Building a better
working world

**Informe de Auditoría Independiente**

**MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE TENERIFE, S.A.**
**Cuentas Anuales Abreviadas**
**correspondientes al ejercicio anual terminado**
**el 31 de diciembre de 2016**

Building a better working world

Ernst & Young, S.L.
Edificio Atlántico
Avda. Alcalde Ramírez
Bethencourt, 6
35003 Las Palmas de Gran Canaria
España

Tel: 928 380 984
Fax: 928 370 249
ey.com

# INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

A los accionistas de MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE TENERIFE, S.A.:

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas adjuntas de Mercados Centrales de Abastecimiento de Tenerife, S.A., que comprenden el balance abreviado a 31 de diciembre de 2016, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, el estado abreviado de cambios en el patrimonio neto y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

*Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales abreviadas*

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales abreviadas adjuntas de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de Mercados Centrales de Abastecimiento de Tenerife, S.A. 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 abreviadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

*Responsabilidad del auditor*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales abreviadas adjuntas, basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales abreviadas están libres de incorrecciones materiales.

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales abreviadas. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales abreviadas, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de la entidad de las cuentas anuales abreviadas, con el fin de diseñar los 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. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales abreviadas tomadas en su conjunto.

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

Domicilio Social: C/Raimundo Fernández Villaverde, 65. 28003 Madrid - Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 12749, Libro 0, Folio 215, Sección 8ª, Hoja M-23123, Inscripción 116. C.I.F. B-78970506.
A member firm of Ernst & Young Global Limited

*Opinión*

En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Mercados Centrales de Abastecimiento de Tenerife, S.A. a 31 de diciembre de 2016, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

AUDITORES
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS DE CUENTAS DE ESPAÑA

ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2017 Nº 14/17/00150
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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

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

Narciso Serratosa Gonzalez-Gros

21 de abril de 2017

**MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE TENERIFE, S.A. (MERCATENERIFE, S.A.)**
**Cuentas Anuales Abreviadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016**

## ÍNDICE

CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

- Balance abreviado al 31 de diciembre de 2016 1 - 2
- Cuenta de pérdidas y ganancias abreviada correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016 3
- Memoria abreviada correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016 4 - 32

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS 1

**MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE TENERIFE, S.A.**
**Balance abreviado al 31 de diciembre de 2016**
**(Expresado en euros)**

| ACTIVO | Notas | 2016 | 2015 |
|---|---|---|---|
| **ACTIVO NO CORRIENTE** | | **19.064.607,43** | **19.349.365,14** |
| **Inmovilizado intangible** | 5 | **18.187,37** | **16.898,80** |
| **Inmovilizado material** | 6 | **18.916.728,42** | **19.311.435,18** |
| **Inversiones inmobiliarias** | 7 | **124.322,78** | **-** |
| **Inversiones financieras a largo plazo** | 8 | **5.368,86** | **5.368,86** |
| **Activos por impuesto diferido** | 13 | **-** | **15.662,30** |
| **ACTIVO CORRIENTE** | | **91.617,99** | **123.337,19** |
| **Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar** | | **69.115,58** | **66.962,83** |
| Clientes por ventas y prestaciones de servicios | 8 | 24.970,89 | 38.260,88 |
| Otros deudores | | 44.144,69 | 28.701,95 |
| **Inversiones financieras a corto plazo** | 8 | **1.800,00** | **1.800,00** |
| **Periodificaciones a corto plazo** | | **7.361,29** | **44.974,01** |
| **Efectivo y otros activos líquidos equivalentes** | 9 | **13.341,12** | **9.600,35** |
| **TOTAL ACTIVO** | | **19.156.225,42** | **19.472.702,33** |

**MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE TENERIFE, S.A.**
**Balance abreviado al 31 de diciembre de 2016**
**(Expresado en euros)**

| PATRIMONIO NETO Y PASIVO | Notas | 2016 | 2015 |
|---|---|---|---|
| PATRIMONIO NETO | | 13.599.982,90 | 13.091.414,06 |
| **FONDOS PROPIOS** | | **13.427.258,44** | **12.953.345,81** |
| **Capital** | **10.1** | **5.133.681,90** | **5.138.670,20** |
| Capital escriturado | | 5.133.681,90 | 5.138.670,20 |
| **Reservas** | **10.2** | **7.806.622,13** | **7.421.007,05** |
| **Resultado del ejercicio** | **3** | **486.954,41** | **393.668,56** |
| **SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS** | **11** | **172.724,46** | **138.068,25** |
| PASIVO NO CORRIENTE | | 2.525.989,30 | 3.755.500,70 |
| **Deudas a largo plazo** | **12** | **2.211.852,12** | **3.389.670,25** |
| Deudas con entidades de crédito | | 1.845.756,65 | 3.047.628,62 |
| Otras deudas a largo plazo | | 366.095,47 | 342.041,63 |
| **Pasivos por impuesto diferido** | **13** | **1.744,11** | **46.022,70** |
| **Periodificaciones a largo plazo** | **12** | **312.393,07** | **319.807,75** |
| PASIVO CORRIENTE | | 3.030.253,22 | 2.625.787,57 |
| **Deudas a corto plazo** | **12** | **2.477.427,91** | **1.985.810,03** |
| Deudas con entidades de crédito | | 2.474.427,91 | 1.982.810,03 |
| Otras deudas a corto plazo | | 3.000,00 | 3.000,00 |
| **Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar** | **12** | **552.825,31** | **639.977,54** |
| Otros acreedores | | 552.825,31 | 639.977,54 |
| TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO | | 19.156.225,42 | 19.472.702,33 |

**MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE TENERIFE, S.A.**
**Cuenta de pérdidas y ganancias abreviada correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016**
(Expresado en euros)

| | Notas | 2016 | 2015 |
|---|---|---|---|
| Importe neto de la cifra de negocios | 14.1 | 2.860.991,41 | 2.868.450,95 |
| Aprovisionamientos | | (9.237,29) | (8.830,90) |
| Otros ingresos de explotación | | 73.425,36 | 73.425,36 |
| Gastos de personal | 14.2 | (567.184,19) | (571.789,84) |
| Otros gastos de explotación | 14.3 | (1.217.724,61) | (1.472.782,23) |
| Amortización del inmovilizado | 14.4 | (569.652,67) | (559.741,67) |
| Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras | 11 | 9.622,38 | 9.622,38 |
| Otros resultados | 14.6 | (33.636,85) | 205.597,74 |
| RESULTADO DE EXPLOTACIÓN | | 546.603,54 | 543.951,79 |
| Ingresos financieros | | 14,93 | 13,20 |
| Gastos financieros | 14.5 | (59.664,06) | (126.251,29) |
| RESULTADO FINANCIERO | | (59.649,13) | (126.238,09) |
| RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS | | 486.954,41 | 417.713,70 |
| Impuesto sobre beneficios | 13 | - | (24.045,14) |
| RESULTADO DEL EJERCICIO | 3 | 486.954,41 | 393.668,56 |

## 1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

Mercados Centrales de Abastecimiento de Tenerife, S.A. (en adelante, la Sociedad) se constituyó como sociedad anónima el 21 de febrero de 1974 por un periodo de tiempo indefinido, quedando regulada por la legislación aplicable a las sociedades anónimas y, en algunos aspectos específicos, por los preceptores reguladores que se contienen en la legislación de las Administraciones Locales, entrando en funcionamiento en julio de 1980. Su domicilio social, coincidente con el lugar donde desarrolla la actividad, está ubicada en el recinto alimentario Mercatenerife, Polígono Industrial El Mayorazgo, Santa Cruz de Tenerife.

La Junta General de Accionistas celebrada el 24 de febrero de 2016, acordó, por unanimidad, efectuar la modificación de los Estatutos Sociales, con el objetivo de mejorar la redacción anterior de los Estatutos y adaptarlos a las modificaciones legislativas que se han ido aprobando en la materia y a la Ley de Sociedades de Capital.

Conforme al Artículo 2 de los Estatutos Sociales, la Sociedad tendrá como objeto social las siguientes actividades:

1º) La prestación en régimen de gestión directa, del servicio público de los mercados mayoristas de la provincia de Santa Cruz de Tenerife mediante la promoción, construcción y explotación de los mercados centrales de productos alimentarios, así como de todos los servicios complementarios que sean precisos para la mejor utilización de dichos mercados y comodidad de sus usuarios.

2º) La prestación y gestión directa o indirecta de los servicios de los mercados minoristas de la provincia de Santa Cruz de Tenerife, mediante su promoción, construcción y explotación, así como de todos aquellos servicios complementarios que sean precisos para la mejor utilización de los mercados y comodidad de sus usuarios

3º) El desarrollo y gestión de actividades empresariales para la mejora en todos los órdenes del ciclo de comercialización de los productos alimenticios en la provincia de Santa Cruz de Tenerife, siguiendo las directrices de las Administraciones Públicas y el cumplimiento de la legislación vigente en la materia.

Cualquiera de las actividades anteriores podrá ser desarrollada por la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o de participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo.

La Sociedad pertenece a un Grupo de sociedades en los términos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio. La Sociedad está integrada en el grupo de empresas que encabeza Empresa Nacional Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A. (MERCASA), con domicilio social en Madrid. Las cuentas anuales consolidadas del Grupo Mercasa y el informe de gestión consolidado del ejercicio 2015 fueron formuladas el 29 de marzo de 2016 y se depositaron en el Registro Mercantil, junto con el correspondiente informe de auditoría. Las cuentas anuales consolidadas y el informe de gestión consolidado del Grupo Mercasa del ejercicio 2016 serán formulados en tiempo y forma y depositados, junto con el correspondiente informe de auditoría, en el Registro Mercantil de Madrid en los plazos establecidos legalmente.

Todas las actividades se realizan únicamente en la provincia de Santa Cruz de Tenerife.

## 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

Las cuentas anuales abreviadas se han preparado de acuerdo con el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, el cual ha sido 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 abreviadas 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 abreviadas están expresadas en euros, salvo que se indique lo contrario.

## 2.1 Imagen fiel

Las cuentas anuales abreviadas 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.

## 2.2 Cuentas anuales abreviadas

Por cumplir las condiciones establecidas en el artículo 257.1 de la Ley de Sociedades de Capital, los Administradores presentan las cuentas anuales de forma abreviada.

## 2.3 Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil, se presenta, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance abreviado, de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y del estado abreviado de cambios en el patrimonio neto, además de las cifras del ejercicio 2016, las correspondientes al ejercicio anterior. En la memoria abreviada también se incluye información cuantitativa del ejercicio anterior, salvo cuando una norma contable específicamente establece que no es necesario.

## 2.4 Principio de empresa en funcionamiento

Al 31 de diciembre de 2016 la Sociedad tenía un fondo de maniobra negativo por importe de 2.938.635,23 euros (2.502.450,38 euros al 31 de diciembre de 2015). No obstante, la Sociedad tiene garantizada en todo momento sus necesidades de liquidez a través de líneas de crédito con diferentes entidades financieras. Los Administradores de la Sociedad estiman que los flujos de efectivo que genera el negocio, las líneas de financiación disponibles con diferentes entidades financieras y las que se esperan obtener en el primer trimestre del año 2017, la obtención de subvenciones y otras ayudas públicas para sufragar parte de las inversiones a realizar en el corto plazo, y la aportación de recursos económicos a través de los accionistas principales mediante ampliaciones de capital previstas para el año 2017, permitirán hacer frente a los pasivos corrientes (Nota 12.1). En consecuencia, los Administradores de la Sociedad han preparado las cuentas anuales abreviadas atendiendo al principio de empresa en funcionamiento.

## 2.5 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

En la preparación de las cuentas anuales abreviadas 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:

*Principio de empresa en funcionamiento*

Ver apartado 2.4 anterior.

## 3. APLICACIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2016, formulada por los Administradores y que se espera sea aprobada por la Junta General de Accionistas, es la siguiente:

| (Euros) | 2016 |
|---|---|
| Base de reparto | |
| Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias (beneficio) | 486.954,41 |
| | **486.954,41** |
| Aplicación | |
| A reservas voluntarias | 486.954,41 |
| | **486.954,41** |

## 4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Los principales criterios de registro y valoración utilizados por la Sociedad en la elaboración de estas cuentas anuales abreviadas 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.

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.

Para cada inmovilizado intangible se analiza y determina si la vida útil es definida o indefinida.

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 de las adquiridas a terceros. Su amortización se realiza de forma lineal a largo de su vida útil estimada entre 3 y 5 años.

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.

### 4.2 Inmovilizado material

Los bienes del inmovilizado incorporados con anterioridad al 31 de diciembre de 1983 se valoran al precio de adquisición más las actualizaciones practicadas de acuerdo con las disposiciones contenidas en las normas legales correspondientes. Los bienes adquiridos con posterioridad a la citada fecha se encuentran valorados a su precio de adquisición o coste de construcción, que en todo caso incluye los gastos inherentes a cada operación de compra y/o necesarios para la puesta en condiciones de funcionamiento del bien. 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.

En el coste de aquellos activos adquiridos o producidos después del 1 de enero de 2008, que necesitan más de un año para estar en condiciones de uso, se incluyen los gastos financieros devengados antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del inmovilizado que cumplen con los requisitos para su capitalización.

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 | 50 años |
| Instalaciones técnicas y maquinaria | 10 años |
| Mobiliario | 10 años |
| Utillaje | 7 años |
| Equipos para procesos de información | 4 años |
| Otro inmovilizado | 8 años |

En cada cierre de ejercicio, la Sociedad revisa los valores residuales, las vidas útiles y los métodos de amortización del inmovilizado material y, si procede, se ajustan de forma prospectiva.

### 4.3 Inversiones inmobiliarias

Las inversiones inmobiliarias se valoran con los mismos criterios indicados para el inmovilizado material.

### 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.

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.

### 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 inicialmente 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 disponibles para la venta*

Incluyen los valores representativos de deuda y los instrumentos de patrimonio que no se han incluido en las otras 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, continua 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. En estos casos, la Sociedad reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida.

### 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 impagados, 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.

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. Para los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, la Sociedad considera como activos dudosos aquellos saldos que tienen partidas vencidas a más de doce meses para las que no existe seguridad de su cobro y los saldos de empresas que han solicitado un concurso de acreedores.

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.

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.

### 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 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.

### 4.10 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.

### 4.11 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.

Las compensaciones a recibir de un tercero en el momento de liquidar las provisiones, se reconocen como un activo, sin minorar el importe de la provisión, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso va a ser recibido, y sin exceder del importe de la obligación registrada. Cuando existe un vínculo legal o contractual de exteriorización del riesgo, en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder del mismo, el importe de dicha compensación se deduce del importe de la provisión.

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.

La Sociedad está obligada al pago de un premio de jubilación en virtud del Convenio Colectivo que le es de aplicación. Dicha obligación cubre a todos los empleados en plantilla fija y se estipula en base a las mensualidades de su salario y la edad de jubilación. En base a esta obligación y siguiendo la normativa vigente, la Sociedad externalizó con fecha 1 de octubre de 2002 dicha obligación mediante la contratación de un contrato de seguro colectivo de vida con Axa-Winterthur regido por la legislación vigente que le es de aplicación.

La financiación de dicho contrato se rige con el pago de una prima periódica y una prima única. Las primas periódicas se establecen con carácter anual que se actualizarán en base a las posibles nuevas prestaciones a garantizar y cambios en las bases técnicas aplicadas.

### 4.12 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.

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 la fecha de cierre de cada ejercicio la Sociedad evalúa los activos por impuestos diferidos 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.

No se reconoce impuesto diferido en relación a las dotaciones realizadas a la Reserva para Inversiones en Canarias, al entenderse que la Sociedad ha materializado suficientemente, en los plazos regulados, los compromisos de inversión que asumen al dotar dicho fondo, según la Ley 19/94, de 6 de julio de modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias. Según esta normativa, los incumplimientos que pudieran producirse de materialización de las dotaciones a la Reserva generarían un incremento, por importe del defecto de inversión producido, de la base imponible del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio en el que el incumplimiento se produjera, requiriendo igualmente la liquidación de los intereses de demora asociados.

### 4.13 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.

El ciclo normal de explotación es inferior a un año para todas las actividades.

### 4.14 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 alquileres se reconocen linealmente en el periodo de duración del contrato.

### 4.15 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

Los gastos relativos a las actividades de descontaminación y restauración de lugares contaminados, eliminación de residuos y otros gastos derivados del cumplimiento de la legislación medioambiental se registran como gastos del ejercicio en que se producen, salvo que correspondan al coste de compra de elementos que se incorporen al patrimonio de la Sociedad con el objeto de ser utilizados de forma duradera, en cuyo caso se contabilizan en las correspondientes partidas del epígrafe "Inmovilizado material", siendo amortizados con los mismos criterios.

### 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) | Saldos inicial | Altas y dotaciones | Saldo final |
|---|---|---|---|
| **Ejercicio 2016** | | | |
| Coste | | | |
| Propiedad industrial | 12.406,33 | - | 12.406,33 |
| Aplicaciones informáticas | 94.359,73 | 5.400,58 | 99.760,31 |
| | 106.766,06 | 5.400,58 | 112.166,64 |
| Amortización acumulada | | | |
| Propiedad industrial | (12.406,33) | - | (12.406,33) |
| Aplicaciones informáticas | (77.460,93) | (4.112,01) | (81.572,94) |
| | (89.867,26) | (4.112,01) | (93.979,27) |
| **Valor neto contable** | **16.898,80** | | **18.187,37** |
| **Ejercicio 2015** | | | |
| Coste | | | |
| Propiedad industrial | 12.406,33 | - | 12.406,33 |
| Aplicaciones informáticas | 92.319,73 | 2.040,00 | 94.359,73 |
| | 104.726,06 | 2.040,00 | 106.766,06 |
| Amortización acumulada | | | |
| Propiedad industrial | (12.406,33) | - | (12.406,33) |
| Aplicaciones informáticas | (75.998,81) | (1.462,12) | (77.460,93) |
| | (88.405,14) | (1.462,12) | (89.867,26) |
| **Valor neto contable** | **16.320,92** | | **16.898,80** |

### 5.1 Otra información

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

| (Euros) | 2016 | 2015 |
|---|---|---|
| Propiedad industrial | 12.406,33 | 12.406,33 |
| Aplicaciones informáticas | 76.053,40 | 73.597,40 |
| | **88.459,73** | **86.003,73** |

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

## 6. INMOVILIZADO MATERIAL

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

| (Euros) | Saldos inicial | Altas y dotaciones | Bajas y Traspasos | Saldo final |
|---|---|---|---|---|
| **Ejercicio 2016** | | | | |
| Coste | | | | |
| Terrenos | 2.522.192,74 | - | (124.322,78) | 2.397.869,96 |
| Construcciones | 22.196.836,78 | - | - | 22.196.836,78 |
| Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material | 3.196.205,76 | 25.910,94 | (11.339,59) | 3.210.777,11 |
| Inmovilizado en curso | 36.360,29 | 280.585,33 | - | 316.945,62 |
| | 27.951.595,57 | 306.496,27 | (135.662,37) | 28.122.429,47 |
| Amortización acumulada | | | | |
| Construcciones | (5.639.914,99) | (443.586,07) | - | (6.083.501,06) |
| Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material | (3.000.245,40) | (121.954,59) | - | (3.122.199,99) |
| | (8.640.160,39) | (565.540,66) | - | (9.205.701,05) |
| **Valor neto contable** | **19.311.435,18** | | | **18.916.728,42** |
| **Ejercicio 2015** | | | | |
| Coste | | | | |
| Terrenos | 2.522.192,74 | - | - | 2.522.192,74 |
| Construcciones | 22.196.836,78 | - | - | 22.196.836,78 |
| Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material | 3.097.391,24 | 98.814,52 | - | 3.196.205,76 |
| Inmovilizado en curso | - | 36.360,29 | - | 36.360,29 |
| | 27.816.420,76 | 135.174,81 | - | 27.951.595,57 |
| Amortización acumulada | | | | |
| Construcciones | (5.196.328,92) | (443.586,07) | - | (5.639.914,99) |
| Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material | (2.885.551,92) | (114.693,48) | - | (3.000.245,40) |
| | (8.081.880,84) | (558.279,55) | - | (8.640.160,39) |
| **Valor neto contable** | **19.734.539,92** | | | **19.311.435,18** |

### 6.1 Descripción de los principales movimientos

Las altas en el inmovilizado en curso durante el ejercicio 2016 se corresponden con las obras de reparación de las cubiertas de las Naves 1 y 2, cuya finalización está prevista para el mes de marzo del año 2017.

En el ejercicio 2016 se ha traspasado la parte del coste del terreno a inversiones inmobiliarias sobre el que se ha constituido un derecho de superficie (Nota 7).

Las altas del ejercicio 2015 se corresponden, principalmente, a la renovación del cuadro eléctrico de la Nave de Agricultores, y a la ampliación del equipo contra incendios existente y a la adquisición de cámaras de vigilancia para el recinto. Las altas en el inmovilizado en curso durante el ejercicio 2015 se corresponden con las obras de instalación de una nueva depuradora.

### 6.2 Arrendamientos operativos

La Sociedad tiene arrendadas a terceros sus naves de frutas y verduras, polivalentes, agricultores y multiusos a través de arrendamientos operativos. Los contratos tienen una duración entre 10 y 25 años, no habiendo cuotas contingentes.

Los ingresos provenientes de dichos contratos han ascendido a 2.860.991,41 euros en el ejercicio 2016 (2.868.450,95 euros en el ejercicio 2015) (Nota 14.1).

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

| (Euros) | 2016 | 2015 |
|---|---|---|
| Hasta un año | 2.501.623,01 | 2.909.830,94 |
| Entre uno y cinco años | 9.523.912,27 | 11.639.323,77 |
| Más de cinco años | 15.560.570,35 | 14.549.154,71 |
| | **27.586.105,63** | **29.098.309,42** |

### 6.3 Otra información

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

| (Euros) | 2016 | 2015 |
|---|---|---|
| Maquinaria | 923.107,61 | 909.107,61 |
| Mobiliario | 96.345,42 | 85.055,15 |
| Equipos para proceso de información | 388.417,70 | 384.744,02 |
| Otro inmovilizado material | 340.968,19 | 336.520,51 |
| | **1.748.838,92** | **1.715.427,29** |

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) | Saldos inicial | Traspasos | Saldo final |
|---|---|---|---|
| **Ejercicio 2016** | | | |
| Coste | | | |
| Terrenos | - | 124.322,78 | 124.322,78 |
| | - | 124.322,78 | 124.322,78 |
| **Valor neto contable** | - | | **124.322,78** |

Con fecha 11/03/2016 se escrituró un derecho de superficie a favor de la entidad Comercial Jesuman, S.A. sobre la parcela A1 propiedad de la Sociedad, situada a la entrada del recinto del mercado central Mercatenerife, para la construcción y explotación de un centro comercial. El coste de este terreno es de 124.322,78 euros.

El plazo de vigencia del acuerdo de cesión del terreno es por 30 años, a contar desde el día de otorgamiento de la correspondiente escritura pública y su inscripción en el Registro de la Propiedad. La fecha de inicio de este derecho de superficie se ha establecido el 10 de octubre de 2016, a partir de la cual se deberá contabilizar el plazo de 24 meses de carencia para el cobro del canon determinado en la cláusula 12.3 del Pliego de Condiciones.

Finalizado el contrato, se extinguirá el derecho de superficie y la propiedad de lo edificado revertirá a favor de la Sociedad, sin indemnización alguna, con la obligación del superficiario de efectuar la entrega de forma pacífica, y siempre libre de ocupantes, arrendatarios y gravámenes de cualquier naturaleza o clase.

El precio del contrato se ha establecido en un canon mínimo de 502.000 euros anuales, revisable anualmente según el índice de precios del alquiler de la vivienda del Índice de Precios de Consumo, a nivel provincial del año natural anterior (de enero a diciembre, ambos inclusive). Para facilitar la ejecución de la obra, la Sociedad ha otorgado una carencia inicial en el pago del canon mensual de 24 meses, a contar desde la inscripción del derecho de superficie en el Registro de la Propiedad.

El detalle de los cobros futuros mínimos de este derecho de superficie al 31 de diciembre es el siguiente:

| (Euros) | 2016 |
|---|---|
| Hasta un año | - |
| Entre uno y cinco años | 1.590.300,00 |
| Más de cinco años | 12.446.190,00 |
| | **14.036.490,00** |

## 8. ACTIVOS FINANCIEROS

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

| | Instrumentos de patrimonio | | Valores representativos de deuda | | Créditos, derivados y otros | | Total | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| (Euros) | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Activos financieros a largo plazo | | | | | | | | |
| Inversiones mantenidas hasta el vencimiento | - | - | 480,00 | 480,00 | - | - | 480,00 | 480,00 |
| Activos disponibles para la venta | | | | | | | | |
| Valorados a coste | 240,40 | 240,40 | - | - | - | - | 240,40 | 240,40 |
| Préstamos y partidas a cobrar | - | - | - | - | 4.648,46 | 4.648,46 | 4.648,46 | 4.648,46 |
| | 240,40 | 240,40 | 480,00 | 480,00 | 4.648,46 | 4.648,46 | 5.368,86 | 5.368,86 |
| Activos financieros a corto plazo | | | | | | | | |
| Préstamos y partidas a cobrar | - | - | - | - | 57.811,62 | 67.139,65 | 57.811,62 | 67.139,65 |
| | - | - | - | - | 57.811,62 | 67.139,65 | 57.811,62 | 67.139,65 |
| | **240,40** | **240,40** | **480,00** | **480,00** | **62.460,08** | **71.788,11** | **63.180,48** | **72.508,51** |

Estos importes se desglosan en el balance de la siguiente forma:

| | Instrumentos de patrimonio | | Valores representativos de deuda | | Créditos, derivados y otros | | Total | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| (Euros) | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Activos financieros no corrientes | | | | | | | | |
| Inversiones financieras a largo plazo | 240,40 | 240,40 | 480,00 | 480,00 | 4.648,46 | 4.648,46 | 5.368,86 | 5.368,86 |
| | 240,40 | 240,40 | 480,00 | 480,00 | 4.648,46 | 4.648,46 | 5.368,86 | 5.368,86 |
| Activos financieros corrientes | | | | | | | | |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar (*) | - | - | - | - | 56.011,62 | 65.339,65 | 56.011,62 | 65.339,65 |
| Inversiones financieras a corto plazo | - | - | - | - | 1.800,00 | 1.800,00 | 1.800,00 | 1.800,00 |
| | - | - | - | - | 57.811,62 | 67.139,65 | 57.811,62 | 67.139,65 |
| | **240,40** | **240,40** | **480,00** | **480,00** | **62.460,08** | **71.788,11** | **63.180,48** | **72.508,51** |

(*) Excluyendo "otros créditos con las administraciones públicas" (Nota 13).

### 8.1 Préstamos y partidas a cobrar

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

| (Euros) | 2016 | 2015 |
|---|---|---|
| Activos financieros a largo plazo | | |
| Créditos a terceros | 3.027,10 | 3.027,10 |
| Fianzas y depósitos constituidos a largo plazo | 1.621,36 | 1.621,36 |
| | 4.648,46 | 4.648,46 |
| Activos financieros a corto plazo | | |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar | 56.011,62 | 65.339,65 |
| Depósitos constituidos a corto plazo | 1.800,00 | 1.800,00 |
| | 57.811,62 | 67.139,65 |
| | **62.460,08** | **71.788,11** |

*Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar*

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

| (Euros) | 2016 | 2015 |
|---|---|---|
| Clientes por ventas y prestaciones de servicios | 24.970,89 | 38.260,88 |
| Deudores varios | 7.746,76 | 12.655,68 |
| Personal | 23.293,97 | 14.423,09 |
| | **56.011,62** | **65.339,65** |

*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) | 2016 | 2015 |
|---|---|---|
| Saldo inicial | (64.901,97) | (32.528,55) |
| Dotaciones netas (Nota 14.3) | (42.841,13) | (32.373,42) |
| **Saldo final** | **(107.743,10)** | **(64.901,97)** |

Al 31 de diciembre de 2016 la Sociedad ha registrado pérdidas de créditos comerciales incobrables por importe de 5.031,51 euros (cero euros al 31 de diciembre de 2015).

## 9. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

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

| (Euros) | 2016 | 2015 |
|---|---|---|
| Caja | 240,40 | 60,10 |
| Cuentas corrientes a la vista | 13.100,72 | 9.540,25 |
| | **13.341,12** | **9.600,35** |

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

No hay restricciones a la disponibilidad de estos saldos.

## 10. PATRIMONIO NETO – FONDOS PROPIOS

### 10.1 Capital escriturado

Al 31 de diciembre de 2015, el capital estaba compuesto por 85.502 acciones de 60,10 euros de valor nominal cada una. Las acciones estaban totalmente suscritas y desembolsadas.

Durante el mes de febrero de 2016, la Sociedad formalizó la compra mediante escritura pública de la totalidad de las 83 acciones de propiedad privada por un importe total de 13.041,78 euros. En Junta General de Accionistas celebrada el 24 de febrero de 2016 se acordó por unanimidad la adquisición de las acciones en autocartera. El 11 de abril de 2016 se celebró una Junta General de Accionistas en

la que se acordó por unanimidad la reducción de capital por amortización de la totalidad de las acciones en autocartera y en consecuencia reducir el capital social hasta la cifra de 5.133.681,90 euros.

Por tanto, al 31 de diciembre de 2016, el capital estaba compuesto por 85.419 acciones de 60,10 euros de valor nominal cada una. Las acciones estaban totalmente suscritas y desembolsadas. Todas las acciones son de la misma clase, otorgan los mismos derechos y no cotizan en bolsa.

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

| | 2016 | 2015 |
|---|---|---|
| Entidad Insular para el Desarrollo Agrícola, Ganadero y Pesquero de Tenerife | 42,42% | 42,38% |
| Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A. (MERCASA) | 40,78% | 40,74% |
| Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife | 13,08% | 13,06% |
| Otros accionistas | 3,72% | 3,82% |
| | **100,00%** | **100,00%** |

## 10.2 Reservas

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

| (Euros) | Saldo inicial | Distribución de resultados | Otros movimientos | Saldo final |
|---|---|---|---|---|
| **Ejercicio 2016** | | | | |
| Reserva legal | 1.027.754,74 | - | - | 1.027.754,74 |
| Reservas voluntarias | 6.393.148,82 | 356.303,18 | (13.041,78) | 6.736.410,22 |
| Reserva de capitalización | - | 37.365,38 | - | 37.365,38 |
| Reserva por capital amortizado | - | - | 4.988,30 | 4.988,30 |
| Diferencias por ajuste de capital a euros | 103,49 | - | - | 103,49 |
| | **7.421.007,05** | **393.668,56** | **(8.053,48)** | **7.806.622,13** |
| **Ejercicio 2015** | | | | |
| Reserva legal | 1.027.754,74 | - | - | 1.027.754,74 |
| Reservas voluntarias | 6.019.495,00 | 373.653,82 | - | 6.393.148,82 |
| Diferencias por ajuste de capital a euros | 103,49 | - | - | 103,49 |
| | **7.047.353,23** | **373.653,82** | **-** | **7.421.007,05** |

*Reserva legal*

De acuerdo con el texto refundido la 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.

*Reservas voluntarias*

El saldo de esta reserva es de libre disposición al 31 de diciembre de 2016 y 2015.

*Reserva de capitalización*

De acuerdo con el artículo 25 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, la Sociedad tendrán derecho a una reducción en la base imponible del 10 por ciento del importe del incremento de sus fondos propios, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

a) Que el importe del incremento de los fondos propios de la entidad se mantenga durante un plazo de 5 años desde el cierre del período impositivo al que corresponda esta reducción, salvo por la existencia de pérdidas contables en la entidad.

b) Que se dote una reserva por el importe de la reducción, que deberá figurar en el balance con absoluta separación y título apropiado y será indisponible durante el plazo previsto en la letra anterior.

*Reserva por capital amortizado*

Como consecuencia de la reducción de capital por amortización de acciones propias comentada anteriormente, realizada con cargo a reservas de libre disposición, se ha dotado la consiguiente reserva por capital amortizado por importe de 4.988,30 euros, igual al importe del valor nominal de las acciones amortizadas, de la que sólo será posible disponer con los mismos requisitos que los exigidos para la reducción del capital social, en aplicación de lo previsto en el artículo 335 c) de la Ley de Sociedades de Capital.

## 11. PATRIMONIO NETO - SUBVENCIONES RECIBIDAS

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

| (Euros) | Saldo inicial | Adiciones | Efecto impositivo de las adiciones | Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias | Efecto impositivo de las transferencias | Traspaso (*) | Saldo final |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Ejercicio 2016** | | | | | | | |
| Subvenciones no reintegrables | 138.068,25 | - | - | (9.622,38) | 2.405,99 | 41.872,60 | 172.724,46 |
| | **138.068,25** | **-** | **-** | **(9.622,38)** | **2.405,99** | **41.872,60** | **172.724,46** |
| **Ejercicio 2015** | | | | | | | |
| Subvenciones no reintegrables | 134.497,64 | - | - | (9.622,38) | 2.405,60 | 10.787,39 | 138.068,25 |
| | **134.497,64** | **-** | **-** | **(9.622,38)** | **2.405,60** | **10.787,39** | **138.068,25** |

(*) Corresponde a la adecuación al tipo impositivo vigente al 31 de diciembre de 2015 y a la modificación del tipo efectivo del IS al 31 de diciembre de 2016 (Nota13.2).

El Ministerio de Agricultura concedió en el año 1.992 una subvención a la sociedad para la construcción de 27 naves para locales de alquiler comercial, por importe de 196.723,40 euros.

La Consejería de Empleo, Industria y Comercio del Gobierno de Canarias concedió en el año 2001 una subvención de capital para la remodelación y modernización de las zonas comunes, por importe de 99.167 euros.

La Sociedad recibió el 13 de mayo de 2010 una subvención de capital de la Consejería de Empleo, Industria y Comercio del Gobierno de Canarias por razones de interés público de 30.000,00 euros para cubrir un porcentaje de los gastos inherentes a la financiación del proyecto de modernización y desarrollo de las instalaciones de la Sociedad.

## 12. PASIVOS FINANCIEROS

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

| | Deudas con entidades de crédito | | Derivados y otros | | Total | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| (Euros) | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Pasivos financieros a largo plazo | | | | | | |
| Débitos y partidas a pagar | 1.845.756,65 | 3.047.628,62 | 678.488,54 | 661.849,38 | 2.524.245,19 | 3.709.478,00 |
| | 1.845.756,65 | 3.047.628,62 | 678.488,54 | 661.849,38 | 2.524.245,19 | 3.709.478,00 |
| Pasivos financieros a corto plazo | | | | | | |
| Débitos y partidas a pagar | 2.474.427,91 | 1.982.810,03 | 423.742,79 | 477.702,19 | 2.898.170,70 | 2.460.512,22 |
| | 2.474.427,91 | 1.982.810,03 | 423.742,79 | 477.702,19 | 2.898.170,70 | 2.460.512,22 |
| | **4.320.184,56** | **5.030.438,65** | **1.102.231,33** | **1.139.551,57** | **5.422.415,89** | **6.169.990,22** |

Estos importes se desglosan en el balance de la siguiente forma:

| | Deudas con entidades de crédito | | Derivados y otros | | Total | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| (Euros) | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Pasivos financieros no corrientes | | | | | | |
| Deudas a largo plazo | 1.845.756,65 | 3.047.628,62 | 366.095,47 | 342.041,63 | 2.211.852,12 | 3.389.670,25 |
| Periodificaciones a largo plazo | - | - | 312.393,07 | 319.807,75 | 312.393,07 | 319.807,75 |
| | 1.845.756,65 | 3.047.628,62 | 678.488,54 | 661.849,38 | 2.524.245,19 | 3.709.478,00 |
| Pasivos financieros corrientes | | | | | | |
| Deudas a corto plazo | 2.474.427,91 | 1.982.810,03 | 3.000,00 | 3.000,00 | 2.477.427,91 | 1.985.810,03 |
| Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar (*) | - | - | 420.742,79 | 474.702,19 | 420.742,79 | 474.702,19 |
| | 2.474.427,91 | 1.982.810,03 | 423.742,79 | 477.702,19 | 2.898.170,70 | 2.460.512,22 |
| | **4.320.184,56** | **5.030.438,65** | **1.102.231,33** | **1.139.551,57** | **5.422.415,89** | **6.169.990,22** |

(*) Excluyendo "otras deudas con administraciones públicas" (Nota 13).

### 12.1 Débitos y partidas a pagar - Deudas con entidades de crédito

El detalle de las deudas con entidades de crédito al 31 de diciembre es el siguiente:

| (Euros) | 2016 | 2015 |
|---|---|---|
| A largo plazo | | |
| Préstamos y créditos de entidades de crédito | 1.845.756,65 | 3.047.628,62 |
| | 1.845.756,65 | 3.047.628,62 |
| A corto plazo | | |
| Préstamos y créditos de entidades de crédito | 2.469.230,49 | 1.975.665,39 |
| Intereses devengados pendientes de pago | 5.197,42 | 7.144,64 |
| | 2.474.427,91 | 1.982.810,03 |
| | **4.320.184,56** | **5.030.438,65** |

*Préstamos y créditos de entidades de crédito*

El detalle de los préstamos y créditos de entidades de crédito es el siguiente:

| (Euros) | Importe pendiente de pago al 31 de diciembre 2016 | 2015 | Límite | Vencimiento | Tipo de interés |
|---|---|---|---|---|---|
| Préstamo Bankinter | 763.663,87 | 990.283,22 | - | 27/03/2020 | Euribor 3 meses + 1,50% |
| Préstamo Banco Sabadell | 1.285.627,26 | 1.678.745,91 | - | 20/02/2020 | Euribor 12 meses + 1,50% |
| | 2.049.291,13 | 2.669.029,13 | | | |
| Póliza de crédito Banca March | 841.469,63 | 1.126.523,73 | 855.000,00 | 04/07/2019 | Euribor 12 meses + 0,50% |
| Póliza de crédito Caja Siete | 259.878,59 | 551.284,70 | 285.714,30 | 14/12/2017 | Euribor 3 meses + 0,20% |
| Póliza de crédito Santander | 1.164.347,79 | 676.456,45 | 1.630.000,00 | 10/07/2017 (*) | Euribor 6 meses + 0,79% |
| | 2.265.696,01 | 2.354.264,88 | 2.770.714,30 | | |
| | **4.314.987,14** | **5.023.294,01** | | | |

(*) Renovable anualmente, si ninguna de las partes se opone, hasta el 10/07/2019.

El detalle de los vencimientos anuales de los principales de los préstamos y créditos de entidades de crédito al 31 de diciembre es el siguiente:

| (Euros) | 2016 | 2015 |
|---|---|---|
| Año 2016 | - | 1.975.665,39 |
| Año 2017 | 2.469.230,49 | 1.200.413,32 |
| Año 2018 | 925.031,57 | 924.949,63 |
| Año 2019 | 791.657,69 | 792.869,36 |
| Año 2020 | 129.067,39 | 129.396,31 |
| | **4.314.987,14** | **5.023.294,01** |

Al 31 de diciembre de 2016, la Sociedad tenía contratadas líneas de confirming por 200.000 euros (200.000 euros al 31 de diciembre de 2015), las cuales habían sido dispuestas por un importe de 10.000 euros (10.000 euros al 31 de diciembre de 2015). Adicionalmente, la Sociedad tiene contratadas pólizas de descuento bancario, anticipos, cesiones de crédito y otras operaciones bancarias y/o comercio por importe de 30.000 euros (30.000 euros al 31 de diciembre de 2015).

## 12.2 Débitos y partidas a pagar - Otros

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

| (Euros) | 2016 | 2015 |
|---|---|---|
| A largo plazo | | |
| Fianzas recibidas y cobros anticipados por arrendamientos | 678.488,54 | 661.849,38 |
| | 678.488,54 | 661.849,38 |
| A corto plazo | | |
| Otros pasivos financieros | 3.000,00 | 3.000,00 |
| Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar | 420.742,79 | 474.702,19 |
| | 423.742,79 | 477.702,19 |
| | **1.102.231,33** | **1.139.551,57** |

*Fianzas recibidas y cobros anticipados por arrendamientos*

La Sociedad ha recibido fianzas por los inmuebles arrendados por 678.488,54 euros (661.849,38 euros al 31 de diciembre de 2015). El valor actual de dichas fianzas ascendía a 366.095,47 euros al 31 de diciembre de 2016 (342.041,63 euros al 31 de diciembre de 2015), mientras que el cobro anticipado ascendía a 312.393,07 euros a dicha fecha (319.807,75 euros al 31 de diciembre de 2015).

*Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar*

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

| (Euros) | 2016 | 2015 |
|---|---|---|
| Acreedores varios | 366.335,40 | 410.998,90 |
| Personal (remuneraciones pendientes de pago) | 54.407,39 | 63.703,29 |
| | **420.742,79** | **474.702,19** |

## 13. SITUACIÓN FISCAL

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

| (Euros) | 2016 | 2015 |
|---|---|---|
| **Activos por impuesto diferido** | **-** | **15.662,30** |
| **Activos por impuesto corriente (Nota 13.1)** | **11.870,50** | **-** |
| **Otros créditos con las Administraciones Públicas:** | | |
| IGIC | 1.233,46 | 1.623,18 |
| | **1.233,46** | **1.623,18** |
| | **13.103,96** | **17.285,48** |
| **Pasivos por impuesto diferido** | **(1.744,11)** | **(46.022,70)** |
| **Pasivos por impuesto corriente (Nota 13.1)** | **-** | **(17.616,60)** |
| **Otras deudas con las Administraciones Públicas:** | | |
| IRPF | (23.401,34) | (27.577,36) |
| Seguridad Social | (10.942,61) | (11.116,27) |
| IGIC | (22.456,33) | (18.273,49) |
| IBI | (75.282,24) | (89.599,06) |
| Otros | - | (1.092,57) |
| | **(132.082,52)** | **(147.658,75)** |
| | **(133.826,63)** | **(211.298,05)** |

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.

## 13.1 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 2016** | | | | | | |
| Saldo de ingresos y gastos del ejercicio | | | | | | |
| Operaciones continuadas | | | 486.954,41 | | | (7.216,39) |
| | | | 486.954,41 | | | (7.216,39) |
| Impuesto sobre Sociedades | | | | | | |
| Operaciones continuadas | | | - | | | (2.405,99) |
| | | | - | | | (2.405,99) |
| Saldo de ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos | | | 486.954,41 | | | (9.622,38) |
| Diferencias permanentes | 53.860,63 | - | 53.860,63 | 9.622,38 | - | 9.622,38 |
| **Base imponible (resultado fiscal)** | | | **540.815,04** | | | **(0,00)** |
| **Ejercicio 2015** | | | | | | |
| Saldo de ingresos y gastos del ejercicio | | | | | | |
| Operaciones continuadas | | | 393.668,56 | | | (7.216,78) |
| | | | 393.668,56 | | | (7.216,78) |
| Impuesto sobre Sociedades | | | | | | |
| Operaciones continuadas | | | 24.045,14 | | | (2.405,60) |
| | | | 24.045,14 | | | (2.405,60) |
| Saldo de ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos | | | 417.713,70 | | | (9.622,38) |
| Diferencias permanentes | - | (37.365,38) | (37.365,38) | 9.622,38 | - | 9.622,38 |
| **Base imponible (resultado fiscal)** | | | **380.348,32** | | | **-** |

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) | 2016 | | 2015 | |
|---|---|---|---|---|
| | 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 | 486.954,41 | (9.622,38) | 417.713,70 | (9.622,38) |
| Carga impositiva teórica | 135.203,76 | (2.405,99) | 106.838,87 | (2.405,60) |
| Reserva de revalorización | - | - | (9.341,35) | - |
| Bonificación artículo 34 LIS | (133.851,72) | - | - | - |
| Deducciones | (1.352,04) | - | (73.452,38) | - |
| **Gasto / (ingreso) impositivo efectivo** | **0,00** | **(2.405,99)** | **24.045,15** | **(2.405,60)** |

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

| (Euros) | Cuenta de pérdidas y ganancias | Directamente imputado al patrimonio neto |
|---|---|---|
| **Ejercicio 2016** | | |
| Impuesto corriente | 0,00 | 0,00 |
| | 0,00 | 0,00 |
| Variación de impuestos diferidos: | | |
| Subvenciones, donaciones y legados recibidos | 0,00 | 2.405,99 |
| Otros conceptos | (15.662,30) | 0,00 |
| | **(15.662,30)** | **2.405,99** |
| **Ejercicio 2015** | | |
| Impuesto corriente | 24.045,15 | 0,00 |
| | 24.045,15 | 0,00 |
| Variación de impuestos diferidos: | | |
| Subvenciones, donaciones y legados recibidos | 0,00 | 2.405,60 |
| | **24.045,15** | **2.405,60** |

El cálculo del Impuesto sobre Sociedades es el siguiente:

| (Euros) | 2016 | 2015 |
|---|---|---|
| Impuesto corriente | - | 24.045,15 |
| Pagos a cuenta | (11.870,50) | (6.428,55) |
| **Impuesto sobre Sociedades a pagar / (devolver)** | **(11.870,50)** | **17.616,60** |

## 13.2 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 | Variaciones reflejadas en Patrimonio neto | Traspaso (*) | Saldo final |
|---|---|---|---|---|---|
| **Ejercicio 2016** | | | | | |
| Activos por impuesto diferido | | | | | |
| Gasto remuneraciones pendientes de pago | 15.662,30 | (15.662,30) | - | - | - |
| | 15.662,30 | (15.662,30) | - | - | - |
| Pasivos por impuesto diferido | | | | | |
| Subvenciones no reintegrables | (46.022,70) | - | 2.405,99 | 41.872,60 | (1.744,11) |
| | (46.022,70) | - | 2.405,99 | 41.872,60 | (1.744,11) |
| | **(30.360,40)** | **(15.662,30)** | **2.405,99** | **41.872,60** | **(1.744,11)** |
| **Ejercicio 2015** | | | | | |
| Activos por impuesto diferido | | | | | |
| Gasto remuneraciones pendientes de pago | 15.662,30 | - | - | - | 15.662,30 |
| | 15.662,30 | - | - | - | 15.662,30 |
| Pasivos por impuesto diferido | | | | | |
| Subvenciones no reintegrables | (59.215,69) | - | 2.405,60 | 10.787,39 | (46.022,70) |
| | (59.215,69) | - | 2.405,60 | 10.787,39 | (46.022,70) |
| | **(43.553,39)** | **-** | **2.405,60** | **10.787,39** | **(30.360,40)** |

(*) Corresponde a la adecuación al tipo impositivo vigente al 31 de diciembre de 2015 y a la modificación del tipo efectivo del IS al 31 de diciembre de 2016 (Nota11).

Al 31 de diciembre, la Sociedad tenía deducciones pendientes de aplicar por 25.234,92 euros (124.106,07 euros al 31 de diciembre de 2015) para las que no se han registrado los correspondientes activos por impuesto diferido. El detalle de estas deducciones es el siguiente:

| (Euros) Ejercicio de generación | Ejercicio límite para su compensación | 2016 | 2015 |
|---|---|---|---|
| Deducciones por activos fijos (Ley 20/1991) | | | |
| 2012 | 2017 | - | 124.106,07 |
| 2016 | 2021 | 25.234,92 | - |
| | | **25.234,92** | **124.106,07** |

Durante el ejercicio 2016 se han generado deducciones por activos fijos nuevos por importe de 25.910,94 euros y que han sido aplicadas en este ejercicio un importe de 676,02 euros (24.703,63 euros en el 2015).

La Sociedad tiene el compromiso de mantener durante cinco años los activos afectos a la deducción por inversiones aplicadas.

## 14. INGRESOS Y GASTOS

### 14.1 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) | 2016 | 2015 |
|---|---|---|
| Segmentación por categorías de actividades | | |
| Frutas y verduras | 675.426,97 | 650.676,61 |
| Polivalentes | 155.943,52 | 159.671,58 |
| Complejos | 1.334.188,61 | 1.352.407,88 |
| Nave producto local | 257.302,53 | 253.617,50 |
| Locales comerciales | 91.626,61 | 110.435,61 |
| Bares | 56.366,80 | 55.411,51 |
| Cámaras frigoríficas | 24.519,06 | 24.030,72 |
| Acceso y estacionamiento | 10.324,08 | 18.837,69 |
| Recogida selectiva | 95.004,15 | 91.949,30 |
| Placas solares | 111.945,36 | 111.945,36 |
| Otros | 48.343,72 | 39.467,19 |
| | **2.860.991,41** | **2.868.450,95** |
| Segmentación por mercados geográficos | | |
| Provincia de Santa Cruz de Tenerife | 2.860.991,41 | 2.868.450,95 |
| | **2.860.991,41** | **2.868.450,95** |

### 14.2 Gastos de personal

El detalle de los gastos de personal es el siguiente:

| (Euros) | 2016 | 2015 |
|---|---|---|
| Sueldos, salarios y asimilados | | |
| Sueldos y salarios | (449.964,96) | (449.008,57) |
| Indemnizaciones | - | (2.712,75) |
| | (449.964,96) | (451.721,32) |
| Cargas sociales | | |
| Seguridad social | (115.107,81) | (116.458,03) |
| Otros gastos sociales | (2.111,42) | (3.610,49) |
| | (117.219,23) | (120.068,52) |
| | **(567.184,19)** | **(571.789,84)** |

## 14.3 Otros gastos de explotación

El detalle de los otros gastos de explotación es el siguiente:

| (Euros) | 2016 | 2015 |
|---|---|---|
| Reparaciones y conservación | (157.237,91) | (362.901,48) |
| Servicios profesionales independientes | (20.092,06) | (59.318,67) |
| Primas de seguros | (15.696,22) | (15.695,27) |
| Servicios bancarios | (2.404,80) | (2.542,87) |
| Publicidad, propaganda y relaciones públicas | (71.304,04) | (80.961,80) |
| Suministros | (98.109,71) | (112.296,87) |
| Otros servicios | (664.631,28) | (668.445,03) |
| Tributos | (140.375,95) | (138.246,82) |
| Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales (Nota 8.1) | (47.872,64) | (32.373,42) |
| | **(1.217.724,61)** | **(1.472.782,23)** |

## 14.4 Amortización del inmovilizado

El detalle de las amortizaciones es el siguiente:

| (Euros) | 2016 | 2015 |
|---|---|---|
| Inmovlizado intangible (Nota 5) | (4.112,01) | (1.462,12) |
| Inmovilizado material (Nota 6) | (565.540,66) | (558.279,55) |
| | **(569.652,67)** | **(559.741,67)** |

## 14.5 Gastos financieros

El detalle de los gastos financieros es el siguiente:

| (Euros) | 2016 | 2015 |
|---|---|---|
| Intereses por deudas con terceros | | |
| Préstamos y créditos con entidades de crédito | (59.664,06) | (122.419,18) |
| Otros gastos financieros | - | (3.832,11) |
| | **(59.664,06)** | **(126.251,29)** |

## 14.6 Otros resultados

Dentro del epígrafe de otros resultados al cierre del ejercicio 2015, el importe más significativo que figuraba registrado corresponde al registro de ingresos excepcionales por importe de 179.700,44 euros correspondiente al cobro del seguro por un siniestro ocurrido en el mes de julio de 2014, que a la fecha de formulación de las cuentas anuales del ejercicio 2014 la Sociedad estaba negociando con la compañía de seguros la cobertura de dicho siniestro.

## 15. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Las partes vinculadas con las que la Sociedad ha realizado transacciones durante los ejercicios 2016 y 2015, así como la naturaleza de dicha vinculación, es la siguiente:

| | Naturaleza de la vinculación |
|---|---|
| Empresa Nacional Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A. (MERCASA) | Empresa vinculada |
| Miembros de los órganos de administración | Consejeros |
| Personal clave de la dirección de la empresa | Directivos |

Las transacciones realizadas con partes vinculadas corresponden a operaciones del tráfico normal de la Sociedad y se realizan a precios de mercado, los cuales son similares a los aplicados a entidades no vinculadas.

### 15.1 Entidades vinculadas

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

| (Euros) | 2016 | 2015 |
|---|---|---|
| **Gastos:** | | |
| Publicidad y propaganda | (1.100,00) | (1.235,59) |
| **Ingresos:** | | |
| Placas solares | 5.683,85 | 5.683,85 |
| Vallas publicitarias | 467,83 | 1.494,64 |
| Otros servicios | 1.126,87 | 1.673,45 |

Al 31 de diciembre los saldos con partes vinculadas son los siguientes:

| | Saldos deudores | |
|---|---|---|
| (Euros) | 2016 | 2015 |
| MERCASA | 1.018,73 | 1.018,73 |
| | **1.018,73** | **1.018,73** |

### 15.2 Información relacionada con los miembros de los órganos de administración y personal clave de la dirección de la empresa

El detalle de las remuneraciones devengadas por los miembros de los órganos de administración y del personal clave de la dirección de la Sociedad es el siguiente:

| (Euros) | 2016 | 2015 |
|---|---|---|
| Miembros de los órganos de administración: | | |
| Dietas y desplazamiento | 39.864,20 | 30.347,76 |
| Personal clave de la dirección: | | |
| Sueldos | 77.675,80 | 73.514,62 |
| | **117.540,00** | **103.862,38** |

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 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.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 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.

## 16. OTRA INFORMACIÓN

### 16.1 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 |
|---|---|---|---|---|
| | Hombres | Mujeres | Total | |
| **Ejercicio 2016** | | | | |
| Gerente | 1 | 0 | 1 | 1 |
| Jefe de administración | 1 | 0 | 1 | 1 |
| Técnico agrícola | 6 | 0 | 6 | 6 |
| Jefe de mantenimiento y servicios | 1 | 0 | 1 | 1 |
| Jefe de explotación | 1 | 0 | 1 | 1 |
| Operario de mantenimiento y auxiliares | 3 | 0 | 3 | 3 |
| Administrativo | 0 | 1 | 1 | 1 |
| | **13** | **1** | **14** | **14** |
| **Ejercicio 2015** | | | | |
| Gerente | 1 | 0 | 1 | 1 |
| Jefe de administración | 1 | 0 | 1 | 1 |
| Técnico agrícola | 6 | 0 | 6 | 6 |
| Jefe mantenimiento y servicios | 1 | 0 | 1 | 1 |
| Jefe de explotación | 1 | 0 | 1 | 1 |
| Operario de mantenimiento y auxiliares | 3 | 0 | 3 | 3 |
| Administrativo | 0 | 1 | 1 | 1 |
| | **13** | **1** | **14** | **14** |

Al 31 de diciembre de 2016, el Consejo de Administración estaba formado por 12 personas, de las cuales 10 son hombres y 2 mujeres (13 personas, de las cuales 10 hombres y 3 mujeres, al 31 de diciembre de 2015).

### 16.2 Honorarios de auditoría

En cumplimiento de la Disposición Adicional decimocuarta de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, se informa que los honorarios devengados en el ejercicio por los servicios prestados por el auditor de cuentas han sido los siguientes:

| (Euros) | 2016 | 2015 |
|---|---|---|
| Servicios de auditoría (Ernst & Young, S.L.) | 7.415,00 | 7.400,00 |
| | **7.415,00** | **7.400,00** |

### 16.3 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.

Adicionalmente, la Sociedad, durante el ejercicio 2015 renovó la certificación ISO 14001/2004 en gestión medioambiental, obtenida en 2006. Esta calificación garantiza la correcta gestión medioambiental en todos los procesos que se llevan a cabo en las citadas instalaciones. Este logro supone a la vez una obligación y un reconocimiento, tanto para el personal como para todos los operadores del mercado en su intento por controlar, mejorar y minimizar el posible impacto o repercusión medioambiental.

Para el correcto cumplimiento de estos objetivos, se llevan a cabo una serie de acciones que implican el uso de productos biológicos en sustitución de químicos en las labores de limpieza, mejora de los sistemas de recogida selectiva mediante el uso de compactadores estáticos, la disminución del consumo y gasto energético de electricidad, la racionalización del uso del agua y control de las pérdidas en la red, así como la puesta en funcionamiento de paneles fotovoltaicos que supone una aportación considerable de la Sociedad por las energías limpias.

Esta certificación viene a demostrar, en definitiva, el correcto cumplimiento de la legislación vigente en esta materia y que la Sociedad cuenta con procedimientos efectivos en la lucha por el control y la minimización del impacto ambiental de todos aquellos procesos en los que directamente o indirectamente está implicado. Todo ello en estrecha colaboración con los agentes involucrados en dichos procesos.

### 16.4. 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:

| (Días) | 2016 | 2015 |
|---|---|---|
| Periodo medio de pago a proveedores | 74,97 | 79,41 |

## 17. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

Con fecha 17/01/2017, el Área de Agricultura, Ganadería y Pesca del Cabildo de Tenerife ha notificado la resolución de concesión y abono anticipado a favor de MERCATENERIFE, S.A., de una subvención nominativa por la cantidad de 200.000 euros para la ejecución de las obras del proyecto de "Reparación y renovación de las cubiertas ligeras de las naves 1 y 2.

No se han producido otros hechos o acontecimientos dignos de mención.

**MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE TENERIFE, S.A.**
**Hoja de Formulación de las Cuentas Anuales Abreviadas correspondientes al ejercicio anual terminado al 31 de diciembre de 2016**

De conformidad con el artículo 253 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, los miembros del Consejo de Administración de Mercados Centrales de Abastecimiento de Tenerife, S.A., reunidos el día 14 de febrero de 2017 han formulado estas Cuentas Anuales Abreviadas adjuntas que comprenden el Balance abreviado, la Cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y la Memoria abreviada que antecede, para lo cual firman el presente documento.

D. Carlos Enrique Alonso Rodríguez
Presidente

D. Andrés Enrique de Pando Asensi
Vicepresidente 1º

D. Jesús Manuel Morales Martínez
Vicepresidente 2º

Dña. María Belén Albaladejo Campos
Consejera

D. Carlos Sancho Martínez
Consejero

Dña. María del Cristo Pérez Zamora
Consejera

D. Pablo González González
Consejero

D. Manuel Estrada-Nora Rodríguez
Consejero

D. Efraín Medina Hernández
Consejero

D. Manuel F. Martínez Álvarez
Consejero

D. Miguel Ángel Pérez Hernández
Consejero

D. Juan Alfonso Cabello Mesa
Consejero