



**INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES  
EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE**

**CENTRO BENAVENTANO DE TRANSPORTES, S. A.**

**Ejercicio 2018**

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

A los accionistas de **CENTRO BENAVENTANO DE TRANSPORTES, S.A.:**

### **Opinión**

Hemos auditado las cuentas anuales de Pymes de CENTRO BENAVENTANO DE TRANSPORTES, S.A., que comprenden el balance de situación de Pymes a 31 de diciembre de 2018, la cuenta de pérdidas y ganancias de Pymes y la memoria de Pymes correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales de Pymes adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2018, así como de sus resultados 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 2.1 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 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 pymes 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 pymes 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 pymes del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales pymes en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Hemos determinado que no existen riesgos más significativos considerados en la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

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

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

En la preparación de las cuentas anuales de pymes, 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 abreviadas 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 auditoría vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales abreviadas.

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales abreviadas, 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 abreviadas 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 abreviadas, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales abreviadas 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 de pymes 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.

V. Gallego Castañera y Asociados, S. L.  
R.O.A.C. nº S1517



Salamanca, 22 de marzo de 2019

# **CUENTAS ANUALES**

## **EJERCICIO 2018**

### **CENTRO BENAVENTANO DE TRASPORTES, S.A.**



**BALANCE DE SITUACION DE PYMES**

<b>ACTIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>Ejercicio 2018</b>	<b>Ejercicio 2017</b>
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>13.804.281,18</b>	<b>14.181.237,40</b>
I. Inmovilizado intangible	5.1	948,85	1.274,23
II. Inmovilizado material	5.2	908.809,86	1.017.318,63
III. Inversiones inmobiliarias	5.3	12.808.053,34	12.997.641,40
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	6.2		
V. Inversiones financieras a largo plazo	6.1	300,55	300,55
VI. Activos por impuesto diferido		4.579,73	1.524,89
VII. Deudores comerciales no corrientes	6.1	81.588,85	163.177,70
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>2.552.810,02</b>	<b>2.318.099,73</b>
I. Existencias	4.6	633.381,38	1.225.174,18
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	6.1	152.292,98	108.244,17
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		104.449,98	101.752,40
2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos			
3. Otros Deudores		47.843,00	6.491,77
III. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo			
IV. Inversiones financieras a corto plazo	6.1	2.513,91	5.193,31
V. Periodificaciones a corto plazo			
VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		1.764.621,75	979.488,07
<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>		<b>16.357.091,20</b>	<b>16.499.337,13</b>



**BALANCE DE SITUACION DE PYMES**

PASIVO	Nota	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>		<b>14.982.358,80</b>	<b>14.697.912,70</b>
A-1) Fondos propios	8	13.892.598,77	13.501.551,24
I. Capital		11.840.890,82	11.840.890,82
1. Capital escriturado		11.840.890,82	11.840.890,82
2. (Capital no exigido)			
II. Prima de emisión			
III. Reservas		1.720.141,67	1.512.258,52
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)			
V. Resultados de ejercicios anteriores			
VI. Otras aportaciones de socios			
VII. Resultados del ejercicio		331.566,28	166.553,50
VIII. (Dividendo a cuenta)			
A-2) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	11	1.089.760,03	1.178.209,86
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>982.529,90</b>	<b>1.259.976,70</b>
I. Provisiones a largo plazo			
II. Deudas a largo plazo	7	599.252,96	845.799,76
1. Deudas con entidades de crédito		403.501,48	651.063,48
2. Acreedores por arrendamiento financiero			
2. Otras deudas a largo plazo		195.751,48	194.736,28
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo			
IV. Pasivos por impuesto diferido		383.276,94	414.176,94
V. Periodificaciones a largo plazo			
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>392.202,50</b>	<b>541.447,73</b>
I. Provisiones a corto plazo		10.443,89	10.264,26
II. Deudas a corto plazo	7	247.230,73	326.012,15
1. Deudas con entidades de crédito		247.230,73	326.012,15
2. Acreedores por arrendamiento financiero			
3. Otras deudas a corto plazo			
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo		0,00	83,00
IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	7	134.527,88	205.088,32
1. Proveedores		6.768,24	18.998,33
2. Otros acreedores		127.759,64	186.089,99
VI. Periodificaciones a corto plazo			
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>		<b>16.357.091,20</b>	<b>16.499.337,13</b>





**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE PYMES**

	Nota	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
1. Importe neto de la cifra de negocios		1.797.258,86	1.300.021,37
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación			
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo			
4. Aprovisionamientos		-591.812,13	-2.359,10
5. Otros ingresos de explotación		8.330,71	30.449,79
6. Gastos de personal	10	-387.587,48	-386.603,14
7. Otros gastos de explotación	10	-304.130,31	-420.998,31
8. Amortización del inmovilizado	5	-337.866,46	-351.649,65
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras		109.602,40	65.645,34
10. Excesos de provisiones			
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		0,00	-34.232,72
12. Otros resultados	10	37.715,32	4.224,19
<b>A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)</b>		<b>331.510,91</b>	<b>204.497,77</b>
13. Ingresos financieros		8.323,58	7.401,58
a) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero			
b) Otros ingresos financieros		8.323,58	7.401,58
14. Gastos financieros		-3.133,95	-6.208,49
15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros			
16. Diferencias de cambio			
17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros			
<b>B) RESULTADO FINANCIERO (13+14+15+16+17)</b>		<b>5.189,63</b>	<b>1.193,09</b>
<b>C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)</b>		<b>336.700,54</b>	<b>205.690,86</b>
18. Impuestos sobre beneficios	9	-5.134,26	-39.137,36
<b>D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C+18)</b>		<b>331.566,28</b>	<b>166.553,50</b>



## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE PYMES

	Capital Escriturado	Capital no exigido	Prima de emisión	Reservas	Acciones y participaciones en patrimonio propias	Resultados de ejercicios anteriores	Otras aportaciones de socios	Resultado del ejercicio	Dividendo a cuenta	Ajustes por cambios de valor	Subvenciones donaciones y legados recibidos	TOTAL
<b>A. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2016</b>	90.897.429,30			1.076.191,48				986.808,13			1.066.831,68	14.129.919,66
I. Ajustes por cambios de criterio 2016 y anteriores												
II. Ajustes por errores 2016 y anteriores												
<b>B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2017</b>	90.897.429,30			1.076.191,48				986.808,13			1.066.831,68	14.129.919,66
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias								910.553,50				910.553,50
II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto												
1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios												
2. Otros ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto												
III. Operaciones con socios o propietarios												
1. Aumentos de capital	843.461,52											843.461,52
2. (-) Reducciones de capital	843.461,52											843.461,52
3. Otras operaciones con socios o propietarios												
IV. Otras variaciones del patrimonio neto				454.107,07				-889.206,10				-442.070,88
1. Movimiento de la reserva de revalorización												
2. Otras variaciones				454.107,07				-889.206,10				-442.070,88
<b>C. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2017</b>	11.840.899,82			1.512.298,52				186.603,80			1.178.209,86	14.897.912,70
I. Ajustes por cambios de criterio 2017												
II. Ajustes por errores 2017												
<b>D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2018</b>	11.840.899,82			1.512.298,52				186.603,80			1.178.209,86	14.897.912,70
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias								331.586,28				331.586,28
II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto												
1. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios												
2. Otros ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto												
III. Operaciones con socios o propietarios												
1. Aumentos de capital												
2. (-) Reducciones de capital												
3. Otras operaciones con socios o propietarios												
IV. Otras variaciones del patrimonio neto				207.883,16				-810.553,50			-80.440,83	-47.910,19
1. Movimiento de la reserva de revalorización												
2. Otras variaciones				207.883,16				-810.553,50			-80.440,83	-47.910,19
<b>E. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2018</b>	11.840.899,82			1.720.141,67				331.586,28			1.089.769,03	14.882.356,80



## MEMORIA DE PYMES

### 1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

Centro Benaventano de Transportes, se constituyó el 13 de abril de 1993 como empresa mixta bajo la forma jurídica de Sociedad Anónima, no habiendo modificado su denominación social desde la constitución.

El domicilio social actual se encuentra en Avenida de las Américas, s/n 49600 Benavente (Zamora).

Constituye su objeto social la promoción, construcción, y explotación de un centro de transportes de mercancías en el municipio de Benavente; así como la ejecución de cuantas actividades, relacionadas con lo anterior, sean necesarias para dotar al mismo de servicios complementarios; y cuyos usuarios afectados tienen una localización geográfica tanto nacional como internacional.

Igualmente, entre sus nuevas actividades, se encuentra la venta de parcelas y la de organización de ferias y exposiciones.

El Excmo. Ayuntamiento de Benavente aprobó el 6 de agosto de 1992 el expediente de municipalización de los servicios que forman el objeto social de Centro Benaventano de Transportes, S.A.

La sociedad esta regulada por la Ley de Sociedades de Capital, cuyo texto refundido se aprobó por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio y, en algunos aspectos específicos, por los preceptos reguladores que se contienen en la legislación de las Administraciones Locales.

La duración de la sociedad es de 50 años contados desde la fecha de la escritura de constitución. Una vez expirado dicho plazo, revertirán al Ayuntamiento de Benavente, sin indemnización alguna, los activos y pasivos de la sociedad, debiendo estar en condiciones normales de uso, todas las instalaciones, bienes y materiales integrantes de las actividades y servicios.

Con fecha 22 de diciembre de 2011, la sociedad queda en situación de Unipersonalidad debido a la reducción de capital mediante devolución de las aportaciones al resto de los socios, siendo el único accionista el Excelentísimo Ayuntamiento de Benavente, titular del 100% del capital social. (Ver nota 8).

El 18 de abril de 2012 se convierte en socio único de la sociedad participada Parque Logístico de Benavente, S.A.U. mediante la aportación de la participación que el Ayuntamiento de Benavente poseía en dicha sociedad, para suscribir la ampliación de capital emitida por el Centro Benaventano de Transportes, S.A.U. (ver nota 8).

La Junta de Accionistas celebrada el 6 de septiembre de 2012 aprueba la fusión por absorción de las sociedades Centro Benaventano de Transporte, S.A.U., como sociedad absorbente, y Parque Logístico de Benavente, S.A.U., como sociedad absorbida,



adquiriendo la primera de ellas la totalidad del patrimonio de la segunda sin que se produzca ningún aumento de capital en Centro Benaventano de Transporte, S.A.U., al ser esta titular del 100% de las acciones en que se divide el capital social de la sociedad absorbida. Todo ello de conformidad con el proyecto de fusión que fue formulado por los consejos de administración de ambas sociedades el 18 de junio de 2012.

Al ser el Centro Benaventano de Transporte, S.A.U., único accionista, no fue necesario, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 49 de la Ley 3/2009, hacer mención tanto del tipo de canje como del procedimiento de canje. Por esta misma razón no se aumenta el capital social, ni ha sido necesaria la elaboración del informe de los administradores ni de expertos independientes sobre el proyecto de fusión.

La totalidad de las operaciones realizadas por la sociedad absorbida se consideran realizadas a efectos contables, por el Centro Benaventano de Transporte, S.A.U. a partir del 1 de enero de 2012.

De acuerdo con el contenido del artículo 42 del código de comercio, la sociedad no está obligada a formular cuentas anuales consolidadas.

La moneda funcional de la Sociedad es el Euro. Consecuentemente, las operaciones en otras divisas diferentes del Euro se consideran denominadas en moneda extranjera.

## 2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

### 2.1. Imagen fiel

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad, habiéndose aplicado por la Dirección de la misma los requisitos, principios y criterios contables incluidos en el Plan General de Contabilidad para PYMES aprobado por Real Decreto 1515/2007, así como el resto de desarrollos normativos vigentes en materia contable, con objeto de reflejar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la empresa, así como la veracidad de los flujos incorporados en el estado de flujos de efectivo.

No existe ninguna razón excepcional por la que, para mostrar la imagen fiel, haya habido que incumplir alguna disposición legal en materia contable.

### 2.2. Principios contables no obligatorios aplicados

No ha sido necesario, ni se ha creído conveniente por parte de la administración de la Sociedad, la aplicación de principios contables facultativos distintos de los obligatorios a que se refiere el art. 38 del Código de Comercio y la parte primera del Plan General de Contabilidad.

### 2.3. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

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



#### **2.4. Comparación de la información**

La estructura que presentan las cuentas anuales sigue formalmente el modelo legal y no ha sido necesario para su presentación ningún cambio en la estructura ni en los importes de las cuentas del año anterior para poder comparar ambos ejercicios.

#### **2.5. Elementos recogidos en varias partidas**

La sociedad no posee al cierre del ejercicio elementos patrimoniales que se hallen recogidos en más de una partida en el balance.

#### **2.6. Cambios en criterios contables**

Los criterios utilizados para preparar las cuentas anuales del ejercicio no han sufrido ningún cambio, respecto a los que habían utilizado al formular las cuentas del ejercicio anterior, que hayan tenido un impacto significativo.

#### **2.7. Corrección de errores**

Las cuentas anuales del ejercicio 2018 no incluyen ajustes realizados como consecuencia de errores detectados en el ejercicio.

### **3. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACION**

#### **3.1. 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 que tienen vida útil definida se amortizan sistemáticamente en función de la vida útil estimada de los mismos 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.

En el presente ejercicio no se han reconocido "Pérdidas netas por deterioro" derivadas de los activos intangibles.

No existe ningún inmovilizado intangible con vida útil indefinida.



- a) Aplicaciones informáticas  
Se valoran al precio de adquisición o coste de producción. La vida útil de estos elementos se estima en 6 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.

- b) Deterioro de valor de inmovilizado intangible  
Al cierre del ejercicio o siempre que existan indicios de pérdidas de valor, la Sociedad revisa los importes en libros de sus activos intangibles para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existe cualquier indicio, el importe recuperable del activo se calcula con el objeto de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (si la hubiera). En caso de que el activo no genere flujos de efectivo por sí mismo que sean independientes de otros activos, la Sociedad calculará el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

El importe recuperable es el valor superior entre el valor razonable menos el coste de venta y el valor en uso.

### 3.2. Inmovilizado material

- a) Coste  
Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se han valorado por el precio de adquisición o coste de producción y minorado por las correspondientes amortizaciones acumuladas y cualquier pérdida por deterioro de valor conocida. El precio de adquisición o coste de producción incluye los gastos adicionales que se producen necesariamente hasta la puesta en condiciones de funcionamiento del bien. Así como la mejor estimación del valor actual del importe contingente, no obstante, los pagos contingentes que dependan de magnitudes relacionadas con el desarrollo de la actividad se contabilizan como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias a medida en que se incurran.

Las cantidades entregadas a cuenta de adquisiciones futuras de bienes del inmovilizado material se registran en el activo y los ajustes que surjan por la actualización del valor del activo asociado al anticipo dan lugar al reconocimiento de ingresos financieros, conforme se devenguen. A tal efecto se utiliza el tipo de interés incremental del proveedor existente en el momento inicial, es decir, el tipo de interés al que el proveedor podría financiarse en condiciones equivalentes a las que resultan del importe recibido, que no será objeto de modificación en posteriores ejercicios. Cuando se trate de anticipos con vencimiento no superior a un año y cuyo efecto financiero no sea significativo, no será necesario llevar a cabo ningún tipo de actualización.

Los costes de ampliación, sustitución o renovación que aumentan la vida útil del bien objeto, o su capacidad económica, se contabilizan como mayor importe del inmovilizado material, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados. Así mismo, los gastos periódicos de mantenimiento,



conservación y reparación se imputan a resultados, siguiendo el principio de devengo, como coste del ejercicio en que se incurren.

Después del reconocimiento inicial, se contabiliza la reversión del descuento financiero asociado a la provisión en la cuenta de pérdidas y ganancias y se ajusta el valor del pasivo de acuerdo con el tipo de interés aplicado en el reconocimiento inicial, o en la fecha de la última revisión. Por su parte, la valoración inicial del inmovilizado material podrá verse alterada por cambios en estimaciones contables que modifiquen el importe de la provisión asociada a los costes de desmantelamiento y rehabilitación, una vez reconocida la reversión del descuento, y que podrán venir motivados por:

Un cambio en el calendario o en el importe de los flujos de efectivo estimados para cancelar la obligación asociada al desmantelamiento o la rehabilitación.

El tipo de descuento empleado por la Sociedad para la determinación del valor actual de la provisión que, en principio, es el tipo de interés libre de riesgo, salvo que al estimar los flujos de efectivo no se hubiera tenido en cuenta el riesgo asociado al cumplimiento de la obligación.

No se han realizado trabajos de la empresa para su inmovilizado.

#### b) Amortizaciones

Las amortizaciones se han establecido de manera sistemática y racional en función de la vida útil de los bienes y de su valor residual, atendiendo a la depreciación que normalmente sufren por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudiera afectarlos. Se ha amortizado de forma independiente cada parte de un elemento del inmovilizado material y de forma lineal:

	Años de vida útil estimada
Maquinaria	6,67
Mobiliario y enseres	6,67 - 10
Equipos para procesos de información	2,86
Otro inmovilizado	6,67

#### c) Arrendamientos financieros

Los activos materiales adquiridos en régimen de arrendamiento financiero se registran en la categoría de activo a que corresponde el bien arrendado, amortizándose según su vida útil prevista siguiendo el mismo método que para los activos en propiedad.

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que las condiciones de los mismos transfieran substancialmente los riesgos y ventajas derivadas de la propiedad al arrendatario. Los otros arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

La política de amortización de los activos en régimen de arrendamiento financiero es similar a la aplicada a las inmovilizaciones materiales propias. Si



no existe la certeza razonable de que el arrendatario acabará obteniendo el título de propiedad al finalizar el contrato de arrendamiento, el activo se amortiza en el periodo más corto entre la vida útil estimada y la duración del contrato de arrendamiento.

Los intereses derivados de la financiación de inmovilizado mediante arrendamiento financiero se imputan a los resultados del ejercicio de acuerdo con el criterio del interés efectivo, en función de la amortización de la deuda.

### Deterioro de valor de los activos materiales e intangibles

A la fecha de cierre de cada ejercicio, la empresa revisa los importes en libros de su inmovilizado material para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida de valor por deterioro de valor. En caso de que exista cualquier indicio, se realiza una estimación del importe recuperable del activo correspondiente para determinar el importe del deterioro necesario. Los cálculos del deterioro de estos elementos del inmovilizado material se efectúan elemento a elemento de forma individualizada.

Las correcciones valorativas por deterioro se reconocen como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo material en ejercicios anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable aumentando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse realizado el deterioro.

### **3.3. Inversiones inmobiliarias.**

Los terrenos o construcciones que la empresa destina a la obtención de ingresos para arrendamientos o los cuales posee con la intención de obtener plusvalías a través de su enajenación se han incluido en el epígrafe inversiones inmobiliarias. Así como aquellos terrenos y edificios cuyos usos futuros no estén determinados en el momento de su incorporación al patrimonio de la Sociedad.

#### **a) Coste**

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se valoran a precio de adquisición o al coste de producción.

Los costes de renovación, ampliación o mejora son incorporados en el activo como mayor valor del bien exclusivamente cuando suponen un aumento de su capacidad, productividad o prolongación de su vida útil.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación se imputan a resultados, siguiendo el principio del devengo, como coste del ejercicio en que se incurren.

#### **b) Amortización**

La amortización de estos activos empieza cuando los activos están preparados para el uso para el cual fueron proyectados.





La amortización se calcula, aplicando el método lineal, sobre el coste de adquisición de los activos menos su valor residual; entendiéndose que los terrenos sobre los cuales se asientan los edificios y otras construcciones tienen una vida útil indefinida y que, por lo tanto, no son objeto de amortización.

Las dotaciones anuales en concepto de amortización de los activos materiales se realizan con contrapartida en la cuenta de resultados y, básicamente, equivalen a los porcentajes de amortización determinados en función de los años de vida útil estimada, como término medio, de los diferentes elementos:

	Años de vida útil estimada
Construcciones: Naves y Edificio	50
Otras construcciones	14

A partir del ejercicio 2014, en base a un informe de un ingeniero en el que estimaba que la vida útil de las naves y del edificio de la empresa eran superior a 50 años, se ha decidido realizar un cambio de la vida útil pasando de amortizar en 25 años a amortizar en 50 años.

### 3.4. Permutas

La sociedad no ha realizado al cierre del ejercicio ninguna permuta.

### 3.5. Instrumentos financieros

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

#### a) Activos financieros:

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.
- Créditos por operaciones comerciales: clientes y deudores varios;
- Créditos a terceros: tales como los préstamos y créditos financieros concedidos, incluidos los surgidos de la venta de activos no corrientes;
- Instrumentos de patrimonio de otras empresas adquiridos: acciones, participaciones en instituciones de inversión colectiva y otros instrumentos de patrimonio; y
- Otros activos financieros: tales como depósitos en entidades de crédito, anticipos y créditos al personal, fianzas y depósitos constituidos, dividendos a cobrar y desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio propio.

#### b) Pasivos financieros:

- Débitos por operaciones comerciales: proveedores y acreedores varios;
- Deudas con entidades de crédito, y



- Otros pasivos financieros: deudas con terceros, tales como los préstamos y créditos financieros recibidos de personas o empresas que no sean entidades de crédito incluidos los surgidos en la compra de activos no corrientes, fianzas y depósitos recibidos y desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones.
- c) Instrumentos de patrimonio propio: todos los instrumentos financieros que se incluyen dentro de los fondos propios, tal como las acciones ordinarias emitidas.

#### 4.5.1. Inversiones financieras a largo plazo

Préstamos y cuentas por cobrar: se registran a su coste amortizado, correspondiendo al efectivo entregado, menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados en el caso de los préstamos, y al valor actual de la contraprestación realizada en el caso de las cuentas por cobrar. La Sociedad registra las correspondientes provisiones por la diferencia existente entre el importe a recuperar de las cuentas por cobrar y el valor en libros por el que se encuentran registradas.

Las inversiones en empresas del grupo, asociadas o multigrupo.

#### 4.5.2. Efectivo y otros medios líquidos equivalentes

Bajo este epígrafe del balance de situación adjunto se registra el efectivo en caja y bancos, depósitos a la vista.

#### 4.5.3. Pasivos financieros.

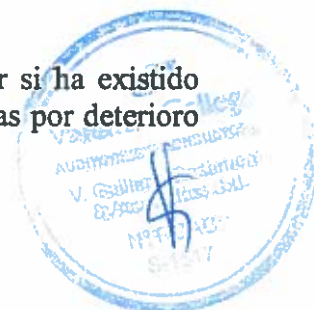
Los préstamos, obligaciones y similares se registran inicialmente por el importe recibido, neto de costes incurridos en la transacción. Los gastos financieros, incluidas las primas pagaderas en la liquidación o el reembolso y los costes de transacción, se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias según el criterio del devengo utilizando el método del interés efectivo. El importe devengado y no liquidado se añade al importe en libros del instrumento en la medida en que no se liquidan en el período en que se producen.

Las cuentas a pagar se registran inicialmente a su coste de mercado y posteriormente son valoradas al coste amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectivo.

#### 4.5.4. Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

Las inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas, se valoran inicialmente por su coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción.

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad procede a evaluar si ha existido deterioro de valor de las inversiones. Las correcciones valorativas por deterioro



y en su caso la reversión, se llevan como gasto o ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La corrección por deterioro se aplicará siempre que exista evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable. Se entiende por valor recuperable, el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, calculados bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizados por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera que sean generados por la empresa participada. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se tomará en consideración el patrimonio neto de la Entidad participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración.

### 3.6. Existencias

Mediante la operación de fusión por absorción del patrimonio de la sociedad Parque Logístico de Benavente, S.A.U., la sociedad adquiere la titularidad de las parcelas que estaban clasificadas como existencias, sobre las cuales tiene la intención de obtener plusvalías a través de su enajenación.

Las parcelas comprendidas en esta partida están valoradas por su precio de adquisición, correspondiendo este al importe de la valoración en la aportación no dineraria realizada por el Ayuntamiento de Benavente en la constitución de la sociedad Parque Logístico de Benavente, S.A.U. (absorbida) y una posterior ampliación de capital realizada en esta. A este importe se le ha añadido los costes soportados por la sociedad en la urbanización de las parcelas.

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.

Si dejan de existir las circunstancias que causaron la corrección del valor de las existencias, el importe de la corrección es objeto de reversión reconociéndolo como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

### 3.7. Transacciones en moneda extranjera

En la actividad que realiza la sociedad no existen operaciones comerciales que den origen a transacciones en moneda extranjera.

### 3.8. Impuestos sobre beneficios

El gasto por impuesto sobre beneficios representa la suma del gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio, así como por el efecto de las variaciones de los activos y pasivos por impuestos anticipados, diferidos y créditos fiscales.



El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente que resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio, tras aplicar las deducciones que fiscalmente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos anticipados / diferidos y créditos fiscales, tanto por bases imponibles negativas como por deducciones.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos incluyen las diferencias temporales que se identifican como aquellos importes que se prevén pagadores o recuperables por las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Estos importes se registran aplicando a la diferencia temporal o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporales imponibles. Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporales, bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar, sólo se reconocen en el supuesto de que se considere probable que la Sociedad tenga en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las cuales poder hacerlas efectivas.

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

### **3.9. Ingresos y gastos**

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

No obstante, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos y las pérdidas previsibles, aun siendo eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.

Los ingresos por la venta de bienes o servicios se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. Los descuentos por pronto pago, por volumen u otro tipo de descuentos, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos, se registran como una minoración de los mismos. No obstante, la Sociedad incluye los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tienen un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Los descuentos concedidos a clientes se reconocen en el momento en que es probable que se van a cumplir las condiciones que determinan su concesión como una reducción de los ingresos por ventas.

Los anticipos a cuenta de ventas futuras figuran valorados por el valor recibido.



**3.10. Provisiones y contingencias**

La sociedad no ha dotado provisiones en ningún sentido.

**3.11. Subvenciones, donaciones y legados.**

Las subvenciones de capital no reintegrables se valoran por el importe concedido, reconociéndose inicialmente como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se imputan a resultados en proporción a la depreciación experimentada durante el período por los activos financiados por dichas subvenciones, salvo que se trate de activos no depreciables en cuyo caso se imputarán al resultado del ejercicio en que se produzca la enajenación o baja en inventario de los mismos.

Mientras tienen el carácter de subvenciones reintegrables se contabilizan como deudas a largo plazo transformables en subvenciones.

Cuando las subvenciones se concedan para financiar gastos específicos se imputarán como ingresos en el ejercicio en que se devenguen los gastos que están financiando.

**3.12. Negocios conjuntos**

La Sociedad no participa en ningún negocio ajeno.

**3.13. Combinaciones de negocios.**

En la fecha de adquisición, los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos se registrarán, con carácter general, por su valor razonable siempre y cuando dicho valor razonable pueda ser medido con suficiente fiabilidad.

**3.14. Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas.**

Las operaciones entre empresas del mismo grupo, con independencia del grado de vinculación entre las empresas del grupo participantes, se contabilizarán de acuerdo con las normas generales.

En consecuencia, con carácter general, y sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado siguiente, los elementos objeto de la transacción se contabilizarán en el momento inicial por el precio acordado, si equivale a su valor razonable. En su caso, si el precio acordado en una operación difiriese de su valor razonable, la diferencia deberá registrarse atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realizará de acuerdo con lo previsto en las correspondientes normas.



**4. INMOVILIZADO MATERIAL, E INVERSIONES INMOBILIARIAS****4.1. Estado de movimientos de las Inmovilizaciones Intangibles**

	<b>Ejercicio 2018</b>	<b>Ejercicio 2017</b>
<b>Importe al inicio del ejercicio</b>	<b>3.499,03</b>	<b>2.513,03</b>
+ Entradas		986,00
- Salidas		
(+/-) Traspasos		
<b>Importe al cierre del ejercicio</b>	<b>3.499,03</b>	<b>3.499,03</b>
<b>Amortización acumulada al inicio del ejercicio</b>	<b>2.224,80</b>	<b>2.100,00</b>
+ Dotación y aumentos	325,38	124,80
- Reducciones por bajas, salidas		
(+/-) Traspasos		
<b>Amortización acumulada al cierre del ejercicio</b>	<b>2.550,18</b>	<b>2.224,80</b>

No ha habido adiciones de inmovilizado intangible en el presente ejercicio.

**4.2. Estado de movimientos de las inmovilizaciones materiales**

	<b>Ejercicio 2018</b>	<b>Ejercicio 2017</b>
<b>Importe al inicio del ejercicio</b>	<b>1.512.968,26</b>	<b>1.148.194,00</b>
+ Entradas	39.444,25	371.044,26
- Salidas	-5.413,24	-6.270,00
(+/-) Traspasos		
<b>Importe al cierre del ejercicio</b>	<b>1.546.999,27</b>	<b>1.512.968,26</b>
<b>Amortización acumulada al inicio del ejercicio</b>	<b>495.649,63</b>	<b>369.461,23</b>
+ Dotación y aumentos	146.988,10	126.188,40
- Reducciones por bajas, salidas	-4.448,32	
(+/-) Traspasos		
<b>Amortización acumulada al cierre del ejercicio</b>	<b>638.189,41</b>	<b>495.649,63</b>

Las adiciones de inmovilizado material se corresponden con las mejoras efectuadas en las distintas naves y adquisiciones de equipos informáticos. Las bajas, se corresponden con elementos que se encontraban totalmente amortizados y fuera de uso.



**4.3. Estado de movimientos de las inversiones inmobiliarias**

	<b>Ejercicio 2018</b>	<b>Ejercicio 2017</b>
<b>Importe al inicio del ejercicio</b>	<b>17.350.179,47</b>	<b>16.726.267,20</b>
+ Entradas		879.010,99
- Salidas	-71.499,75	-255.098,72
(+/-) Traspasos		
<b>Importe al cierre del ejercicio</b>	<b>17.278.679,72</b>	<b>17.350.179,47</b>
<b>Amortización acumulada al inicio del ejercicio</b>	<b>4.134.236,46</b>	<b>3.950.770,95</b>
+ Dotación y aumentos	118.088,31	183.465,51
- Reducciones por bajas, salidas		
(+/-) Traspasos		
<b>Amortización acumulada al cierre del ejercicio</b>	<b>4.252.324,77</b>	<b>4.134.236,46</b>
<b>Correcciones de valor por deterioro inicio ejercicio</b>	<b>218.301,61</b>	<b>218.301,61</b>
+ Dotación y aumentos		
- Reducciones por bajas, salidas		
(+/-) Traspasos		
<b>Correcciones de valor por deterioro final ejercicio</b>	<b>218.301,61</b>	<b>218.301,61</b>

Las salidas se corresponden con la baja de una parte de aparcamiento perteneciente a parcelas vendidas en ejercicios anteriores y que se encontraba totalmente amortizada.

La corrección por la pérdida de valor de las parcelas se ha determinado por el precio al que se están realizando las ventas de parcelas menos los costes de ventas.

La sociedad, bien como propietaria o cesionaria tiene derecho al uso, de terrenos y naves destinados a servicios de alquiler a diferentes empresas. Los ingresos obtenidos por dicho servicio son los reflejados en la cuenta de pérdidas y ganancias.

**4.4. Arrendamientos financieros sobre activos no corrientes**

Al 31 de diciembre de 2018, el epígrafe inmovilizado material del balance de situación adjunto no incluye bienes en régimen de arrendamiento financiero

**5. ACTIVOS FINANCIEROS****5.1. Clasificación de los activos financieros, salvo inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas**

## a) Activos financieros a largo plazo:



	CLASES							
	Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos, Derivados, Otros		TOTAL	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Activos financieros mantenidos para negociar	300,55	300,55					300,55	300,55
Activos financieros a coste amortizado							0,00	0,00
Activos financieros a coste					81.588,85	163.177,70	81.588,85	163.177,70
<b>TOTAL</b>	<b>300,55</b>	<b>300,55</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>81.588,85</b>	<b>163.177,70</b>	<b>81.588,85</b>	<b>163.177,70</b>

Dentro de este epígrafe del balance de situación se recogen participaciones en el capital de la Caja Rural de Zamora por importe de 300,55 euros y el importe aplazado a L/P por la venta de parcelas.

b) Activos financieros a corto plazo:

	CLASES							
	Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos, Derivados, Otros		TOTAL	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Activos financieros mantenidos para negociar							0,00	0,00
Activos financieros a coste amortizado					154.806,89	113.437,48	154.806,89	113.437,48
Activos financieros a coste							0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>154.806,89</b>	<b>113.437,48</b>	<b>154.806,89</b>	<b>113.437,48</b>

Los saldos del cuadro anterior son netos de las correcciones valorativas y no incluyen el efectivo y otros activos líquidos.

En el ejercicio 2009, la sociedad ha decidido clasificar como crédito a corto plazo con otras partes vinculadas dentro del epígrafe de inversiones financieras del activo corriente, las cantidades detraídas por el antiguo gerente de la empresa por importe actual de 362.754,97 euros. Este crédito no devenga ningún tipo de interés. Por dicho crédito se dotó una corrección valorativa por deterioro de valor por el mismo importe.

Entre los saldos de clientes por prestaciones de servicios figuran saldos de dudoso cobro (concurso de acreedores o reclamaciones judiciales) por importe de 84.421,21 euros. Se ha dotado una corrección por deterioro del valor del crédito por el 100% del saldo de dudoso cobro.





La sociedad tiene suscritos contratos de imposición a plazo fijo en varias entidades financieras por un montante total de 604.000 euros, que han sido clasificados como “Inversiones a C/P de gran liquidez”, encuadrándose dentro del epígrafe de “Efectivo y otros activos líquidos equivalentes” del activo corriente del balance. Dichos contratos tienen un vencimiento superior a los tres meses, condición que fija el PGC para dicha clasificación, pero que a juicio de la gerencia son de disponibilidad inmediata.

c) Clasificación de los activos financieros por vencimiento

	Vencimiento en años						TOTAL
	1	2	3	4	5	Más de 5	
<b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas</b>							
Créditos a empresas							
Valores representativos de deuda							
Derivados							
Otros activos financieros							
Otras inversiones							
<b>Inversiones financieras</b>	<b>2.513,91</b>						<b>2.513,91</b>
Créditos a terceros	2.213,91						2.213,91
Valores representativos de deuda							
Derivados							
Otros activos financieros	300,00						300,00
Otras inversiones							
<b>Deudas comerciales no corrientes</b>							
<b>Anticipos a proveedores</b>							
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	<b>152.292,98</b>						<b>152.292,98</b>
Clientes por ventas y prest.de servicios	104.449,98						104.449,98
Clientes, empresas del grupo y asociadas							
Deudores varios	47.843,00						47.843,00
Personal							
Accionistas (socios) por desembolsos exigidos							
<b>TOTAL</b>	<b>154.806,89</b>						<b>154.806,89</b>

## 5.2. Empresas del grupo, multigrupo y asociadas

Durante el ejercicio 2012, se adquirieron mediante la aportación del Ayuntamiento de Benavente las acciones con las que se alcanzaba la titularidad del 100 de las acciones del Parque Logístico de Benavente, S.A. (ver nota 8). Esta participación desaparece debido a la fusión por absorción del 100% de las acciones en que se divide el capital social de esta (ver nota 1).

## 6. PASIVOS FINANCIEROS

### 6.1. Clasificación de los pasivos financieros

a) Pasivos financieros a largo plazo:



	CLASES							
	Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Derivados y otros		TOTAL	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Pasivos financieros a coste amortizado	403.501,48	651.063,48			195.751,48	194.736,28	599.252,96	845.799,76
Pasivos financieros mantenidos para negociar							0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>403.501,48</b>	<b>651.063,48</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>195.751,48</b>	<b>194.736,28</b>	<b>599.252,96</b>	<b>845.799,76</b>

En otros pasivos financieros se recogen las fianzas recibidas a largo plazo por arrendamiento de naves.

b) Pasivos financieros a corto plazo:

	CLASES							
	Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Derivados y otros		TOTAL	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Pasivos financieros a coste amortizado	247.230,73	326.012,15			144.971,77	215.435,58	392.202,50	541.447,73
Pasivos financieros mantenidos para negociar								
<b>TOTAL</b>	<b>247.230,73</b>	<b>326.012,15</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>144.971,77</b>	<b>215.435,58</b>	<b>392.202,50</b>	<b>541.447,73</b>

c) Clasificación de los pasivos financieros por vencimientos

	Vencimiento en años						
	1	2	3	4	5	Más de 5	TOTAL
<b>Deudas a largo plazo</b>	<b>0,00</b>	<b>174.501,48</b>	<b>114.500,00</b>	<b>114.500,00</b>			<b>403.501,48</b>
Deudas con entidades de crédito		174.501,48	114.500,00	114.500,00			403.501,48
Acreeedores por arrendamiento financiero							0,00
Otras deudas a largo plazo							0,00
<b>Deudas con emp.grupo y asociadas a largo plazo</b>							<b>0,00</b>
<b>Deudas a corto plazo</b>	<b>247.230,73</b>						<b>247.230,73</b>
Deudas con entidades de crédito	247.230,73						247.230,73
Acreeedores por arrendamiento financiero							0,00
Otras deudas a largo plazo							0,00
<b>Deudas con emp.grupo y asociadas a largo plazo</b>							<b>0,00</b>
<b>Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	<b>134.527,88</b>						<b>134.527,88</b>
Proveedores	6.768,24						6.768,24
Otros acreedores	127.759,64						127.759,64
<b>TOTAL</b>	<b>381.758,61</b>	<b>174.501,48</b>	<b>114.500,00</b>	<b>114.500,00</b>			<b>785.260,09</b>



**6.2. Otra información:**

## a) Deudas con garantía real:

La sociedad tiene formalizado varios préstamos con garantía hipotecaria, con las siguientes características:

Entidad	Fecha Concesión	Fecha Vto.	Bien Garantizado	Importe concedido	Deuda L. P.	Deuda C. P.	Total
Caja Duero	10/03/2003	01/01/2019	Nave E-Parcela 2	614.360,49	0,00	4.033,27	4.033,27
Caja Rural	10/03/2003	10/03/2019	Nave E-Parcela 2	751.000,00	0,00	11.973,05	11.973,05
Caja Rural	29/09/2015	29/09/2020	Prestamo personal	500.000,00	75.850,75	100.763,69	176.614,44
La Caixa	11/08/2005	01/04/2022	Prestamo personal	2.200.000,00	327.650,63	130.460,72	458.111,35
				<b>4.065.360,49</b>	<b>403.501,38</b>	<b>247.230,73</b>	<b>650.732,11</b>

Todos estos préstamos devengan un tipo de interés referenciado al Euribor.

## b) Deudas pendientes:

- No se ha producido durante el ejercicio ningún incumplimiento de pago de las deudas con entidades de crédito.

**7. EXISTENCIAS**

Durante el ejercicio 2018 se han enajenado parcelas, por lo que se ha realizado la correspondiente variación de existencias.

	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017	Variación
Valor de las parcelas sin urbanizar	678.983,47	1.392.156,10	-713.172,63
Coste imputado por la urbanización	132.656,07	193.859,11	-61.203,04
<b>Total Existencias</b>	<b>811.639,54</b>	<b>1.586.015,21</b>	<b>-774.375,67</b>

El valor neto realizable de las parcelas urbanizadas al 31 de diciembre de 2018 es de 633.381,38 euros, inferior a su coste de adquisición.

Al cierre del ejercicio la corrección por la pérdida de valor de las parcelas urbanizadas es la siguiente:

	Ejercicio 2017	Ejercicio 2017
<b>Correcciones del valor al inicio del ejercicio</b>	<b>367.859,03</b>	<b>637.603,26</b>
+ Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el periodo	185.276,16	367.859,03
- Reversión de correcciones valorativas por deterioro	367.859,03	637.603,26
- Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos		
<b>Correcciones de valor al final del ejercicio</b>	<b>185.276,16</b>	<b>367.859,03</b>



## 8. FONDOS PROPIOS

### Capital social

El capital social de la sociedad está representado por catorce mil seiscientos setenta y cuatro acciones nominativas, divididas en una única clase.

Clase	Nº títulos	Nominal	Nominal Total
A	14.674	806,93	11.840.890,82

Durante el ejercicio 2011, la sociedad procedió a reducir capital por importe de 2.248,35 euros, mediante la amortización de las tres acciones que componían la serie B.

El 18 de abril de 2012, la sociedad procedió a la ampliación de capital por importe de 9.126.052,65 euros mediante la emisión y puesta en circulación de 12.177 nuevas acciones de la clase A, con iguales derechos y características de las ya existentes. Dicho capital quedó suscrito y desembolsado por el socio único mediante la aportación de las Parcelas CTB-2, CTB-4, CTB-5 valoradas en 6.405.549,15 euros y 2.444 acciones de la sociedad Parque Logístico de Benavente, S.A.U. valoradas en 2.720.503,50 euros.

Durante el ejercicio 2017, la sociedad procedió a la ampliación del capital social por compensación del crédito que el Ayuntamiento de Benavente mantenía en el Balance de la sociedad derivado de las operaciones incluidas en el convenio de reconocimiento de deuda por la refinanciación de las obras del edificio Centro de Negocios. En dicha ampliación no se emitieron nuevas acciones, sino que se incrementó el valor nominal de las 14.674 acciones en 57,48 euros, pasando a tener un valor nominal de 806,93 euros cada una de las acciones. El capital social se aumentó en 843.461,52 euros.

El socio único que participa en el capital social es el Ayuntamiento de Benavente, siendo titular del 100% de los títulos.

### Reserva legal

La reserva legal ha sido dotada de conformidad con el Artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10 por 100 del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20 por 100 del capital social.

No puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

### Reserva de capitalización

Reserva dotada en los ejercicios 2016 y 2017 por importe total de 37.184,32 euros, para ser mantenidas durante un plazo de 5 años desde su constitución, al objeto de poder aplicar el incentivo fiscal regulado en el artículo 25 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades. Será indisponible durante ese periodo, salvo por la existencia de pérdidas contables en la entidad.



## 9. SITUACIÓN FISCAL

La composición de los saldos con Administraciones Públicas es:

	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
<b>Deudor</b>		
Hacienda Pública, deudor por IS	47.843,00	6.491,77
<b>TOTAL</b>	<b>47.843,00</b>	<b>6.491,77</b>
<b>Acreedor</b>		
Hacienda Pública, acreedora por IVA	102.780,00	104.701,70
Hacienda Pública, acreedora por IRPF	12.748,68	13.395,08
Organismos de la Seguridad Social Acreedores	10.346,18	9.419,91
<b>TOTAL</b>	<b>125.874,86</b>	<b>127.516,69</b>

Debido a que determinadas operaciones tienen diferente consideración a efectos de la tributación por el Impuesto sobre Sociedades y de la elaboración de estas cuentas anuales, la base imponible difiere del resultado contable. El impuesto diferido o anticipado surge de la imputación de ingresos y gastos en periodos diferentes a efectos de la normativa fiscal vigente y de la relativa a la preparación de las cuentas anuales.

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

	Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	331.566,28			
Impuesto sobre sociedades	5.134,26			
Diferencias permanentes		299.674,89		
Diferencias temporarias:				
_ con origen en el ejercicio				
_ con origen en ejercicios anteriores	40.047,20	34.380,33		
Reserva de capitalización		4.269,25		
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores				
Base imponible (resultado fiscal)	38.423,27			

Tipo impositivo	25%
<b>Cuota Integra</b>	<b>9.605,82</b>
Deducción por dividendos (art. 28 de la LIS)	
Deducción por formación del personal	
Donativos	
<b>Cuota Neta</b>	<b>9.605,82</b>
Pagos a cuenta	(43.237,69)
Retenciones	(7.719,36)
<b>Cuota líquida a pagar</b>	<b>(41.351,23)</b>



Las diferencias permanentes que disminuyen la base imponible se corresponden con:

- Los costes no contabilizados de las parcelas vendidas en el ejercicio por importe 117.092,02 euros, según Acta de la AEAT del ejercicio 2014 levantada al PLB.
- La corrección de efecto del deterioro contabilizado de las parcelas vendidas en el ejercicio por importe de 182.582,87 euros, cuyos deterioros de valor de las parcelas fue anulado mediante resolución de la AEAT notificada al PLB en el ejercicio 2015.

Las diferencias permanentes que aumentan la base imponible se corresponden con:

- El gasto por impuesto de sociedades por importe de 5.134,26 euros.

Los incentivos fiscales aplicados en el ejercicio son:

- Se ha adquirido el compromiso de dotar una reserva (reserva de capitalización) por importe de 4.269,25 euros y mantenerla durante un plazo de 5 años desde el cierre de este periodo impositivo al objeto de poder aplicar el incentivo fiscal regulado en el artículo 25 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades. El importe de la reducción efectuada en la base imponible figura en el balance con absoluta separación e identificado como Reserva de Capitalización durante 5 años, siendo indisponible durante ese periodo, salvo por la existencia de pérdidas contables en la entidad.

En la aplicación de este incentivo en el cálculo del impuesto del ejercicio, se ha generado un derecho por importe de 4.122,15 euros que figura como "activo por impuesto diferido" en el activo no corriente y que se han aplicado 1.067,31 euros generados en el periodo anterior por este mismo concepto. El saldo pendiente de aplicar en balance a final de ejercicio es de 4.579,73 euros.

El saldo por reservas de capitalización al final de ejercicio es de 37.184,32 (10.842,48 en 2017).

- Las diferencias temporarias positivas son debidas a una operación de venta de las parcelas (que revierte por importe de 40.047,20 euros) cuyo beneficio se ha fraccionado en varios ejercicios y las diferencias temporarias negativas se deben al deterioro del saldo de un cliente en situación de pre-concurso de acreedores por importe de 34.380,33 euros, cuyo deterioro fue contabilizado en el ejercicio anterior.

Aunque la sociedad dispone de bases imponibles negativas para haber aplicado con los resultados positivos de este ejercicio, por prudencia se ha optado por no aplicarlas hasta se resuelvan los recursos planteados con la AEAT, y sean reconocidas dichas bases imponibles, como más adelante se explica.

A efectos de lo dispuesto en el artículo 96.1. a del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de



marzo, se hace constar que la fusión aprobada se acoge al régimen especial de neutralidad fiscal regulado en Título VII, Capítulo VIII de la citada Ley. A tal efecto, y en cumplimiento de lo previsto en la citada Ley.

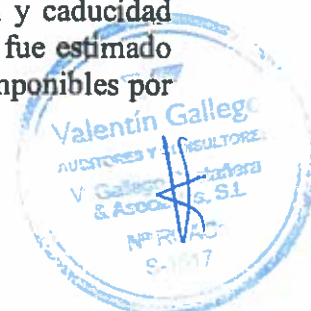
Derivado de la fusión del Parque Logístico de Benavente, S.A.U., la sociedad asume las bases imponibles negativas de que disponía esta, según el siguiente detalle:

Ejercicio	Bases Imponibles negativas	Límite año compensación
2009	1.762.190,34	2024
2010	1.215.804,70	2025
2011	300.677,20	2026

Parte de dichas bases imponibles son revocadas por la AEAT mediante las actuaciones que se indicaran más adelante.

Debido a la inspección y las notificaciones de resolución, que a continuación se detallan brevemente, la AEAT ha eliminado dichas bases procedentes de la sociedad absorbida:

- Durante el ejercicio 2014, la Agencia Tributaria inicio las actuaciones inspectoras de comprobación e investigación por el concepto del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2009 de la sociedad absorbida Parque Logístico de Benavente S.A. (PLB). En dichas actuaciones la AEAT pone de manifiesto que no se ha acreditado la titularidad compartida con el Ayuntamiento del Edificio del "Centro de Negocios" y que los costes de la urbanización de las parcelas no debieron ser repercutidos al Ayuntamiento, ya que, en el momento de su aportación a la sociedad, el PLB se comprometió a asumir la urbanización de las parcelas. Dicha actuación finalizó el 19/02/2015 con la firma en conformidad del acta correspondiente, en la que la AEAT indica que no se acepta el ajuste realizado al resultado contable aplicado en dicho ejercicio por importe de 1.680.364,95 euros, y por consiguiente, aumentan la base imponible declarada en el ejercicio por dicho importe. Dicha actuación no devengo ningún tipo de cuota, recargo o sanción. Las consecuencias para la sociedad es que desaparecen bases imponibles negativas del ejercicio 2009 por un importe 1.680.364,95 euros.
- Durante el ejercicio 2015, se han recibido notificaciones de resolución del impuesto de sociedades de los ejercicios 2010 y 2011 de la sociedad absorbida PLB, que han originado una reducción de las bases imponibles de 831.278,55 euros en 2010 y 804.366,50 euros en 2011, en el requerimiento del último ejercicio da por eliminada todas las bases imponibles negativas. Por tanto, según la AEAT la sociedad no tiene bases imponibles negativas pendientes de aplicación. Únicamente la notificación del 2011 devengo una cuota por el impuesto de sociedades por importe de 29.790,79 euros y unos intereses de demora de 4.476,03 euros. Contra estas liquidaciones se ha presentado recurso de reposición para la liquidación correspondiente al ejercicio 2010 y se presentó recurso de reposición por defecto de notificación y caducidad para la del ejercicio 2011. Este último recurso con fecha 28-06-2018 fue estimado favorablemente, anulándose dicha resolución y recuperándose bases imponibles por importe de 685.203,35 euros.



- También durante el ejercicio 2015, la AEAT inicio actuaciones inspectoras de comprobación e inspección por el concepto del Impuesto de sociedades del ejercicio 2010 de la sociedad Centro Benaventano de Transportes, S.A. En dichas actuaciones la AEAT pone de manifiesto que hay un exceso deducido de la provisión por deterioro de las participaciones que la sociedad disponía del PLB en ese momento, consecuencia en parte derivada por la inspección realizada al PLB descrita anteriormente. Dicha actuación finaliza el 14/10/2015 con la firma del acta en conformidad donde se devenga una cuota de 29.072,33 euros y unos intereses de demora de 5.986,65 euros. Paralelamente se inicia un procedimiento sancionador por importe de 13.453,32 euros que ha sido recurrido.
- Además, durante el 2015 se paga una cuota de 39.533,46 euros e intereses de demora de 3.922,88 euros, derivados de una notificación de resolución del impuesto de sociedades de los ejercicios 2011 en la cual la AEAT no tiene en cuenta las bases imponibles negativas adquiridas de la fusión con el PLB. En este proceso está pendiente de resolver el recurso de reposición interpuesto.
- El 13/01/2016 se recibe notificación de resolución del impuesto de sociedades del ejercicio 2011 de la sociedad Centro Benaventano de Transportes, S.A. Esta notificación viene derivada de la inspección del 2010, donde corrige las bases imponibles negativas que se habían aplicado devengando una cuota por importe de 61.153,36 euros y unos intereses de demora de 10.200,38 euros. Esta notificación se ha recurrido por manifiesto error en corregir dichas bases cuando no se habían aplicado en la inspección del ejercicio 2011.
- Durante el ejercicio 2018, se recibe notificación de acuerdo de ejecución de resolución económico-administrativa estimando la reclamación a anular la liquidación del Impuesto de sociedades del 2011 del PLB objeto de impugnación de la que en su día se derivó una cantidad a ingresar de 34.266,82 euros y 7.062,83 euros de intereses de demora, que han sido devueltos contabilizándose contra reservas.

Los ejercicios abiertos a inspección comprenden los cuatro últimos ejercicios. Las declaraciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta su prescripción o su aceptación por las autoridades fiscales y, con independencia de que la legislación fiscal es susceptible a interpretaciones. Los Administradores estiman que cualquier pasivo fiscal adicional que pudiera ponerse de manifiesto, como consecuencia de una eventual inspección, no tendrá un efecto significativo en las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

## 10. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

### 10.1. Detalle de las operaciones con partes vinculadas

Detalle Operación	Importe	Identificación parte vinculada	Saldo pendiente
IBI, tasas y licencias y facturación de agua	64.844,51	Ayuntamiento de Benavente	0,00





**10.2. Importes percibidos por el personal de alta dirección**

Importes recibidos	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
Sueldos y otras remuneraciones	65.523,69	65.101,43
Prima seguro vida	0,00	0,00
Anticipos y créditos concedidos	0,00	0,00

**10.3. Importes percibidos por los miembros del órgano de administración**

Los miembros del órgano de administración no han devengado dietas, ni sueldo ni remuneraciones de otro tipo durante el ejercicio. Tampoco se han concedido anticipos y créditos, ni se han contraído obligaciones en materia de pensiones y seguros de vida.

**10.4. Declaración consejeros en relación con el Art. 229 de la L.S.C.**

Los administradores no han informado de ninguna situación de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con la Sociedad, tal y como establece el artículo 229.3 de la Ley de Sociedades de Capital.

**11. OTRA INFORMACION**

a) El numero medio de personas empleadas en el curso del ejercicio, expresado por categorías es el siguiente:

	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
Altos directivos	1,00	1,00
Resto de Personal Directivo		
Técnicos y Profesionales científicos e intelectuales de apoyo	3,00	3,00
Empleados de tipo administrativo		
Comerciales, vendedores y similares		
Resto de personal cualificado		
Trabajadores no cualificados	7,00	6,16
<b>Total empleo medio</b>	<b>11,00</b>	<b>10,16</b>

b) Ingresos y gastos con cuantía o incidencia excepcionales

**Subvenciones, donaciones y legados recibidos**

A continuación, se detallan las subvenciones, donaciones y legados que aparecen en el balance, así como los importes imputados en la cuenta de pérdidas y ganancias:

Subvenciones, donac. y leg. otorgados por terceros	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
Que aparecen en patrimonio neto del balance	1.089.760,03	1.178.209,86
Imputados en cuenta pérdidas y ganancias	138.801,21	96.095,13

Las subvenciones recibidas, que forman parte del patrimonio neto son:



- Subvenciones de capital concedidas por el Gobierno Autonómico de Castilla y León en los años 1998, 1999 y 2003, por un importe de 3.215.137,52 euros, para financiar la construcción de las Naves D y E.

Debido al cambio de estimación de la vida útil de las naves D y E (ver nota 4.3 y 5.3), el importe de subvenciones traspasadas al ejercicio se ha reducido, siendo actualmente de 43.452,40 euros.

- Durante el ejercicio 2017 se recibió subvención de la Junta de Castilla y León para financiar el estudio de viabilidad para el desarrollo del polígono Benavente III, así como inversiones y mejoras de las naves actuales por importe de 200.000 euros. Se han traspasado a resultados en 2018 el importe de 74.480,71 euros.
- c) Se ha provisionado el incentivo del Gerente, a cobrar en marzo de 2019, por importe de 10.443,89 euros.
- 
- d) No se ha realizado ninguna actividad con acciones propias durante el ejercicio.
- e) El importe de los honorarios de la empresa auditora por el ejercicio 2018 ascienden a 4.700 euros.
- f) Con posterioridad al cierre del ejercicio no ha ocurrido acontecimiento alguno susceptibles de influir significativamente en la información que reflejan las cuentas anuales formuladas por los administradores con esta misma fecha, o que deban destacarse por tener trascendencia significativa para la sociedad.
- g) No existen a cierre de ejercicio acuerdos de la empresa que no figuren en balance y sobre los que no se haya informado en otras notas de la memoria



En Benavente, a 27 de marzo de 2019, quedan formuladas las cuentas anuales, formadas por el balance de situación, cuenta de perdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y la memoria de la sociedad Centro Benaventano de Transportes S.A., numeradas de la página 1 a la 30, dando su conformidad mediante firma el consejo de administración.

  
Sr. D. Luciano Huerga Valbuena  
Presidente

  
Sra. Dña. Patricia Martín Guerra  
Secretaria

  
Sr. D. Manuel Burón García  
Vicepresidente

  
Sr. Dña. Sandra Vilela Franganillo  
Consejero

  
Sra. Dña. Nuria Herrero Gonzalez  
Consejero

  
Sr. D. Jose Antonio de Dios Mateos  
Consejero

  
Sr. D. Jose Alberto Castro Cañibano  
Consejero

  
Sr. D. Manuel Vega Espinosa  
Consejero

  
Sr. D. Ignacio Santos Pérez  
Consejero

