, aprobado inicialmente hasta el 9 de noviembre de 2020, y que mediante el Real Decreto 956/2020, de 3 de noviembre, ha sido prorrogado hasta 9 de mayo de 2021.

La evolución de la pandemia está teniendo consecuencias para la economía en general y para las operaciones de la Sociedad, cuyos efectos en los próximos meses son inciertos y van a depender en gran medida de la evolución y extensión de la pandemia.

A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales no se han producido efectos significativos en la actividad de la Sociedad y, conforme a las estimaciones actuales de los Administradores, no se estiman efectos relevantes en el ejercicio 2021.

2.4 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

En la preparación de las cuentas anuales de la Sociedad, los Administradores han realizado estimaciones para determinar el valor contable de algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos y sobre los desgloses de los pasivos contingentes. Estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio. Sin embargo, dada la incertidumbre inherente a las mismas podrían surgir acontecimientos futuros que obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo cual se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

Los supuestos clave acerca del futuro, así como otros datos relevantes sobre la estimación de la incertidumbre en la fecha de cierre del ejercicio, que llevan asociados un riesgo importante de suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el próximo ejercicio son los siguientes:

Provisiones

La Sociedad a 31 de diciembre de 2020 tiene registrada una provisión para la terminación de obras a largo plazo por importe de 3.053.929,14 euros (3.020.845,40 euros en 2019), en la que 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 (Nota 13).

3. APLICACIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2020, formulada por los Administradores y que se espera sea aprobada por la Junta General de Accionistas, es la siguiente:

(Euros)	2020
Base de reparto	
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias (beneficio)	879.110,04
	879.110,04
Aplicación	
A reserva voluntarias	748.004,08
A reserva de capitalización	131.105,96
	879.110,04

4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Los principales criterios de registro y valoración utilizados por la Sociedad en la elaboración de estas cuentas anuales son los siguientes:

4.1 Inmovilizado intangible

El inmovilizado intangible se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción. El coste del inmovilizado intangible adquirido mediante combinaciones de negocios es su valor razonable en la fecha de adquisición.

Después del reconocimiento inicial, el Inmovilizado intangible se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

Los activos intangibles se amortizan sistemáticamente de forma lineal en función de la vida útil estimada de los bienes y de su valor residual. Los métodos y periodos de amortización aplicados son revisados en cada cierre de ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva. Al menos al cierre del ejercicio, se evalúa la existencia de indicios de deterioro, en cuyo caso se estiman los importes recuperables, efectuándose las correcciones valorativas que procedan.

Aplicaciones Informáticas

Esta partida incluye los costes incurridos en relación con las aplicaciones informáticas desarrolladas por la propia Sociedad que cumplen las condiciones indicadas anteriormente para la activación de los gastos de desarrollo, así como los costes de las adquiridas a terceros. Su amortización se realiza de forma lineal a largo de su vida útil estimada de 4 años.

4.2 Inmovilizado material

El Inmovilizado material se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción. El coste del inmovilizado material adquirido mediante combinaciones de negocios es su valor razonable en la fecha de adquisición.

Después del reconocimiento inicial, el inmovilizado material se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los costes de mantenimiento son cargados en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se producen. Los costes de renovación, 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, dándose de baja, en su caso, el valor contable de los elementos sustituidos.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza, desde el momento en el que están disponibles para su puesta en funcionamiento, de forma lineal durante su vida útil estimada.

Los años de vida útil estimada para los distintos elementos del inmovilizado material son los siguientes:

	Años de vida útil
Construcciones	33 años
Instalaciones técnicas	8,33-10 años
Otras instalaciones	8,33-10 años
Mobiliario	10 años
Equipos para procesos de información	4 años
Elementos de transporte	6,25 años

4.3 Inversiones inmobiliarias

Los locales comerciales que se encuentran arrendados a terceros se clasifican como inversiones inmobiliarias. Las inversiones inmobiliarias se valoran con los mismos criterios indicados para el inmovilizado material.

La amortización de las inversiones inmobiliarias se realiza de forma lineal, en función de la vida útil estimada de 33 años.

4.4 Deterioro del valor de los activos no financieros

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad evalúa si existen indicios de que algún activo no corriente o, en su caso, alguna unidad generadora de efectivo pueda estar deteriorado y, si existen indicios, se estiman sus importes recuperables.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso. Cuando el valor contable es mayor que el importe recuperable se produce una pérdida por deterioro. El valor en uso es el valor actual de los flujos de efectivo futuros esperados, utilizando tipos de interés de mercado sin riesgo, ajustados por los riesgos específicos asociados al activo. Para aquellos activos que no generan flujos de efectivo, en buena medida, independientes de los derivados de otros activos o grupos de activos, el importe recuperable se determina para las unidades generadoras de efectivo a las que pertenecen dichos activos, entendiendo por dichas unidades generadoras de efectivo el grupo mínimo de elementos que generan flujos de efectivo, en buena medida, independientes de los derivados de otros activos o grupos de activos.

Las correcciones valorativas por deterioro y su reversión se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias. Las correcciones valorativas por deterioro se revierten cuando las circunstancias que las motivaron dejan de existir, excepto las correspondientes a los fondos de comercio. La reversión del deterioro tiene como límite el valor contable del activo que figuraría si no se hubiera reconocido previamente el correspondiente deterioro del valor.

Los Administradores no consideran que haya indicios de deterioro en los activos no financieros que no estuvieran recogidos en las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2020.

4.5 Arrendamientos

Los contratos se califican como arrendamientos financieros cuando de sus condiciones económicas se deduce que se transfieren al arrendatario sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. En caso contrario, los contratos se clasifican como arrendamientos operativos.

Sociedad como arrendatario

Los pagos por arrendamientos operativos se registran como gastos en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se devengan.

Sociedad como arrendador

Los ingresos derivados de los arrendamientos operativos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se devengan. Los costes directos imputables al contrato se incluyen como mayor valor del activo arrendado y se reconocen como gasto durante el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento.

4.6 Activos financieros

Clasificación y valoración

Préstamos y partidas a cobrar

En esta categoría se registran los créditos por operaciones comerciales y no comerciales, que incluyen los activos financieros cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, que no se negocian en un mercado activo y para los que se estima recuperar todo el desembolso realizado por la Sociedad, salvo, en su caso, por razones imputables a la solvencia del deudor.

En su reconocimiento inicial en el balance, se registran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Tras su reconocimiento inicial, estos activos financieros se valoran a su coste amortizado.

No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como los anticipos y créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran inicial y posteriormente por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

La diferencia entre el valor razonable y el importe entregado de las fianzas por arrendamientos operativos se considera un pago anticipado por el arrendamiento y se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo del arrendamiento. Para el cálculo del valor razonable de las fianzas se toma como periodo remanente el plazo contractual mínimo comprometido.

Inversiones mantenidas hasta el vencimiento

Incluyen los valores representativos de deuda con una fecha de vencimiento fijada, con cobros de cuantía determinada o determinable, que se negocian en un mercado activo y para los que la Sociedad tiene la intención efectiva y la capacidad financiera de conservarlos hasta su vencimiento.

En su reconocimiento inicial en el balance, se registran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Tras su reconocimiento inicial, estos activos financieros se valoran a su coste amortizado.

Activos financieros mantenidos para negociar

Incluyen los activos financieros originados o adquiridos con el objetivo de obtener ganancias a corto plazo. Asimismo, también forman parte de esta categoría los instrumentos derivados que no hayan sido designados como instrumentos de cobertura.

En su reconocimiento inicial en el balance, se registran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción. Los costes de transacción que les sean directamente atribuibles se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias. Para los instrumentos de patrimonio se incluye en el valor inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que se han adquirido.

Tras su reconocimiento inicial, los activos financieros mantenidos para negociar se valoran a su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en los que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios que se producen en el valor razonable se imputan en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Activos financieros disponibles para la venta

Incluyen los valores representativos de deuda y los instrumentos de patrimonio que no se han incluido en las categorías anteriores.

En su reconocimiento inicial en el balance, se registran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Para los instrumentos de patrimonio se incluye en el valor inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que se han adquirido.

Tras su reconocimiento inicial, estos activos financieros se valoran a su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en los que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios que se producen en el valor razonable se registran directamente en el patrimonio neto, hasta que el activo financiero cause baja del balance o se deteriore, momento en el que el importe reconocido en patrimonio neto se imputará en la cuenta de pérdidas y ganancias. No obstante, las pérdidas y ganancias que resulten por diferencias de cambio en activos financieros monetarios en moneda extranjera se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no puede ser estimado de manera fiable se valoran por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro de su valor.

En el caso de venta de derechos preferentes de suscripción y similares o segregación de los mismos para ejercitarlos, el importe del coste de los derechos disminuirá el valor contable de los respectivos activos.

Cancelación

Los activos financieros se dan de baja del balance de la Sociedad cuando han expirado los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero o cuando se transfieren, siempre que en dicha transferencia se transmitan sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Si la Sociedad no ha cedido ni retenido sustancialmente los riesgos y beneficios del activo financiero, éste se da de baja cuando no se retiene el control. Si la Sociedad mantiene el control del activo, continúa reconociéndolo por el importe al que está expuesta por las variaciones de valor del activo cedido, es decir, por su implicación continuada, reconociendo el pasivo asociado.

La diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles, considerando cualquier nuevo activo obtenido menos cualquier pasivo asumido, y el valor en libros del activo financiero transferido, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto, determina la ganancia o pérdida surgida al dar de baja el activo financiero y forma parte del resultado del ejercicio en que se produce.

La Sociedad no da de baja los activos financieros en las cesiones en las que retiene sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como el descuento de efectos, las operaciones de factoring, las ventas de activos financieros con pacto de recompra a un precio fijo o al precio de venta más un interés y las titulizaciones de activos financieros en las que la Sociedad retiene financiación subordinadas u otro tipo de garantías que absorben sustancialmente todas las pérdidas esperadas. En estos casos, la Sociedad reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida.

Intereses y dividendos recibidos de activos financieros

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se registran como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos cuando se declara el derecho a recibirlos.

A estos efectos, en la valoración inicial de los activos financieros se registran de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses explícitos devengados y no vencidos en dicho momento, así como el importe de los dividendos acordados por el órgano competente hasta el momento de la adquisición. Se entiende por intereses explícitos aquellos que se obtienen de aplicar el tipo de interés contractual del instrumento financiero.

Asimismo, cuando los dividendos distribuidos proceden inequívocamente de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición porque se hayan distribuido importes superiores a los beneficios generados por la participada desde la adquisición, no se reconocen como ingresos, y minoran el valor contable de la inversión.

4.7 Deterioro del valor de los activos financieros

El valor en libros de los activos financieros se corrige por la Sociedad con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro.

Para determinar las pérdidas por deterioro de los activos financieros, la Sociedad evalúa las posibles pérdidas tanto de los activos individuales, como de los grupos de activos con características de riesgo similares.

Instrumentos de deuda

Existe una evidencia objetiva de deterioro en los instrumentos de deuda, entendidos como las cuentas a cobrar, los créditos y los valores representativos de deuda, cuando después de su reconocimiento inicial ocurre un evento que supone un impacto negativo en sus flujos de efectivo estimados futuros.

La Sociedad considera como activos deteriorados (activos dudosos) aquellos instrumentos de deuda para los que existen evidencias objetivas de deterioro, que hacen referencia fundamentalmente a la existencia de impagos, incumplimientos, refinanciaciones y a la existencia de datos que evidencien la posibilidad de no recuperar la totalidad de los flujos futuros pactados o que se produzca un retraso en su cobro. Para los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, la Sociedad considera como activos dudosos aquellos saldos que tienen partidas vencidas a más de seis meses para las que no existe seguridad de su cobro y los saldos de empresas que han solicitado un concurso de acreedores.

En el caso de los activos financieros valorados a su coste amortizado, el importe de las pérdidas por deterioro es igual a la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo existente en el momento del reconocimiento inicial del activo. Para los activos financieros a tipo de interés variable se utiliza el tipo de interés efectivo a la fecha de cierre de las cuentas anuales. La Sociedad considera para los instrumentos cotizados el valor de mercado de los mismos como sustituto del valor actual de los flujos de efectivo futuros, siempre que sea suficientemente fiable.

Para los "Activos financieros disponibles para la venta", cuando existen evidencias objetivas de que un descenso en el valor razonable se debe a su deterioro, las minusvalías latentes reconocidas como "Ajustes por cambios de valor" en el patrimonio neto se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La reversión del deterioro se reconoce como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias y tiene como límite el valor en libros del activo financiero que estaría registrado en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro de valor.

Instrumentos de patrimonio

Existe una evidencia objetiva de que los instrumentos de patrimonio se han deteriorado cuando después de su reconocimiento inicial ocurre un evento o una combinación de ellos que suponga que no se va a poder recuperar su valor en libros debido a un descenso prolongado o significativo en su valor razonable. En este sentido, la Sociedad considera, en todo caso, que los instrumentos se han deteriorado ante una caída de un año y medio y de un 40% de su cotización, sin que se haya producido la recuperación de su valor.

En el caso de instrumentos de patrimonio valorados a valor razonable e incluidos en la cartera de "Activos financieros disponibles para la venta", la pérdida por deterioro se calcula como la diferencia entre su coste de adquisición y su valor razonable menos las pérdidas por deterioro previamente reconocidas. Las minusvalías latentes reconocidas como "Ajustes por cambios de valor" en el patrimonio neto se registran inmediatamente en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se determina que el descenso del valor razonable se debe a su deterioro. Si con posterioridad se recuperan todas o parte de las pérdidas por deterioro, su importe se reconoce en "Ajustes por cambios de valor" en el patrimonio neto.

En el caso de instrumentos de patrimonio valorados al coste, incluidos en la categoría de "Activos financieros disponibles para la venta", y de las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, la pérdida por deterioro se calcula como la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, que es 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. Salvo mejor evidencia, en la estimación del deterioro se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración. La reversión de las correcciones valorativas por deterioro se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias, con el límite del valor en libros que tendría la inversión en la fecha de reversión si no se hubiera registrado el deterioro de valor, para las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas; mientras que para los activos financieros disponibles para la venta que se valoran al coste no es posible la reversión de las correcciones valorativas registradas en ejercicios anteriores.

4.8 Pasivos financieros

Clasificación y valoración

Débitos y partidas a pagar

Incluyen los pasivos financieros originados por la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la Sociedad y los débitos por operaciones no comerciales que no son instrumentos derivados.

En su reconocimiento inicial en el balance, se registran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Tras su reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

La diferencia entre el valor razonable y el importe recibido de las fianzas por arrendamientos operativos se considera un cobro anticipado por el arrendamiento y se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo del arrendamiento. Para el cálculo del valor razonable de las fianzas se toma como periodo remanente el plazo contractual mínimo comprometido.

Cancelación

La Sociedad da de baja un pasivo financiero cuando la obligación se ha extinguido.

Cuando se produce un intercambio de instrumentos de deuda con un prestamista, siempre que éstos tengan condiciones sustancialmente diferentes, se registra la baja del pasivo financiero original y se reconoce el nuevo pasivo financiero que surge. De la misma forma se registra una modificación sustancial de las condiciones actuales de un pasivo financiero.

La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero, o de la parte del mismo que se haya dado de baja, y la contraprestación pagada, incluidos los costes de transacción atribuibles, y en la que se recoge asimismo cualquier activo cedido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que tenga lugar.

Cuando se produce un intercambio de instrumentos de deuda que no tengan condiciones sustancialmente diferentes, el pasivo financiero original no se da de baja del balance, registrando el importe de las comisiones pagadas como un ajuste de su valor contable. El nuevo coste amortizado del pasivo financiero se determina aplicando el tipo de interés efectivo, que es aquel que iguala el valor en libros del pasivo financiero en la fecha de modificación con los flujos de efectivo a pagar según las nuevas condiciones.

A estos efectos, se considera que las condiciones de los contratos son sustancialmente diferentes cuando el prestamista es el mismo que otorgó el préstamo inicial y el valor actual de los flujos de efectivo del nuevo pasivo financiero, incluyendo las comisiones netas, difiere al menos en un 10% del valor actual de los flujos de efectivo pendientes de pago del pasivo financiero original, actualizados ambos al tipo de interés efectivo del pasivo original.

4.9 Existencias

Las existencias se valoran a su precio de adquisición o coste de producción. El precio de adquisición incluye 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 periodo superior al año para ser vendidas, se incorporan también los gastos financieros en los términos expuestos en la norma sobre el inmovilizado material.

Las existencias de Terrenos y Solares se valoran a su precio de adquisición, mientras que a las existencias de Obras en curso y Edificios Construidos se valoran al coste de producción, en los términos expuestos en el párrafo anterior.

Cuando el valor neto realizable de las existencias es 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. Los Administradores no consideran que haya indicios de deterioro en las existencias de la Sociedad que no estuvieran recogidos en las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2020.

4.10 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

Este epígrafe incluye el efectivo en caja, las cuentas corrientes bancarias y los depósitos y adquisiciones temporales de activos que cumplen con todos los siguientes requisitos:

- Son convertibles en efectivo.
- En el momento de su adquisición su vencimiento no era superior a tres meses.
- No están sujetos a un riesgo significativo de cambio de valor.
- Forman parte de la política de gestión normal de tesorería de la Sociedad.

A efectos del estado de flujos de efectivo se incluyen como menos efectivo y otros activos líquidos equivalentes los descubiertos ocasionales que forman parte de la gestión de efectivo de la Sociedad.

4.11 Subvenciones

Las subvenciones se califican como no reintegrables cuando se han cumplido las condiciones establecidas para su concesión, registrándose en ese momento directamente en el patrimonio neto, una vez deducido el efecto impositivo correspondiente.

Las subvenciones reintegrables se registran como pasivos de la Sociedad hasta que adquieren la condición de no reintegrables, no registrándose ningún ingreso hasta dicho momento.

Las subvenciones recibidas para financiar gastos específicos se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en el que se devenguen los gastos que están financiando. Las subvenciones recibidas para adquirir activos materiales se imputan como ingresos del ejercicio en proporción a su amortización.

4.12 Provisiones y contingencias

Los pasivos que resultan indeterminados respecto a su importe o a la fecha en que se cancelarán se reconocen en el balance como provisiones cuando la Sociedad tiene una obligación actual (ya sea por una disposición legal, contractual o por una obligación implícita o tácita), surgida como consecuencia de sucesos pasados, que se estima probable que suponga una salida de recursos para su liquidación y que es cuantificable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir a un tercero la obligación, registrándose los ajustes que surjan por la actualización de la provisión como un gasto financiero conforme se van devengando. Cuando se trata de provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, y el efecto financiero no es significativo, no se lleva a cabo ningún tipo de descuento. Las provisiones se revisan a la fecha de cierre de cada balance y son ajustadas con el objetivo de reflejar la mejor estimación actual del pasivo correspondiente en cada momento.

Por otra parte, se consideran pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurran eventos futuros que no están enteramente bajo el control de la Sociedad y aquellas obligaciones presentes, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, para las que no es probable que haya una salida de recursos para su liquidación o que no se pueden valorar con suficiente fiabilidad. Estos pasivos no son objeto de registro contable, detallándose los mismos en la memoria, excepto cuando la salida de recursos es remota.

4.13 Impuestos sobre beneficios

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente, que resulta de aplicar el correspondiente tipo de gravamen a la base imponible del ejercicio menos las bonificaciones y deducciones existentes, y de las variaciones producidas durante dicho ejercicio en los activos y pasivos por impuestos diferidos registrados. Se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias, excepto cuando corresponde a transacciones que se registran directamente en el patrimonio neto, en cuyo caso el impuesto correspondiente también se registra en el patrimonio neto, y en la contabilización inicial de las combinaciones de negocios en las que se registra como los demás elementos patrimoniales del negocio adquirido.

Los impuestos diferidos se registran para las diferencias temporarias existentes en la fecha del balance entre la base fiscal de los activos y pasivos y sus valores contables. Se considera como base fiscal de un elemento patrimonial el importe atribuido al mismo a efectos fiscales.

El efecto impositivo de las diferencias temporarias se incluye en los correspondientes epígrafes de "Activos por impuesto diferido" y "Pasivos por impuesto diferido" del balance.

La Sociedad reconoce un pasivo por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo, en su caso, para las excepciones previstas en la normativa vigente.

La Sociedad reconoce los activos por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias deducibles, créditos fiscales no utilizados y bases imponibles negativas pendientes de compensar, en la medida en que resulte probable que la Sociedad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos, salvo, en su caso, para las excepciones previstas en la normativa vigente.

En el caso de las combinaciones de negocios en los que no se hubieran reconocido separadamente activos por impuesto diferido en la contabilización inicial por no cumplir los criterios para su reconocimiento, los activos por impuesto diferido que se reconozcan dentro del periodo de valoración y que procedan de nueva información sobre hechos y circunstancias que existían a la fecha de adquisición, supondrán un ajuste al importe del fondo de comercio relacionado. Tras el citado periodo de valoración, o por tener origen en hechos y circunstancias que no existían a la fecha de adquisición, se registrarán contra resultados o, si la norma lo requiere, directamente en patrimonio neto.

En la fecha de cierre de cada ejercicio la Sociedad evalúa los activos por impuesto diferido reconocidos y aquellos que no se han reconocido anteriormente. En base a tal evaluación, la Sociedad procede a dar de baja un activo reconocido anteriormente si ya no resulta probable su recuperación, o procede a registrar cualquier activo por impuesto diferido no reconocido anteriormente siempre que resulte probable que la Sociedad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan su aplicación.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se valoran a los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa vigente aprobada, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se espera recuperar o pagar el activo o pasivo por impuesto diferido.

Los activos y pasivos por impuesto diferido no se descuentan y se clasifican como activos y pasivos no corrientes, independientemente de la fecha esperada de realización o liquidación.

4.14 Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes

Los activos y pasivos se presentan en el balance clasificados entre corrientes y no corrientes. A estos efectos, los activos y pasivos se clasifican como corrientes cuando están vinculados al ciclo normal de explotación de la Sociedad y se esperan vender, consumir, realizar o liquidar en el transcurso del mismo, son diferentes a los anteriores y su vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el plazo máximo de un año; se mantienen con fines de negociación o se trata de efectivo y otros activos líquidos equivalentes cuya utilización no está restringida por un periodo superior a un año. En caso contrario se clasifican como activos y pasivos no corrientes.

4.15 Ingresos y gastos

De acuerdo con el principio de devengo, los ingresos y gastos se registran cuando ocurren, con independencia de la fecha de su cobro o de su pago.

Ingresos por ventas y prestaciones de servicios

Los ingresos se reconocen cuando es probable que la Sociedad reciba los beneficios o rendimientos económicos derivados de la transacción y el importe de los ingresos y de los costes incurridos o a incurrir pueden valorarse con fiabilidad. Los ingresos se valoran al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, deduciendo los descuentos, rebajas en el precio y otras partidas similares que la Sociedad pueda conceder, así como, en su caso, los intereses incorporados al nominal de los créditos. Los impuestos indirectos que gravan las operaciones y que son repercutibles a terceros no forman parte de los ingresos.

Adicionalmente, se deben cumplir las siguientes condiciones dependiendo del tipo de actividades desarrolladas por la Sociedad:

- Los ingresos por la venta de naves y terrenos se reconocen cuando la Sociedad ha transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad de los bienes y no mantiene su gestión, ni retiene el control efectivo de los mismos.
- Los ingresos por alquileres se reconocen linealmente en el periodo de duración del contrato.

4.16 Transacciones con partes vinculadas

Las transacciones con partes vinculadas se contabilizan de acuerdo con las normas de valoración detalladas anteriormente.

Los precios de las operaciones realizadas con partes vinculadas se encuentran adecuadamente soportados, por lo que los Administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos que pudieran originar pasivos fiscales significativos.

4.17 Indemnizaciones por despido

De acuerdo con la legislación laboral vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, en determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto del ejercicio en el que existe una expectativa válida, creada por la Sociedad frente a los terceros afectados.

5. INMOVILIZADO INTANGIBLE

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen el inmovilizado intangible son los siguientes:

(Euros)	Saldo inicial	Altas y dotaciones	Saldo final
Ejercicio 2020			
Coste			
Aplicaciones Informáticas	9.086,29	-	9.086,29
	9.086,29	-	9.086,29
Amortización acumulada			
Aplicaciones Informáticas	(9.086,29)	-	(9.086,29)
	(9.086,29)	-	(9.086,29)
Valor neto contable			-
Ejercicio 2019			
Coste			
Aplicaciones Informáticas	9.086,29	-	9.086,29
	9.086,29	-	9.086,29
Amortización acumulada			
Aplicaciones Informáticas	(9.086,29)	-	(9.086,29)
	(9.086,29)	-	(9.086,29)
Valor neto contable			-

POLÍGONO INDUSTRIAL DE GRANADILLA, S.A.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

5.1 Otra información

La Sociedad tenía inmovilizado intangible totalmente amortizado y en uso al 31 de diciembre por los siguientes importes:

Descripción	2020	2019
Aplicaciones Informáticas	9.086,29	9.086,29
Total	9.086,29	9.086,29

6. INMOVILIZADO MATERIAL

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen el inmovilizado material son los siguientes:

(Euros)	Saldo Inicial	Altas y dotaciones	Saldo final
Ejercicio 2020			
Coste			
Construcciones	1.459.591,04	-	1.459.591,04
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	842.708,49	7.994,79	850.703,28
	2.302.299,53	7.994,79	2.310.294,32
Amortización acumulada			
Construcciones	(548.476,95)	(28.555,42)	(577.032,37)
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	(773.203,33)	(18.456,29)	(791.659,62)
	(1.321.680,28)	(47.011,71)	(1.368.691,99)
Valor neto contable	980.619,25		941.602,33
(Euros)	Saldo Inicial	Altas y dotaciones	Saldo final
Ejercicio 2019			
Coste			
Construcciones	1.459.591,04	-	1.459.591,04
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	839.732,48	2.976,01	842.708,49
	2.299.323,52	2.976,01	2.302.299,53
Amortización acumulada			
Construcciones	(519.921,51)	(28.555,44)	(548.476,95)
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	(719.925,42)	(53.277,91)	(773.203,33)
	(1.239.846,93)	(81.833,35)	(1.321.680,28)
Valor neto contable	1.059.476,59		980.619,25

6.1 Descripción de los principales movimientos

Las altas del ejercicio 2020 se han debido fundamentalmente a la adquisición de mobiliario de oficina y equipos informáticos, al igual que el ejercicio anterior.

6.2 Arrendamientos operativos

Los pagos futuros mínimos del contrato de arrendamiento, no cancelables al 31 de diciembre son los siguientes:

(Euros)	2020	2019
Hasta un año	14.693,40	28.801,92
Entre uno y cinco años	28.989,60	14.428,99
	43.683,00	43.230,91

6.3 Otra información

El detalle de los activos materiales totalmente amortizados y en uso al 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	2020	2019
Instalaciones técnicas	530.000,00	530.000,00
Otras instalaciones	13.905,69	13.905,69
Mobiliario	79.678,32	79.678,32
Equipos para proceso de Información	52.305,96	50.270,48
Elementos de transporte	40.614,33	40.614,33
	716.504,30	714.468,82

La Sociedad tiene contratadas pólizas de seguros que cubren el valor neto contable del inmovilizado material.

7. INVERSIONES INMOBILIARIAS

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen las inversiones inmobiliarias son los siguientes:

(Euros)	Saldo inicial	Altas y dotaciones	Traspasos	Saldo final
Ejercicio 2020				
Coste				
Terrenos	2.261.207,93	-	(28.954,63)	2.232.253,30
Construcciones	13.988.290,32	-	(276.714,67)	13.711.575,65
	16.249.498,25	-	(305.669,30)	15.943.828,95
Amortización acumulada				
Construcciones	(2.299.838,01)	(417.562,02)	30.414,01	(2.686.986,02)
	(2.299.838,01)	(417.562,02)	30.414,01	(2.686.986,02)
Valor neto contable	13.949.660,24			13.256.842,93

POLÍGONO INDUSTRIAL DE GRANADILLA, S.A.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

(Euros)	Saldo inicial	Altas y dotaciones	Traspasos	Saldo final
Ejercicio 2019				
Coste				
Terrenos	2.218.164,73	-	43.043,20	2.261.207,93
Construcciones	13.485.324,76	-	502.965,56	13.988.290,32
	15.703.489,49	-	545.999,76	16.249.489,25
Amortización acumulada				
Construcciones	(1.891.474,99)	(408.363,02)	-	(2.299.838,01)
	(1.891.474,99)	(408.363,02)	-	(2.299.838,01)
Valor neto contable	13.812.014,50			13.949.660,24

7.1 Descripción de los principales movimientos

La Sociedad durante el ejercicio 2020 ha traspasado el valor neto contable de una nave industrial registrada en inversiones inmobiliarias a existencias debido a que la Sociedad cambia el criterio de explotación para dicha nave, siendo finalmente al cierre del ejercicio 2020 vendida. Durante el ejercicio anterior la Sociedad traspasó a inversiones inmobiliarias el coste de una nave industrial que figuraba en existencias, debido a que comenzó a generar ingresos por arrendamientos.

7.2 Arrendamientos operativos

El total de las inversiones inmobiliarias están arrendadas a terceros a través de arrendamientos operativos. Los contratos de arrendamiento tienen una duración entre 1 y 28 años, no habiendo cuotas contingentes.

Los ingresos provenientes de dichos contratos han ascendido a 1.546.180,04 euros en el ejercicio 2020 (1.201.545,05 euros en 2019) (Nota 16.1).

Los gastos asociados a las inversiones inmobiliarias que han generado ingresos se corresponden con su amortización anual por 417.562,02 euros (408.363,02 euros en 2019).

El detalle de los cobros futuros mínimos de los contratos de arrendamiento operativo no cancelables al 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	2020	2019
Hasta un año	192.142,65	105.651,46
Entre uno y cinco años	624.516,88	816.659,52
Más de cinco años	654.594,71	654.594,71
	1.471.254,23	1.576.905,69

7.3 Otra información

La Sociedad tiene contratadas pólizas de seguros que cubren el valor neto contable de las inversiones inmobiliarias.

No existen inmuebles afectos a garantía hipotecaria.

POLÍGONO INDUSTRIAL DE GRANADILLA, S.A.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

8. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de los activos financieros al 31 de diciembre es la siguiente:

(Euros)	Instrumentos de patrimonio		Créditos, derivados y otros		Total	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Activos financieros a largo plazo						
Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias:						
- Otros	1.934.960,00	2.132.330,00	-	-	1.934.960,00	2.132.330,00
Préstamos y partidas a cobrar	-	-	13.717,31	13.717,31	13.717,31	13.717,31
Deudores comerciales no corrientes	-	-	771.009,01	-	771.009,01	-
	1.934.960,00	2.132.330,00	784.726,32	13.717,31	2.719.686,32	2.146.047,31
Activos financieros a corto plazo						
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	-	-	587.000,00	1.196.000,00	587.000,00	1.196.000,00
Préstamos y partidas a cobrar	-	-	304.631,33	221.571,77	304.631,33	221.571,77
	-	-	891.631,33	1.417.571,77	891.631,33	1.417.571,77
	1.934.960,00	2.132.330,00	1.676.357,65	1.431.289,08	3.611.317,65	3.563.619,08

Estos importes se incluyen en las siguientes partidas del balance:

(Euros)	Instrumentos de patrimonio		Créditos, derivados y otros		Total	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Activos financieros no corrientes						
Inversiones en empresas del grupo y asociadas	1.874.360,00	2.071.730,00	-	-	1.874.360,00	2.071.730,00
Inversiones financieras a largo plazo	60.600,00	60.600,00	-	-	60.600,00	60.600,00
Préstamos y partidas a cobrar	-	-	13.717,31	13.717,31	13.717,31	13.717,31
Deudores comerciales no corrientes	-	-	771.009,01	-	771.009,01	-
	1.934.960,00	2.132.330,00	784.726,32	13.717,31	2.719.686,32	2.146.047,31
Activos financieros corrientes						
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	-	-	21.972,79	42.435,23	21.972,79	42.435,23
Deudores varios	-	-	194.536,67	143.688,78	194.536,67	143.688,78
Clientes, empresas de grupo y asociadas	-	-	26.962,87	26.102,43	26.962,87	26.102,43
Personal	-	-	5.943,80	9.345,33	5.943,80	9.345,33
Inversiones financieras a corto plazo	-	-	587.000,00	1.196.000,00	587.000,00	1.196.000,00
Otros activos financieros	-	-	55.215,20	-	55.215,20	-
	-	-	891.631,33	1.417.571,77	891.631,33	1.417.571,77
	1.934.960,00	2.132.330,00	1.676.357,65	1.431.289,08	3.611.317,65	3.563.619,08

8.1 Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas

La información relativa a las empresas del grupo, multigrupo y asociadas al 31 de diciembre es la siguiente:

(Euros)		Valor neto contable	Porcentaje de participación directa	Capital	Reservas	Beneficios (pérdidas) del ejercicio	Resto patrimonio neto	Resultado de explotación	Dividendos recibidos en el ejercicio (Nota 16.6)
Ejercicio 2020									
SOLTEN GRANADILLA, S.A.	II	1.874.360,00	4,92%	1.595.200,00	8.034.864,52	1.925.926,53	23.052.679,97	2.206.791,50	74.310,00
		1.874.360,00							
Ejercicio 2019									
SOLTEN GRANADILLA, S.A.	II	2.071.730,00	4,92%	4.595.200,00	10.200.567,97	2.854.412,40	24.893.517,12	3.266.569,27	113.064,16
P. EÓLICOS DE GRANADILLA, A.I.E.		-	35,00%	56.379,36	-	-	-	-	-
		2.071.730,00							

El coste de adquisición y el valor razonable de los activos financieros clasificados en esta categoría al 31 de diciembre eran los siguientes:

(Euros)	2020		2019	
	Coste de adquisición	Valor razonable	Coste de adquisición	Valor razonable
Acciones Soten II	1.874.360,00	1.874.360,00	2.071.730,00	2.071.730,00

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 ejercicio 2020 la Sociedad ha recibido de SOLTEN II GRANADILLA, S.A. devoluciones de primas de emisión registradas como menor coste de la inversión por un importe de 197.370,00 euros, (169.935,84 euros en el ejercicio 2019) y 74.310,00 euros (113.064,16 euros en el ejercicio 2019) como dividendo con cargo a reservas voluntarias registrados como ingresos financieros (Nota 16.6), quedando pendiente de cobro a 31 de diciembre de 2020 un importe de 55.015,20 euros (Nota 8.4).

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. Esto permite considerar que el valor actual de los flujos futuros esperados (importe recuperable) supera el valor por el que figura contabilizada la inversión.

Por otro lado, la Sociedad poseía el 35% de la participación en Parques Eólicos de Granadilla, A.I.E. cuya aportación ascendía a 210.000,00 euros con un importe pendiente de desembolso de 157.500,00 euros. Esta entidad era adjudicataria de dos parques eólicos, pero acordó su disolución y liquidación en el ejercicio 2017, por lo que al cierre del ejercicio mencionado fue liquidada tal inversión, la formalización de la escritura de disolución se celebró con fecha de 14 de septiembre de 2020.

8.2 Activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias

El coste de adquisición y el valor razonable de los activos financieros clasificados en esta categoría al 31 de diciembre eran los siguientes:

(Euros)	2020		2019	
	Coste de adquisición	Valor razonable	Coste de adquisición	Valor razonable
Participaciones Caja Rural	60.600,00	60.600,00	60.600,00	60.600,00

8.3 Inversiones mantenidas hasta el vencimiento

El coste amortizado de los activos financieros clasificados en esta categoría al 31 de diciembre era el siguiente:

(Euros)	2020	2019
Imposición a plazo fijo	587.000,00	1.196.000,00
	587.000,00	1.196.000,00

Durante el ejercicio 2020 la Sociedad ha cancelado parte de la imposición a plazo fijo por importe de 609.000,00 euros.

El valor razonable, de estos activos al 31 de diciembre de 2020 ascendía a 587.000,00 euros (1.196.000,00 euros al 31 de diciembre de 2019).

8.4 Préstamos y partidas a cobrar

El detalle de los activos financieros clasificados en esta categoría al 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	2020	2019
Activos financieros a largo plazo		
Fianzas entregadas y pagos anticipados	13.717,31	13.717,31
Deudores comerciales no corrientes	771.009,01	-
	784.726,32	13.717,31
Activos financieros a corto plazo		
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	249.416,13	221.571,77
Otros activos financieros (Nota 8.1)	55.215,20	-
	304.631,33	221.571,77
	1.089.357,65	235.289,08

Fianzas

El importe de las fianzas entregadas se corresponde con lo estipulado en los contratos de alquiler correspondientes a las oficinas y varias plazas de garaje que dispone la Sociedad.

Deudores comerciales no corrientes

En este epígrafe la Sociedad tiene registrado la deuda a largo plazo con Cashun, S.COOP. por la venta de la parcela número 4 del sector SP2-02. A finales del ejercicio 2020, la Sociedad mantiene un saldo por importe de 836.000,00 euros pendiente de cobrar. En el contrato de compraventa se acuerda un aplazamiento de pago por importe de 130.634,80 euros que se hará efectivo mediante 24 mensualidades por importe de 5.443,12 euros, siendo el primer vencimiento el día 1 de enero de 2021 y el último el día 1 de diciembre de 2022 y el importe restante 705.365,20 euros se tendrá que abonar a la Sociedad cuando se efectue la firma de la escritura pública, estimada para el 1 de marzo de 2023.

POLÍGONO INDUSTRIAL DE GRANADILLA, S.A.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

Por tanto, la Sociedad tiene registrado en la cuenta de clientes la parte del aplazamiento correspondiente al corto plazo, que asciende a 64.990,99 euros y el resto de la deuda se encuentra registrada a largo plazo en deudores comerciales no corrientes, por importe de 771.009,01 euros.

Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre es la siguiente:

(Euros)	2020	2019
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	21.972,79	42.436,23
Clientes, empresas del grupo y asociadas (Nota 18)	26.962,87	26.102,43
Deudores varios	194.536,67	143.688,78
Personal	5.943,80	9.345,33
	249.416,13	221.571,77

Dentro de la partida de "Clientes, empresas de grupo y asociadas" se incluyen los saldos con cuentas corrientes con el Instituto Tecnológico de Energías Renovables, S.A. (ITER) por un importe de 26.962,87 euros (26.102,43 euros en el ejercicio 2019).

En ejercicios anteriores este saldo pertenecía a Parques Eólicos de Granadilla, A.I.E. de la cual Polígono Industrial de Granadilla poseía el 35% de participación. Durante el ejercicio 2017 se acordó la disolución y liquidación de esta Agrupación de Intereses Económico, pero en el ejercicio 2020 fue cuando se formalizó la escritura de disolución. En la Asamblea General de la Agrupación en la que se acuerda la disolución de la entidad, también se adoptó el acuerdo de ceder a ITER, S.A. los derechos que Parques Eólicos de Granadilla, A.I.E. poseía sobre los parques eólicos, además de acordarse que el ITER, S.A. abonaría todos los gastos y deudas que la A.I.E. tuviese con Polígono Industrial de Granadilla.

Dentro de la partida de "Deudores varios" se incluyen los saldos pendientes de cobro de los arrendatarios a los que la Sociedad les tiene arrendados naves y terrenos registrados en inversiones inmobiliarias.

Correcciones valorativas

El saldo de la partida "Clientes por ventas y prestaciones de servicios" se presenta neto de las correcciones valorativas por deterioro. Los movimientos habidos en dichas correcciones han sido los siguientes:

(Euros)	2020	2019
Saldo inicial	47.340,77	41.248,51
Dotaciones netas	40.171,17	27.085,48
Provisiones aplicadas	-	(20.993,22)
Saldo final	87.511,94	47.340,77

La Sociedad ha registrado durante el ejercicio 2020, 423,87 euros (0,00 euros en 2019) como créditos comerciales definitivamente incobrables.

9. EXISTENCIAS

Las existencias, tanto de obras en curso como de edificios construidos, son "construcciones de ciclo largo", correspondiendo las primeras o inversiones en urbanización del sector SP 1 y las segundas a la construcción de naves industriales destinadas al alquiler y venta.

La Sociedad llevó a cabo la actualización de sus existencias el 31 de diciembre 1996, al amparo del RD 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 estas; 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 euros, que figura en fondos propios (Nota 11).

POLÍGONO INDUSTRIAL DE GRANADILLA, S.A.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

Al 31 de diciembre de 2020 existían compromisos firmes de compra por importe de 155.000,00 euros (254.859,81 euros al 31 de diciembre de 2019).

La Sociedad tiene contratadas pólizas de seguros que garantizan la recuperabilidad del valor neto contable de las existencias.

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

Tal como se indica en la Nota 12, la Sociedad tiene registrado en el Patrimonio Neto, subvenciones recibidas para financiar infraestructuras básicas que afectan al Polígono Industrial de Granadilla.

El epígrafe de "Provisiones a largo plazo" de pasivo del balance incluye una provisión para terminación de obras por importe de 3.053.929,14 euros (3.020.845,40 euros en 2019) (Nota 13.1), 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.

10. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre es la siguiente:

(Euros)	2020	2019
Caja	84,55	700,12
Cuentas corrientes a la vista	11.486.316,73	9.753.459,25
	11.486.401,28	9.754.159,37

Las cuentas corrientes devengan el tipo de interés de mercado para este tipo de cuentas.

No hay restricciones a la disponibilidad de estos saldos.

11. PATRIMONIO NETO - FONDOS PROPIOS

11.1 Capital escriturado

Al 31 de diciembre de 2020, el capital de la Sociedad está compuesto por 200.000 acciones de 60,00 euros de valor nominal cada una. Las acciones estaban totalmente suscritas y desembolsadas. Del 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 en el 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:

	2020	2019
Comunidad Autónoma de Canarias	40,00%	40,00%
Cabildo Insular de Tenerife	40,00%	40,00%
SEPES	10,00%	10,00%
Ayuntamiento de Granadilla	10,00%	10,00%
	100,00%	100,00%

Las acciones de ambas clases no coticen en bolsa.

11.2 Reservas y resultados de ejercicios anteriores

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen las reservas y los resultados de ejercicios anteriores son los siguientes:

(Euros)	Saldo inicial ajustado	Distribución de resultados	Otros movimientos	Saldo final
Ejercicio 2020				
Reserva legal	2.400.000,00	-	-	2.400.000,00
Reservas voluntarias	2.709.126,89	161.093,06	-	2.870.219,95
Reservas para Inversiones en Canarias	16.094.078,50	-	-	16.094.078,50
Revalorización RD 7/1996	1.648.962,17	-	-	1.648.962,17
Reservas de capitalización	-	67.745,25	-	67.745,25
	22.852.167,56	228.838,31	-	23.081.005,87
Resultados de ejercicios anteriores	(1.082.221,26)	1.082.221,26	-	-
	21.769.946,30	1.311.059,57	-	23.081.005,87
Ejercicio 2019				
Reserva legal	2.400.000,00	-	-	2.400.000,00
Reservas voluntarias	1.546.462,38	-	1.162.664,51	2.709.126,89
Reservas para Inversiones en Canarias	17.266.743,01	-	(1.162.664,51)	16.094.078,50
Revalorización RD 7/1996	1.648.962,17	-	-	1.648.962,17
	22.852.167,56	-	-	22.852.167,56
Resultados de ejercicios anteriores	(1.769.673,79)	677.452,53	-	(1.082.221,26)
	21.082.493,77	677.452,53	-	21.769.946,30

Reserva legal

De acuerdo con el texto refundido Ley de 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 2020 y 2019, la citada reserva cubre el 20% del capital social.

Reserva de Revalorización

La Reserva de Revalorización 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 de capitalización

La reserva de capitalización se corresponde con el incremento de los fondos propios generado para la reducción de la base imponible del impuesto sobre sociedades durante un plazo de 5 años, de acuerdo con el artículo 25 de la nueva Ley del Impuesto sobre Sociedades aprobada el 28 de noviembre de 2014. El importe de esta reserva indisponible al 31 de diciembre de 2020 asciende a 67.745,25 euros.

Reserva para Inversiones en Canarias

De acuerdo con las disposiciones legales vigentes, las dotaciones a la RIC deben materializarse en los activos señalados en la legislación reguladora de esta reserva, en el plazo máximo de cuatro años contados desde el inicio del período impositivo correspondiente al ejercicio en que se dotó la misma.

El saldo de la reserva es indisponible durante el plazo de cinco años contados desde la fecha de materialización de la inversión.

El importe de la RIC pendiente de materializar al cierre del ejercicio 2020, así como sus vencimientos, son los siguientes:

(Euros)					
Ejercicio de generación	Importe dotado	Materializado en ejercicios anteriores	Materializado en el ejercicio	Regularizada	Ejercicio límite para su materialización
1994	126.493,36	126.493,36	-	-	1999
1995	197.007,31	197.007,31	-	-	2000
1996	203.957,23	203.957,23	-	-	2001
1997	65.179,35	65.179,35	-	-	2002
1999	20.246,67	20.246,67	-	-	2004
2000	756.282,12	756.282,12	-	-	2005
2001	29.604,74	29.604,74	-	-	2006
2003	1.015.474,83	1.015.474,83	-	-	2008
2004	4.639.870,48	4.639.870,48	-	-	2009
2005	666.771,01	666.771,01	-	-	2010
2006	612.411,07	612.411,07	-	-	2011
2007	735.416,95	735.416,95	-	-	2012
2008	2.227.000,00	2.227.000,00	-	-	2013
2009	1.011.027,89	1.011.027,89	-	-	2014
2010	100.000,00	100.000,00	-	-	2015
2011	4.850.000,00	3.687.335,49	-	1.162.664,51	2016
	17.256.743,01	16.094.078,50	-	1.162.664,51	

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 de diciembre de 2006.

En el ejercicio 2013 la Sociedad fue objeto de inspección en concepto del Impuesto de Sociedades correspondiente al ejercicio 2008. Como consecuencia de ello, la Inspección no admitió el importe total de la dotación a la RIC realizado con beneficios obtenidos en el ejercicio 2008, cuya dotación inicial ascendió a 2.227.000,00 euros y del que sólo fue admitido un importe de 940.810,86 euros. El acta ha sido recurrida en disconformidad mediante Recurso Contencioso-Administrativo, ante la Audiencia Nacional. Con fecha de 10 de febrero de 2020, la Audiencia Nacional emitió sentencia desestimatoria sobre el mencionado Recurso y al no interponer la Sociedad recurso de casación contra la misma, con fecha del 2 de septiembre de 2020 se declara firme la misma. Con fecha 5 de febrero de 2021 se procede a comunicar a la Sociedad los plazos de ingreso.

No obstante, en consecuencia, con lo anterior, y teniendo en cuenta los criterios establecidos en el acta de inspección, la Sociedad reestructuró las materializaciones realizadas con posterioridad al ejercicio 2009. Además, en el ejercicio 2015 la Sociedad regularizó el importe no invertido de la RIC dotada en el ejercicio 2011, generando los correspondientes intereses de demora. En el ejercicio 2019 se ha traspasado a reservas voluntarias tras haber sido aprobado en acuerdo de Junta en el anterior ejercicio.

POLÍGONO INDUSTRIAL DE GRANADILLA, S.A.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

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):

(Euros)					
	Ejercicio de generación	Importe dotado	Materializado en ejercicios anteriores	Materializado en el ejercicio	Regularizada
	2007	735.416,95	735.416,95	-	-
	2008	940.810,86	940.810,86	-	-
	2009	1.011.027,89	1.011.027,89	-	-
	2010	100.000,00	100.000,00	-	-
	2011	4.850.000,00	3.687.335,49	-	1.162.664,51
		7.637.255,70	6.474.591,19	-	1.162.664,51

A continuación, se indica el detalle de las inversiones realizadas para la materialización de la Reserva para Inversiones en Canarias dotada por la Sociedad:

(Euros)	Materializado en ejercicios anteriores
Naves industriales	2.518.591,19
Inversiones en empresas de grupo	3.000.000,00
Bonos Cabildo de Tenerife	587.000,00
Bonos Comunidad Autónoma de Canarias	369.000,00
	6.474.591,19

11.3 Información en relación con el derecho de separación del socio por falta de distribución de dividendos (artículo 348 bis del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital)

En la junta general ordinaria de accionistas celebrada el 24 de julio de 2020 que aprobó la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2019, en la cual no se aprobó el reparto de dividendos, ningún accionista votó en contra de dicha propuesta.

12. PATRIMONIO NETO - SUBVENCIONES RECIBIDAS

Los movimientos habidos en las subvenciones de capital no reintegrables son los siguientes:

(Euros)	Saldo inicial	Adiciones	Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	Efecto Impositivo	Saldo final
Ejercicio 2020					
Subvención FEDER	2.283.931,24	-	(17.278,53)	4.319,63	2.250.972,34
	2.283.931,24	-	(17.278,53)	4.319,63	2.250.972,34
Ejercicio 2019					
Subvención FEDER	2.283.512,64	-	(26.108,53)	6.527,13	2.263.931,24
	2.283.512,64	-	(26.108,53)	6.527,13	2.263.931,24

Esta subvención fue concedida por el FEDER en el año 1999 por importe de 4.839.000,00 euros 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 2020 asciende a 750.324,10 euros (en el ejercicio 2019 ascendía a 754.643,73 euros).

13. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

13.1 Provisiones

El detalle de provisiones al 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	A largo plazo	A corto plazo	Total
Ejercicio 2020			
Provisión para infraestructuras	3.053.929,14	-	3.053.929,14
	3.053.929,14	-	3.053.929,14
Ejercicio 2019			
Provisión para infraestructuras	3.020.845,40	-	3.020.845,40
Provisión para otras responsabilidades a largo plazo	2.276.554,62	-	2.276.554,62
	5.297.400,02	-	5.297.400,02

Los movimientos habidos en estos epígrafes son los siguientes:

(Euros)	Saldo inicial	Dotaciones	Aplicaciones y pagos	Reclasificaciones	Saldo final
Ejercicio 2020					
Provisión para infraestructuras	3.020.845,40	33.083,74	-	-	3.053.929,14
Provisión para otras responsabilidades a largo plazo	2.276.554,62	-	-	(2.276.554,62)	-
	5.297.400,02	33.083,74	-	(2.276.554,62)	3.053.929,14

(Euros)	Saldo inicial	Dotaciones	Aplicaciones y pagos	Saldo final
Ejercicio 2019				
Provisión para infraestructuras	2.968.027,98	59.615,97	(6.798,55)	3.020.845,40
Provisión para otras responsabilidades a largo plazo	2.276.554,62	-	-	2.276.554,62
	5.244.582,60	59.615,97	(6.798,55)	5.297.400,02

Provisión para infraestructuras

En esta provisión se 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 ya han sido vendidas, tal y como se describe en la Nota 9. Durante el ejercicio 2020 se ha dotado una provisión por importe de 33.083,74 euros correspondientes a la venta de la parcela nº4 del sector SP2-02.

Provisión para otras responsabilidades a largo plazo

En el ejercicio 2013 la Sociedad registro esta provisión a consecuencia de un acta de inspección correspondiente al Impuesto de Sociedades del ejercicio 2008, cuyo resultado fue un acta en disconformidad que fue recurrida mediante Recurso Contencioso-Administrativo, ante la Audiencia Nacional. Con fecha de 10 de febrero de 2020, la Audiencia Nacional emitió sentencia desestimatoria sobre el mencionado Recurso, y con fecha del 2 de septiembre de 2020 se declara firme la misma. Con fecha 5 de febrero de 2021 se procede a comunicar a la Sociedad los plazos de ingreso. La Sociedad ha procedido a reconocerse la deuda con la Administración Pública, reclasificando al corto plazo el importe provisionado (Nota 15).

14. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de los pasivos financieros al 31 de diciembre es la siguiente:

(Euros)	Derivados y otros		Total	
	2020	2019	2020	2019
Pasivos financieros a largo plazo				
Débitos y partidas a pagar	150.110,01	158.966,67	150.110,01	158.966,67
	150.110,01	158.966,67	150.110,01	158.966,67
Pasivos financieros a corto plazo				
Débitos y partidas a pagar	213.263,76	282.354,79	213.263,76	282.354,79
	213.263,76	282.354,79	213.263,76	282.354,79
	363.373,77	441.321,46	363.373,77	441.321,46

Estos importes se incluyen en las siguientes partidas del balance:

(Euros)	Derivados y otros		Total	
	2020	2019	2020	2019
Pasivos financieros no corrientes				
Deudas a largo plazo	150.110,01	158.966,67	150.110,01	158.966,67
	150.110,01	158.966,67	150.110,01	158.966,67
Pasivos financieros corrientes				
Deudas a corto plazo	46.650,00	11.700,00	46.650,00	11.700,00
Acreedores varios	11.613,76	15.794,98	11.613,76	15.794,98
Anticipos	155.000,00	254.859,81	155.000,00	254.859,81
	213.263,76	282.354,79	213.263,76	282.354,79
	363.373,77	441.321,46	363.373,77	441.321,46

14.1 Débitos y partidas a pagar - Otros

El detalle de los pasivos financieros clasificados en esta categoría al 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	2020	2019
A largo plazo		
Fianzas recibidas y cobros anticipados por arrendamientos	150.110,01	158.966,67
	150.110,01	158.966,67
A corto plazo		
Fianzas recibidas y cobros anticipados por arrendamientos	46.650,00	11.700,00
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	166.613,76	270.654,79
	213.263,76	282.354,79
	363.373,77	441.321,46

POLÍGONO INDUSTRIAL DE GRANADILLA, S.A.**Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020**

El valor razonable de estos pasivos financieros, calculado en base al método de descuento de flujos de efectivo, no difería significativamente de su valor contable.

Fianzas recibidas y cobros anticipados por arrendamientos

La Sociedad ha recibido fianzas por los inmuebles arrendados por 196.760,01 euros (170.666,67 euros al 31 de diciembre de 2019).

El detalle de los vencimientos anuales de los valores nominales de las fianzas recibidas es el siguiente:

(Euros)	2020	2019
Año 2020	-	11.700,00
Año 2021	46.650,00	28.640,00
Año 2022	35.140,00	35.140,00
Año 2023	27.204,00	13.932,00
Año 2024	6.960,00	6.960,00
Año 2025	18.855,00	18.855,00
Más de cinco años	61.951,01	55.439,67
	196.760,01	170.666,67

Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre es la siguiente:

(Euros)	2020	2019
Acreedores varios	11.613,76	15.794,98
Anticipos de clientes	155.000,00	254.859,81
	166.613,76	270.654,79

15. SITUACIÓN FISCAL

El detalle de los saldos relativos a activos fiscales y pasivos fiscales al 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	2020	2019
Activos por impuesto corriente	46.561,14	2.611,57
Otros créditos con las Administraciones Públicas		
Retenciones y pagos a cuenta	3.440,57	170.852,14
	50.001,71	173.463,71
Pasivos por impuesto diferido	(750.324,10)	(754.643,73)
Pasivos por impuesto corriente	-	(181.215,32)
Otras deudas con las Administraciones Públicas	(2.385.191,14)	(53.745,66)
IRPF	(30.904,45)	(27.297,08)
IGIC	(69.890,13)	(17.853,04)
Seguridad Social	(7.841,94)	(8.595,54)
Actas de inspección – Impuesto de Sociedades (Nota 13.1)	(2.276.554,62)	-
	(858.960,62)	(989.604,71)

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción, actualmente establecido en cuatro años. La Sociedad tiene abiertos a inspección los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos que le son aplicables. En opinión de los Administradores de la Sociedad, así como de sus asesores fiscales, no existen contingencias fiscales de importes significativos que pudieran derivarse, en caso de inspección, de posibles interpretaciones diferentes de la normativa fiscal aplicable a las operaciones realizadas por la Sociedad.

15.1 Cálculo del Impuesto sobre Sociedades

La conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible (resultado fiscal) del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

(Euros)	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto		
	Aumentos	Disminuciones	Total	Aumentos	Disminuciones	Total
Ejercicio 2020						
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio						
Operaciones continuadas			879.110,04			(12.958,90)
			879.110,04			
Impuesto sobre Sociedades						
Operaciones continuadas			252.804,14			(4.319,63)
			252.804,14			
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos			1.131.914,18			(17.278,53)
Diferencias permanentes	1.609,55	-	1.609,55			17.278,53
Reserva de capitalización	-	(113.352,37)	(113.352,37)			
Base imponible (resultado fiscal)			1.020.171,36			-
Ejercicio 2019						
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio						
Operaciones continuadas			1.311.059,57			(19.581,40)
			1.311.059,57			
Impuesto sobre Sociedades						
Operaciones continuadas			413.424,73			(6.527,13)
			413.424,73			
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos			1.724.484,30			(26.108,53)
Diferencias permanentes	895,85	-	895,85	-	-	26.108,53
Reserva de capitalización	-	(67.745,25)	(67.745,25)	-	-	-
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	-	(67.664,26)	(67.664,26)	-	-	-
Base imponible (resultado fiscal)			1.589.970,64			-

Los aumentos por diferencias permanentes se deben fundamentalmente a gastos no deducibles fiscalmente. Asimismo, existen disminuciones en la base imponible correspondientes a la Reserva de Capitalización.

De la base imponible resultante de 1.020.171,36 euros, se ha generado una cuota íntegra de 255.042,84 euros (correspondiente a un tipo impositivo del 25%), sobre la cual la Sociedad se ha aplicado deducciones por donaciones y por activos fijos nuevos que han conducido a un gasto por impuesto corriente de 2.238,70 euros.

Las deducciones por donaciones aplicadas se corresponden con el límite establecido en el artículo 18 de la Ley 49/2002, la Sociedad ha aplicado un importe de 240,00 euros, no existiendo deducciones pendientes de aplicar de ejercicios anteriores por este concepto.

La Sociedad en el ejercicio 2019 ha aplicado la totalidad de las bases imponibles negativas, por lo que no existen importes pendientes de compensar a 31 de diciembre de 2020.

POLÍGONO INDUSTRIAL DE GRANADILLA, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

El detalle de las deducciones por inversiones aplicadas en el ejercicio 2020, así como las pendientes de aplicar al 31 de diciembre de 2020, se muestran en el siguiente cuadro:

(Euros)					
Ejercicio de generación	Ejercicio límite para su aplicación	Importe generado	Aplicada antes de 2020	Aplicada en 2020	Pendiente
Deducciones por inversiones					
2015	2030	18.604,14	18.604,14	-	-
2016	2031	508,87	508,87	-	-
2017	2032	11.067,08	11.067,08	-	-
2018	2033	4.097,08	4.097,08	-	-
2019	2034	744,00	744,00	-	-
2020	2035	1.998,70	-	1.998,70	-
		37.019,87	35.021,17	1.998,70	-

La conciliación entre el gasto / (ingreso) por impuesto sobre beneficios y el resultado de multiplicar los tipos de gravámenes aplicables al total de ingresos y gastos reconocidos es la siguiente:

(Euros)	2020		2019	
	Cuenta de pérdidas y ganancias	Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	Cuenta de pérdidas y ganancias	Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos	1.131.914,18	(17.278,53)	1.724.484,30	(28.108,53)
Carga impositiva teórica (25%)	282.978,55	4.319,63	431.121,08	6.527,13
Gastos no deducibles	402,39	-	223,96	-
Reserva de capitalización	(28.338,09)	-	(16.936,31)	-
Deducciones por donaciones	(240,00)	-	(240,00)	-
Deducciones por activos fijos nuevos	(1.998,70)	-	(744,00)	-
Gasto / (ingreso) impositivo efectivo	252.804,14	4.319,63	413.424,73	6.527,13

El gasto / (ingreso) por impuesto sobre beneficios se desglosa como sigue:

(Euros)	2020		2019	
	Cuenta de pérdidas y ganancias	Directamente imputado al patrimonio neto	Cuenta de pérdidas y ganancias	Directamente imputado al patrimonio neto
Impuesto corriente				
Operaciones continuadas	252.804,14	-	358.271,49	-
	252.804,14	-	358.271,49	-
Variación de impuestos diferidos				
Por activos fijos nuevos	-	-	38.237,17	-
Bases imponibles negativas	-	-	18.916,07	-
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	-	4.319,63	-	6.527,13
	-	4.319,63	55.153,24	6.527,13
	252.804,14	4.319,63	413.424,73	6.527,13

El cálculo del Impuesto sobre Sociedades a devolver es el siguiente:

(Euros)	2020	2019
Impuesto corriente	252.804,14	358.271,49
Retenciones	(234.127,76)	(177.056,17)
Pagos a cuenta	(65.237,52)	-
Impuesto sobre Sociedades a (devolver)/Ingresar	(46.561,14)	181.215,32

15.2 Activos y pasivos por impuesto diferido

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen los activos y pasivos por impuesto diferido son los siguientes:

(Euros)	Saldo Inicial	Variaciones reflejadas en		
		Cuenta de pérdidas y ganancias	Patrimonio neto	Saldo final
Ejercicio 2020				
Pasivos por impuesto diferido				
Subvenciones no reintegrables (Nota 12)	(754.643,73)	4.319,63	-	(750.324,10)
	(754.643,73)	4.319,63	-	(750.324,10)
	(754.643,73)	4.319,63	-	(750.324,10)
Ejercicio 2019				
Pasivos por impuesto diferido				
Subvenciones no reintegrables (Nota 12)	(761.170,86)	6.527,13	-	(754.643,73)
	(761.170,86)	6.527,13	-	(754.643,73)
	(761.170,86)	6.527,13	-	(754.643,73)

16. INGRESOS Y GASTOS**16.1 Importe neto de la cifra de negocios**

La distribución del importe neto de la cifra de negocios de la Sociedad correspondiente a sus operaciones continuadas por categorías de actividades, así como por mercados geográficos, es la siguiente:

(Euros)	2020	2019
Segmentación por categorías de actividades		
Ventas de naves y terrenos	1.383.540,37	2.049.795,52
Ingresos por arrendamientos	1.546.180,04	1.201.545,05
Venta de energía eléctrica	63.830,78	70.062,47
	2.993.551,19	3.321.403,04
Segmentación por mercados geográficos		
España	2.993.551,19	3.321.403,04
	2.993.551,19	3.321.403,04

16.2 Consumos de materias primas y otras materias consumibles

El detalle de los consumos de materias primas y otras materias consumibles es el siguiente:

(Euros)	2020	2019
Compras de materias primas y otras materias consumibles		
Coste ejecución de obra	62.722,86	81.304,35
	62.722,86	81.304,35

16.3 Gastos de personal

El detalle de los gastos de personal es el siguiente:

(Euros)	2020	2019
Sueldos, salarios y asimilados		
Sueldos y salarios	(407.950,90)	(399.216,33)
Provisiones	(7.258,15)	(7.115,83)
	(415.209,05)	(406.332,16)
Cargas sociales		
Seguridad social	(83.470,64)	(85.088,48)
Otros gastos sociales	(8.931,88)	(7.540,30)
	(92.402,52)	(92.628,78)
	(507.611,57)	(498.960,94)

16.4 Servicios exteriores

El detalle de los servicios exteriores es el siguiente:

(Euros)	2020	2019
Arrendamientos	(43.683,00)	(43.230,91)
Reparaciones y conservación	(107.002,22)	(131.113,46)
Servicios profesionales independientes	(41.474,37)	(38.101,57)
Primas de seguros	(26.911,89)	(26.711,62)
Servicios bancarios	(14.925,21)	(14.599,42)
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	(388,00)	(360,00)
Suministros	(17.603,73)	(17.991,02)
Otros servicios	(37.185,43)	(37.090,15)
	(289.173,85)	(309.198,15)

16.5 Amortización del inmovilizado

El detalle de las amortizaciones es el siguiente:

(Euros)	2020	2019
Inmovilizado material (Nota 6)	(47.011,71)	(81.833,35)
Inversiones inmobiliarias (Nota 7)	(417.562,02)	(408.363,02)
	(464.573,73)	(490.196,37)

16.6 Ingresos financieros

El detalle de los ingresos financieros es el siguiente:

(Euros)	2020	2019
Dividendos de empresas del grupo (Nota 18.1)	74.310,00	113.064,16
Intereses de terceros		
Otros ingresos financieros	2.929,23	6.019,56
	77.239,23	119.083,72

POLÍGONO INDUSTRIAL DE GRANADILLA, S.A.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

16.7 Otros resultados

El detalle de los otros resultados es el siguiente:

(Euros)	2020	2019
Otros resultados		
Gastos excepcionales	(859,55)	(295,85)
Ingresos excepcionales	47.877,76	256,99
	47.018,21	(38,86)

Los gastos excepcionales registrados por la Sociedad durante el ejercicio 2020 y 2019 se tratan de gastos no deducibles y los ingresos extraordinarios corresponden fundamentalmente a regularizaciones de cuentas acreedoras.

El ingreso excepcional registrado en 2020 se corresponde con un anticipo de cliente cobrado en ejercicios anteriores tras la firma de un contrato de reserva, cuyo plazo de vigencia de reserva de la finca ha extinguido y la Sociedad bajo su mejor estimación considera que finalmente dicha venta no se ejecutará.

17. NEGOCIOS CONJUNTOS

La Sociedad disponía de una participación del 35% en Parques Eólicos de Granadilla A.I.E. Esta Agrupación de Intereses Económico se constituyó el 3 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 de 19 de octubre de 2017 de la entidad, se acordó su disolución y liquidación, formalizada en escritura pública con fecha 14 de septiembre de 2020, previa cesión de los derechos de trámite y explotación de los parques eólicos previsto a la entidad ITER, S.A. participada por el Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, recuperando la Sociedad las aportaciones realizadas (ver Nota 8.3).

Los resultados de los tres últimos ejercicios de la entidad fueron de 0,00 euros por lo que la Sociedad no incorporó ningún importe en sus cuentas anuales procedente de esta entidad.

18. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Las partes vinculadas con las que la Sociedad ha realizado transacciones durante los ejercicios 2020 y 2019, así como la naturaleza de dicha vinculación, es la siguiente:

	Naturaleza de la vinculación
Cabildo Insular de Tenerife	Entidad del grupo
Gobierno de Canarias	Entidad del grupo
Ayuntamiento de Granadilla de Abona	Entidad asociada
SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo	Entidad asociada
Solten II Granadilla, S.A.	Empresa asociada
Instituto Tecnológico y de Energías Renovables, S.A.	Empresa asociada

Las transacciones realizadas con partes vinculadas corresponden a ingresos financieros por dividendos recibidos.

18.1 Entidades vinculadas

El detalle de los saldos mantenidos con entidades vinculadas es el siguiente:

(Euros)	Empresas del grupo	Empresas asociadas	Total
Ejercicio 2020			
Participaciones a largo plazo (Nota 8)	-	1.874.360,00	1.874.360,00
Deudas a corto plazo (Nota 8)	-	26.962,87	26.962,87
Ejercicio 2019			
Participaciones a largo plazo (Nota 8)	-	2.071.730,00	2.071.730,00
Deudas a corto plazo (Nota 8)	-	26.102,43	26.102,43

El detalle de las transacciones realizadas con entidades vinculadas es el siguiente:

(Euros)	Empresas de grupo	Empresas asociadas	Total
Ejercicio 2020			
Ingresos financieros -- Dividendos (Nota 16.6)	-	74.310,00	74.310,00
Ejercicio 2019			
Ingresos financieros -- Dividendos (Nota 16.6)	-	118.064,16	118.064,16

18.2 Administradores y alta dirección

El detalle de las remuneraciones devengadas por los miembros del Consejo de Administración y de la alta dirección de la Sociedad es el siguiente:

(Euros)	2020	2019
Administradores		
Dietas	8.481,00	3.855,00
	8.481,00	3.855,00

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la Sociedad no tenía obligaciones contraídas en materia de pensiones y de seguros de vida respecto a los miembros anteriores o actuales del Consejo de Administración.

A 31 de diciembre de 2020 y 2019 no existían anticipos ni créditos concedidos al personal de alta dirección o a los miembros del Consejo de Administración, ni había obligaciones asumidas por cuenta de ellos a título de garantía.

En relación con el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, los administradores han comunicado que no tienen situaciones de conflicto con el interés de la Sociedad.

19. INFORMACIÓN SOBRE LA NATURALEZA Y EL NIVEL DE RIESGO PROCEDENTE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Las políticas de gestión de riesgos son establecidas por la Dirección, habiendo sido aprobadas por los Administradores de la Sociedad. En base a estas políticas, el Departamento Financiero ha establecido una serie de procedimientos y controles que permiten identificar, medir y gestionar los riesgos derivados de la actividad con instrumentos financieros. Estas políticas establecen, entre otros aspectos, que la Sociedad no puede realizar operaciones especulativas con derivados.

La actividad con instrumentos financieros expone a la Sociedad al riesgo de crédito, de mercado y de liquidez.

19.1 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se produce por la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de las contrapartes de la Sociedad, es decir, por la posibilidad de no recuperar los activos financieros por el importe contabilizado y en el plazo establecido.

La exposición máxima al riesgo de crédito al 31 de diciembre era la siguiente:

(Euros)	2020	2019
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	1.874.360,00	2.071.730,00
Inversiones financieras a largo plazo	74.317,31	74.317,31
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	272.454,97	368.933,05
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	26.962,87	26.102,43
Inversiones financieras a corto plazo	642.215,20	1.196.000,00
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	11.486.401,28	9.754.159,37
	14.376.711,63	13.491.242,16

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

Para gestionar el riesgo de crédito la Sociedad distingue entre los activos financieros originados por las actividades de explotación y por las actividades de inversión.

El detalle por fecha de antigüedad de los "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar" al 31 de diciembre es el siguiente:

Actividades operativas

El detalle de la concentración del riesgo de crédito por contraparte de los "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar" al 31 de diciembre es el siguiente:

	2020	2019
Con saldo inferior a 10.000 euros	66.856,69	59.225,14
Con saldo entre 10.000 euros y 100.000 euros	205.598,28	35.173,90
Con saldo entre 100.000 euros y 300.000 euros	-	274.534,01
	272.454,97	368.933,05

El detalle por fecha de antigüedad de los "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar" al 31 de diciembre es el siguiente:

	2020	2019
No vencidos		
Vencidos pero no dudosos	272.454,97	368.933,05
	272.454,97	368.933,05
Dudosos	87.511,94	47.340,77
Correcciones por deterioro	(87.511,94)	(47.340,77)
	272.454,97	368.933,05

Actividades de inversión

Las políticas de inversión de la Sociedad son aprobadas por el Consejo de Administración.

Los préstamos y créditos a empresas del grupo y a terceros, deben ser aprobados por el Consejo de Administración y formalizados mediante los contratos jurídicos necesarios.

19.2 Riesgo de mercado

El riesgo de mercado se produce por la posible pérdida causada por variaciones en el valor razonable o en los futuros flujos de efectivo de los instrumentos financieros debidas a cambios en los precios de mercado. El riesgo de mercado incluye el riesgo de tipo de interés, de tipo de cambio y otros riesgos de precio.

Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés se produce por la posible pérdida causada por variaciones en el valor razonable o en los futuros flujos de efectivo de los instrumentos financieros debidas a cambios en los tipos de interés de mercado. La exposición de la Sociedad al riesgo de cambios en los tipos de interés es no significativa.

Riesgo de tipo de cambio

La Sociedad no ha tenido exposición al riesgo de tipo de cambio.

19.3 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez se produce por la posibilidad de que la Sociedad no pueda disponer de fondos líquidos, o acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, para hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago.

20. OTRA INFORMACIÓN**20.1 Estructura del personal**

El detalle de las personas empleadas por la Sociedad distribuidas por categorías es el siguiente:

	Número de personas empleadas al final del ejercicio			Número medio de personas empleadas en el ejercicio	Número medio de personas con discapacidad > 33% del total empleadas en el ejercicio
	Hombres	Mujeres	Total		
Ejercicio 2020					
Director técnico	1	-	1	1,00	-
Economista	1	-	1	1,00	-
Encargado de mantenimiento	1	-	1	1,00	-
Oficial administrativo 1º	-	1	1	1,00	-
Oficial administrativo 2º	1	-	1	1,68	-
Técnico superior	1	-	1	1,00	-
	5	1	6	6,68	-
Ejercicio 2019					
Director técnico	1	-	1	1,00	-
Economista	1	-	1	1,00	-
Encargado de mantenimiento	1	-	1	1,00	-
Oficial administrativo 1º	-	1	1	1,00	-
Oficial administrativo 2º	1	-	1	2,02	-
Técnico superior	1	-	1	1,00	-
	5	1	6	7,02	-

POLÍGONO INDUSTRIAL DE GRANADILLA, S.A.**Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020**

Al 31 de diciembre de 2020, el Consejo de Administración estaba formado por 10 personas, 5 hombres y 5 mujeres (10 personas, 5 hombres y 5 mujeres, al 31 de diciembre de 2019).

20.2 Honorarios de auditoría

Los honorarios devengados en el ejercicio por los servicios prestados por el auditor de cuentas han sido los siguientes:

(Euros)	2020	2019
Servicios de auditoría	9.500,00	9.867,23
	9.500,00	9.867,23

20.3 Información sobre medioambiente

Los Administradores de la Sociedad estiman que no existen contingencias significativas relativas a la protección y mejora del medio ambiente, por lo que no consideran necesario registrar provisión alguna en tal sentido.

20.4 Información sobre el periodo medio de pago a proveedores. Disposición adicional tercera. "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio

La información relativa al periodo medio de pago a proveedores es la siguiente:

	2020	2019
(Días)		
Periodo medio de pago a proveedores	12,47	35,17
Ratio de operaciones pagadas	10,93	23,60
Ratio de operaciones pendientes de pago	30,73	56,06
(Euros)		
Total pagos realizados	137.175,77	28.486,93
Total pagos pendientes	11.613,76	15.976,98

21. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

Con fecha 5 de febrero de 2021 la Sociedad recibe notificación de la Agencia Tributaria informando de los plazos de ingreso de los importes reclamados derivados del Acta de Inspección del Impuesto de Sociedades de 2008, cuya sentencia fue declarada firme con fecha 9 de febrero de 2020. La Sociedad procede a reconocerse la deuda con la Administración Pública y a reclasificar al corto plazo el importe que tenía provisionado por esta circunstancia (Nota 13).

No se han producido otros hechos o acontecimientos a destacar con posterioridad al cierre del ejercicio al 31 de diciembre de 2020.

ANTECEDENTES

El presente informe describe los aspectos más significativos, correspondientes al ejercicio de 2020, 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 m²),

A partir de este momento, se comenzaron a mantener contactos con diferentes sectores de la Administración Autonómica 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 **SEPE**.

Evolución de los negocios y situación de la Sociedad en el ejercicio 2020

La cuenta de resultados correspondiente al ejercicio 2020 refleja un beneficio de 879.110,04 euros, lo que supone un decremento del 32,94% respecto al ejercicio anterior cuyo beneficio fue de 1.311.059,67 euros. Esta disminución de los beneficios obedece, por una parte, al descenso del 9,87% de la cifra de negocios y al hecho de que en el ejercicio 2019 la cuota de las ventas que correspondió a terrenos urbanizados fue superior a la que corresponde en 2020 y ese hecho ha provocado un descenso en los márgenes de beneficio, ya que las naves industriales generan un menor margen.

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 (464.573,73 euros), obtenemos que en 2020 la sociedad ha generado recursos por importe de 1.343.683,77 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 2020 se han realizado inversiones en proyectos y gastos inherentes a obras a realizar en el Polígono Industrial de Granadilla registradas en existencias, por importe de 29.639,12 euros, cantidad escasa 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.

Se ha presentado el documento refundido para su aprobación definitiva, que incorpora las modificaciones derivadas del trámite de información pública y consulta institucional. Ante la posibilidad de que esta revisión parcial no pueda ser aprobada definitivamente, al verse afectada por la anulación del Plan Territorial Parcial de la Plataforma Logística del Sur, por parte del Tribunal Supremo, estamos iniciando la redacción de un proyecto de Interés Insular, con el mismo contenido y efectos que la Revisión parcial. Dicho proyecto iniciará su tramitación en el ejercicio 2021.

- Plan parcial del sector SP1-02. Documento terminado cuya tramitación se iniciará cuando se rehabilite el Plan Territorial de la Plataforma Logística del Sur de Tenerife por el Cabildo Insular 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

DOÑA ERMITAS MOREIRA GARCÍA (Cabildo Insular de Tenerife)

VICEPRESIDENTE

CARMEN NIEVES GASPAR RIVERO (Gobierno de Canarias)

VOCALES

DON VICTOR NAVARRO DELGADO
(Gobierno de Canarias)

DOÑA YOLANDA M^a LUACES HERNÁNDEZ
(Gobierno de Canarias)

DON GUSTAVO SANTANA HERNÁNDEZ
(Gobierno de Canarias)

DON JOSÉ ALBERTO LEON ALONSO
(Cabildo Insular de Tenerife)

DOÑA MARÍA JOSE BELDA DÍAZ
(Cabildo Insular de Tenerife)

DOÑA AGUEDA FUMERO ROQUE
(Cabildo Insular de Tenerife)

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

DON ANDRÉS ARIAS ORDUÑA
(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
13 de febrero de 2020)

DOÑA ERMITAS MOREIRA GARCÍA
CARMEN NIEVES GASPAR RIVERO
DOÑA YOLANDA M^a LUACES HERNÁNDEZ
DON JOSÉ ALBERTO LEON ALONSO

CAPITAL SOCIAL

La composición del Capital Social al 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

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

REUNIONES DE LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN

A lo largo del año 2020 se han celebrado las siguientes reuniones:

JUNTA GENERAL

13 de febrero.
24 de julio.

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

13 de febrero.
10 de julio.

COMISIÓN EJECUTIVA

10 de julio.
24 de julio.
15 de diciembre.

SITUACIÓN LABORAL

La Sociedad ha contado durante 2020 con el siguiente personal laboral con contrato indefinido:

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

POLÍGONO INDUSTRIAL DE GRANADILLA, S.A.

Hoja de formulación de Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN

Con fecha 9 de abril de 2021 los miembros del Consejo de Administración han formulado estas 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) y el informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado al 31 de diciembre de 2020.

Dª Ermitas Moreira García
Presidenta

Dª Carmen Nieves Gaspar Rivero
Vicepresidenta

D. Adán García Casañas
Consejero

Ausente del Consejo

Dª Águeda Fumero Roque
Consejera

Dª Yolanda Mª Luaces Hernández
Consejera

D. Víctor Navarro Delgado
Consejero

D. José David Carballo Ceballos
Consejero

D. Gustavo Santana Hernández
Consejero

D. Andrés Arias Orduña
Consejero

D. Marcos José González Alonso
Consejero

