

**ASOCIACIÓN MIXTA DE  
COMPENSACIÓN DEL  
POLÍGONO INDUSTRIAL “VALLE DE  
GÜIMAR”**

**Estados financieros y notas  
explicativas correspondientes al  
ejercicio anual terminado el 31 de  
diciembre de 2022**

## ÍNDICE

Páginas

### ESTADOS FINANCIEROS

- Balance 1
- Cuenta de pérdidas y ganancias abreviada 2
- Notas explicativas de los estados financieros 3 - 22

HOJA DE FORMULACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS 1

**ASOCIACION MIXTA DE COMPENSACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL "VALLE DE GÜIMAR"**  
**Balance al 31 de diciembre de 2022**  
(Expresado en euros)

<b>ACTIVO</b>	<b>Notas</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>4.002,29</b>	<b>132.654,97</b>
Inversiones financieras a largo plazo	5	4.002,29	4.002,29
Activos por impuesto diferido	12	0,00	128.652,68
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>1.578.475,62</b>	<b>997.171,53</b>
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	5	842.849,51	180.156,42
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		133.269,64	132.536,44
Otros deudores		709.579,87	47.619,98
Inversiones financieras a corto plazo	5	5.879,97	189.415,50
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	729.746,14	627.599,61
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>1.582.477,91</b>	<b>1.129.826,50</b>

<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>Notas</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>1.109.611,43</b>	<b>695.906,72</b>
<b>FONDOS PROPIOS</b>		<b>1.109.611,43</b>	<b>695.906,72</b>
Reservas	8.2	6.561.152,95	6.561.152,95
Resultados de ejercicios anteriores	8.2	(5.865.246,23)	(5.917.839,33)
Resultado del ejercicio: Beneficios	3	413.704,71	52.593,10
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>472.866,48</b>	<b>433.919,78</b>
Provisiones a corto plazo	9	457.222,50	424.170,11
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	10	15.643,98	9.749,67
Proveedores		3.585,63	898,20
Otros Acreedores		12.058,35	8.851,47
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>1.582.477,91</b>	<b>1.129.826,50</b>

**ASOCIACION MIXTA DE COMPENSACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL "VALLE DE GÜIMAR"**  
**Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de**  
**diciembre de 2022**  
**(Expresado en euros)**

	Notas	2022	2021
<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>	12.1	<b>249.535,89</b>	<b>248.571,14</b>
<b>Gastos de personal</b>	12.3	<b>(11.376,98)</b>	<b>(960,15)</b>
<b>Otros gastos de explotación</b>	12.2	<b>(171.944,31)</b>	<b>(195.017,89)</b>
Servicios exteriores		(171.669,16)	(186.535,99)
Tributos		(275,15)	(8.481,90)
<b>Otros Resultados</b>	12.4	<b>471.407,18</b>	<b>0,00</b>
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>537.621,78</b>	<b>52.593,10</b>
<b>Ingresos / (Gastos) financieros</b>		<b>4.735,61</b>	<b>0,00</b>
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>4.735,61</b>	<b>0,00</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>542.357,39</b>	<b>52.593,10</b>
<b>Impuesto sobre beneficios</b>	11	<b>(128.652,68)</b>	<b>0,00</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	3	<b>413.704,71</b>	<b>52.593,10</b>

## **1. ACTIVIDAD DE LA ASOCIACION MIXTA DE COMPENSACIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL “VALLE DE GÜIMAR”**

La Asociación Mixta de Compensación del Polígono Industrial “Valle de Güimar” (en adelante, la Asociación), es el resultado de la actuación conjunta del Excelentísimo Cabildo Insular de Tenerife (en adelante, el Cabildo), Caixabank, S.A. y el INUR, hoy Entidad Pública Empresarial de Suelo (en adelante, SEPES), constituidos en una Asociación Mixta con el propósito de dotar a la Isla de Tenerife de una infraestructura adecuada para su desarrollo industrial, mediante la creación de un suelo urbanizado que permita la oferta de parcelas con todos sus servicios. La citada Asociación se creó de acuerdo con la Ley de Régimen de Suelo y Ordenación Urbana de 12 de mayo de 1956, de conformidad con lo cual se redactó y aprobó, por orden ministerial de 15 de diciembre de 1973, el Plan Parcial, que sirvió de base para la redacción y aprobación de los proyectos de urbanización correspondientes a la superficie total del Polígono que abarca unas 610 hectáreas, previéndose para su ejecución un Plan de actuaciones dividido en tres fases o etapas.

Con fecha 21 de enero de 2015, el Consejo Rector aprobó los acuerdos adoptados por el Comité Ejecutivo de la Asociación de fecha 24 de julio de 2014, acordando por unanimidad la disolución de la Asociación, al haberse cumplido el fin para el que fue creada con la ejecución de la Urbanización del Polígono Industrial “Valle de Güimar” y su entrega a los Ayuntamientos de Arafo, Candelaria y Güimar, y existir un acuerdo de adjudicación entre los socios de los últimos activos inmobiliarios, e iniciar su proceso de liquidación, todo ello de conformidad con lo previsto en el artículo 18 de los Estatutos de la Asociación. Asimismo, se acordó extinguir el Comité Ejecutivo y nombrar liquidadores de la Asociación a sus tres socios (Cabildo Insular de Tenerife, Caixabank, S.A. y la Entidad Pública Empresarial de Suelo), una vez que haya sido ratificado el acuerdo de disolución por los Ayuntamientos anteriormente citados. Este acuerdo fue trasladado a los Ayuntamientos en febrero de 2016 para que autorizaran la disolución. Ante la falta de respuesta a dicha petición, en diciembre de 2016 se reiteró la solicitud. Por fin, persistiendo la falta de respuesta, y siguiendo los acuerdos adoptados por el Comité Ejecutivo de la Asociación, en julio del año 2017 se presentó escrito en los tres Ayuntamientos solicitando que, en base al silencio administrativo positivo de la solicitud de autorización para la disolución de la Asociación, se expidiera certificación del acto presunto producido. A esta última solicitud solo contestaron los Ayuntamientos de Candelaria y Arafo denegando la solicitud cursada por la Asociación para que autorizara el inicio de los trámites para disolver y liquidar la misma, por lo que respecto del Ayuntamiento de Güimar debe entenderse concedida por silencio administrativo positivo la autorización para la citada disolución.

Contra estas resoluciones de los Ayuntamientos de Arafo y Candelaria, denegando la autorización, se presentaron por parte de la Asociación, sendos recursos contencioso-administrativos. Durante el año 2019 han recaído sentencia desestimatoria de nuestro recurso en el referente al del Ayuntamiento de Candelaria y enero del año 2020 al del Ayuntamiento de Arafo, sobre los cuales se han presentado nuevos recursos de apelación. Durante el año 2020 han sido dictadas sentencias estimatorias de los recursos de la Asociación declarando la disolución de la Asociación. No obstante, ambos Ayuntamientos prepararon recurso de casación contra estas últimas sentencias. Durante el año 2022 la Sección Primera de dicho Tribunal, ha inadmitido los recursos presentados por el Ayuntamiento de Candelaria y Arafo, en consecuencia, la Asociación ya tiene la autorización para disolverse. Con fecha 6 de junio de 2022 se reunió el Consejo Rector de la Asociación en la que se tomó la decisión de dar por extinguido el Comité Ejecutivo y se procedió a nombrar para cada uno de los partícipes a una persona representante liquidador y finalizar bajo la tutela de dichos liquidadores los asuntos pendientes de la Asociación.

Por otro lado, la Asociación recibió en el año 2018 una notificación del Ayuntamiento de Güimar sobre un acuerdo plenario donde solicitaba la efectiva entrega del Pozo de Chiguengue y todas las instalaciones y elementos que le son anexos. La Asociación recurrió dicho acuerdo en agosto de 2018 al considerar que no se ajustaba a derecho pues, entre otras cuestiones, el Ayuntamiento de Güimar no había cumplido con la obligación recogidas en los convenios de 2010 y 2013 de constituir una entidad urbanística de conservación para el mantenimiento del Polígono, solicitando igualmente

## **ASOCIACION MIXTA DE COMPENSACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL “VALLE DE GÜIMAR” Notas explicativas a los estados financieros correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022**

---

que se suspendiera la ejecución del acto impugnado. Asimismo, durante los años 2019 y 2020, el Ayuntamiento de Güimar trasladó a la Asociación varios acuerdos plenarios en los que se solicitaba la rectificación de la escritura pública de fecha 23 de julio de 2013, suscrita entre los Ayuntamientos de Arafo, Candelaria, Güimar, y la Asociación, (en adelante las Partes), de segregación, cesión obligatoria gratuita de terrenos y otros bienes por obligaciones urbanísticas, y más concretamente dejar sin efecto su estipulación segunda, letra a, respecto del bien descrito como número 8 en el expositivo IV de la Escritura, “Pozo Chiguengue”. Dicho apartado supone, en derecho, el establecimiento de una condición suspensiva que no permite la inscripción registral del pleno dominio del Pozo a favor de los Ayuntamientos, en tanto no se constituya por los mismos una entidad de conservación o consorcio para el mantenimiento del Polígono, obligación impuesta en los Convenios suscritos entre las Partes en febrero de 2010 y julio de 2013, y de los que ya se ha hecho referencia.

La actividad de la Asociación se ha centrado, básicamente, en la promoción, parcelación y urbanización de un polígono industrial en el denominado Valle de Güimar, en los términos municipales de Candelaria, Arafo y Guimar. Durante los ejercicios 2022 y 2021 la Asociación ha tenido como actividad la gestión de un pozo de agua ubicado en el Polígono hasta tanto no sea definitivamente creada por los Ayuntamientos la Entidad Urbanística de Conservación, momento en el cual la gestión del pozo pasará a los mismos.

Durante el ejercicio 2018 la Asociación procedió a la dación a sus partícipes del resto de los bienes existentes en su patrimonio en pago de la obligación futura consistente en el abono parcial de las correspondientes cuotas de liquidación a aquellas pertenecientes en la liquidación, tal como se indica en la Nota 2.3.

Su domicilio social se sitúa en la de C/ Panamá nº3, 3º piso, en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife.

Todas las actividades se realizan únicamente en la isla de Tenerife.

## **2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Sobre la base del acuerdo del Comité Ejecutivo de la Asociación del 24 de julio de 2014, aprobado por el Consejo Rector con fecha 21 de enero de 2015, los estados financieros se han preparado de acuerdo la Resolución del 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento con efectos de 1 de enero de 2013. Adicionalmente, y de conformidad con la norma Segunda de la citada resolución y salvo el principio de empresa en funcionamiento, se han aplicado el conjunto de requisitos, principios y criterios contables contenidos en el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, el cual fue modificado en el año 2016 por el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, así como con el resto de la legislación mercantil vigente.

Los estados financieros no se han preparado en virtud de requerimientos legales, sino para facilitar a los partícipes de la Asociación la preparación de sus estados financieros.

Las cifras incluidas en los estados financieros están expresadas en euros, salvo que se indique lo contrario.

### **2.1 Imagen fiel**

Los estados financieros se han preparado a partir de los registros auxiliares de contabilidad de la Asociación, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable con la finalidad de mostrar la imagen fiel de las operaciones tendentes a realizar el activo, cancelar las deudas y realizar el patrimonio resultante.

**ASOCIACION MIXTA DE COMPENSACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL “VALLE DE GÜIMAR”**  
**Notas explicativas a los estados financieros correspondiente al ejercicio anual terminado el 31**  
**de diciembre de 2022**

**2.2 Comparación de la información**

De acuerdo con la legislación mercantil, se presenta a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 2022, las correspondientes del ejercicio anterior. En las notas explicativas también se incluye información cuantitativa del ejercicio anterior, salvo cuando una norma contable específicamente establece que no es necesario.

**2.3 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre**

Una vez iniciadas las operaciones de disolución y liquidación, no es aplicable el principio de empresa en funcionamiento, por lo que en la preparación de los estados financieros de la Asociación se ha tomado en consideración el marco de información financiera contenido en la Resolución del 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas. A estos efectos, y con la finalidad de determinar el valor de liquidación de los bienes inmuebles de la Asociación, se solicitaron tasaciones a TINSA, Tasaciones Inmobiliarias, S.A., con la finalidad de obtener la mejor estimación del valor de los activos inmobiliarios que figuraban en los epígrafes de existencias e inmovilizado material. TINSA valoró los inmuebles de conformidad con el criterio de garantía hipotecaria. El Comité Ejecutivo, una vez revisadas las tasaciones acordó en su sesión de fecha 16 de enero de 2017 el reparto definitivo de los bienes inmuebles de la Asociación entre sus partícipes por los valores y bienes que se indican en el siguiente cuadro:

CABILDO DE TENERIFE		LA CAIXA		SEPEs		TOTAL GENERAL
NAVE Nº 17	318.492,84	NAVE Nº 18	897.659,00	NAVE Nº 12	633.744,00	
OFICINA S.CARLOS	531.214,20	PARCELA Nº13	81.907,60	PARCELA Nº 14	81.907,60	
PARCELA Nº 11	81.907,60			PARCELA Nº 15	81.907,60	
PARCELA Nº 12 (504 M2)	81.907,60			PARCELA Nº 16	74.722,65	
PARCELA Nº 17 (P.I.) (48.629,70).	31.684,80			PARCELA Nº 17 (P.I.) (48.629,70).	13.579,20	
RESERVA NATURAL (P.I.)	0,00			RESERVA NATURAL (P.I.)	0,00	
<b>TOTAL BIENES EFECTIVO</b>	<b>1.045.207,04</b>	<b>TOTAL BIENES EFECTIVO</b>	<b>979.566,60</b>	<b>TOTAL BIENES EFECTIVO</b>	<b>885.861,05</b>	<b>2.910.634,69</b>
	<b>55.786,44</b>		<b>89.742,08</b>		<b>44.268,45</b>	<b>189.796,97</b>
<b>TOTAL:</b>	<b>1.100.993,48</b>	<b>TOTAL:</b>	<b>1.069.308,68</b>	<b>TOTAL:</b>	<b>930.129,50</b>	<b>3.100.431,66</b>

(P.I.) = Pro Indiviso

Con fecha 15 de noviembre de 2017 se elevó a público el acuerdo de pago parcial y anticipado de las cuotas de liquidación que correspondían a sus partícipes consistentes en inmuebles por un importe conjunto de 2.381.110,04 euros y de efectivo por un importe conjunto de 189.796,97 euros. El valor con que figuraban estos inmuebles en el balance de la Sociedad y por los que han sido dados de baja ascienden a 531.214,20 euros en el epígrafe de inmovilizado y de 1.827.992,44 euros en existencias. Tras este pago parcial, el reparto que quedaba pendiente de realizar al cierre del ejercicio 2017 se muestra en el siguiente cuadro:

CABILDO DE TENERIFE		LA CAIXA		SEPEs		TOTAL GENERAL
PARCELA Nº 11	81.907,60	PARCELA Nº13	81.907,60	PARCELA Nº 14	81.907,60	
PARCELA Nº 12 (504 M2)	81.907,60			PARCELA Nº 15	81.907,60	
PARCELA Nº 17 (P.I.) (48.629,70).	31.684,80			PARCELA Nº 16	74.722,65	
				PARCELA Nº 17 (P.I.) (48.629,70).	13.579,20	
<b>TOTAL:</b>	<b>195.500,00</b>	<b>TOTAL:</b>	<b>81.907,60</b>	<b>TOTAL:</b>	<b>252.117,05</b>	<b>529.524,65</b>

(P.I.) = Pro Indiviso

**ASOCIACION MIXTA DE COMPENSACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL “VALLE DE GÜIMAR”**  
**Notas explicativas a los estados financieros correspondiente al ejercicio anual terminado el 31**  
**de diciembre de 2022**

---

Con fecha 31 de diciembre de 2018 se elevó a público el acuerdo de pago parcial y anticipado de las cuotas de liquidación que correspondían a sus partícipes consistentes en inmuebles por un importe conjunto de 529.524,65 euros de acuerdo a la distribución que figuraba en el cuadro anterior. Tras este pago parcial, al cierre de 2022 y 2021 no quedan inmuebles en el balance de la Asociación pendientes de adjudicación. No obstante, si al tiempo de ejecutarse la liquidación de la Asociación antedicha, resultare más bienes que los ya adjudicados y descritos anteriormente, se practicarán las adjudicaciones pertinentes a favor de las entidades socias. En caso contrario se darán por pagadas con las adjudicaciones realizadas en virtud de las escrituras de pago parcial anteriormente mencionadas.

### **3. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS**

La distribución del resultado del ejercicio 2022 es la siguiente:

<b>(Euros)</b>	<b>2022</b>
Base de reparto	
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias (beneficio)	413.704,71
	<b>413.704,71</b>
Aplicación	
A compensación de pérdidas de ejercicios anteriores	413.704,71
	<b>413.704,71</b>

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

Los principales criterios de registro y valoración utilizados por la Asociación en la elaboración de estos estados financieros, están dirigidos a mostrar la imagen fiel de las operaciones tendentes a realizar el activo, cancelar las deudas y repartir el patrimonio entre los partícipes de la Asociación. A estos efectos, y de conformidad con la Resolución del 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, se seguirán las normas de registro y valoración contenidas en el marco general de información financiera, considerando también las siguientes reglas especiales:

#### **4.1 Inmovilizado material**

El inmovilizado material se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción. 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. 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. Después del reconocimiento inicial, el inmovilizado material se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los costes de mantenimiento son cargados en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se producen. Los costes de 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.

En aplicación de la Resolución del 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas los elementos del inmovilizado material no se amortizan y en su lugar se contabilizan por su valor de liquidación, dando de baja aquellos activos cuyo importe no se espera recuperar.

#### **4.2 Deterioro del valor de los activos no financieros**

Para determinar las correcciones de valor por deterioro de los activos, el valor recuperable se calculará tomando como referencia su valor de liquidación. Las correcciones valorativas por deterioro y su reversión se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias.

#### **4.3 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.

#### **4.4 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, créditos al personal 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.

##### Cancelación

Los activos financieros se dan de baja del balance de la Asociación 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 Asociación 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 Asociación mantiene el control del

activo, continúa reconociéndolo por el importe al que está expuesta por las variaciones de valor del activo cedido, es decir, por su implicación continuada, reconociendo el pasivo asociado.

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

La Asociación no da de baja los activos financieros en las cesiones en las que retiene sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

#### Intereses recibidos de activos financieros

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

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

#### **4.5 Deterioro del valor de los activos financieros**

El valor en libros de los activos financieros se corrige por la Asociación 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, el importe recuperable se calculará tomando como referencia el valor de liquidación de los activos.

#### **4.6 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 Asociación 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.

### Cancelación

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

Cuando se produce un intercambio de instrumentos de deuda, siempre que éstos tengan condiciones sustancialmente diferentes, se registra la baja del pasivo financiero original y se reconoce el nuevo pasivo financiero que surja. 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.

### **4.7 Existencias**

Las existencias de los terrenos se valoran a su precio de adquisición. El precio de adquisición incluye el importe facturado y/o escriturado por el vendedor, después de deducir cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares, y todos los gastos adicionales producidos hasta que los bienes se hallan ubicados para su venta, tales como impuestos indirectos no recuperables, seguros y otros directamente atribuibles a la adquisición de las existencias.

El coste de las existencias finales resulta de añadir al valor inicial de las existencias, el importe de las compras, de los costes de urbanización del suelo y de las construcciones realizadas en el ejercicio y minorarlas en la parte correspondiente al coste de las ventas del ejercicio.

En aplicación de la Resolución del 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, cuando el valor de liquidación de las existencias es inferior a su precio de adquisición o a su coste de construcción, se efectúan las oportunas correcciones valorativas, reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

### **4.8 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 Asociación.

### **4.9 Provisiones**

Las provisiones se reconocen en el balance cuando la Asociación 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.

La provisión para terminación de obras a largo plazo incluida en el apartado de “otras provisiones”, incluye todos los costes previstos correspondientes a la parte de las obras pendiente de ejecución relativa a parcelas o edificaciones vendidas.

#### **4.10 Impuesto 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 Asociación 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 Asociación reconoce los activos por impuesto diferido en la medida en que resulte probable que la Sociedad disponga de ganancias fiscales en la liquidación de la empresa 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.

#### **4.11 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 Asociación 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.

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

#### **4.12 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.

**ASOCIACION MIXTA DE COMPENSACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL “VALLE DE GÜIMAR”**  
**Notas explicativas a los estados financieros correspondiente al ejercicio anual terminado el 31**  
**de diciembre de 2022**

---

*Ingresos por ventas y prestaciones de servicios*

Los ingresos se reconocen cuando es probable que la Asociación 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 Asociación 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 Asociación:

- Los ingresos por venta de parcelas y construcciones están registrados por el importe que figure en los contratos o escrituras de venta, atendiendo a la fecha de los mismos, siempre y cuando correspondan a parcelas que estén en condiciones de entrega material a los clientes durante el ejercicio, lo cual se produce cuando la sociedad haya transferido al comprador los riesgos y beneficios referentes a la propiedad.
- Los importes cobrados, relativos a la venta de parcelas cuando las obras de urbanización no estén sustancialmente terminadas y, por tanto, no sea posible la contabilización de la venta, se registran en cuentas de “acreedores a corto plazo” por el importe recibido como anticipo.
- Los ingresos por alquileres se reconocen linealmente en el periodo de duración del contrato.

Los bienes del inmovilizado o de existencias cedidos en ejecución de una garantía o la dación en pago o para pago de una deuda se darán de baja por su valor en libros, circunstancia que originará la cancelación total o parcial, según proceda, del correspondiente pasivo financiero y, en su caso, el reconocimiento de un resultado. A tal efecto, la diferencia entre el valor razonable del inmovilizado y su valor en libros se calificará como un resultado de la explotación, y la diferencia entre el valor del pasivo que se cancela y el valor razonable del bien como un resultado financiero. Si los bienes cedidos figuraban en el epígrafe de existencias se procederá a registrar como variación de existencias el importe dado de baja de dicho epígrafe con contrapartida al epígrafe de reservas (neto del efecto impositivo).

#### **4.13 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental**

Los 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 Asociación 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.

#### **4.14 Operaciones con partes vinculadas**

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

**ASOCIACION MIXTA DE COMPENSACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL "VALLE DE GÜIMAR"**  
**Notas explicativas a los estados financieros correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022**

**5. ACTIVOS FINANCIEROS**

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

(Euros)	Créditos, derivados y otros		Total	
	2022	2021	2022	2021
Activos financieros a largo plazo				
Préstamos y partidas a cobrar	4.002,29	4.002,29	4.002,29	4.002,29
	4.002,29	4.002,29	4.002,29	4.002,29
Activos financieros a corto plazo				
Préstamos y partidas a cobrar	848.729,48	369.571,92	848.729,48	369.571,92
	848.729,48	369.571,92	848.729,48	369.571,92
	<b>852.731,77</b>	<b>373.574,21</b>	<b>852.731,77</b>	<b>373.574,21</b>

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

(Euros)	Créditos, derivados y otros		Total	
	2022	2021	2022	2021
Activos financieros no corrientes				
Inversiones financieras a largo plazo	4.002,29	4.002,29	4.002,29	4.002,29
	4.002,29	4.002,29	4.002,29	4.002,29
Activos financieros corrientes				
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	842.849,51	180.156,42	842.849,51	180.156,42
Inversiones financieras a corto plazo	5.879,97	189.415,50	5.879,97	189.415,50
	848.729,48	369.571,92	848.729,48	369.571,92
	<b>852.731,77</b>	<b>373.574,21</b>	<b>852.731,77</b>	<b>373.574,21</b>

**5.1 Préstamos y partidas a cobrar**

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

(Euros)	2022	2021
Activos financieros a largo plazo		
Fianzas y depósitos entregados	4.002,29	4.002,29
	<b>4.002,29</b>	<b>4.002,29</b>
Activos financieros a corto plazo		
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	842.849,51	180.156,42
Fianzas y depósitos entregados	0,00	189.415,50
Otros activos financieros	5.879,97	0,00
	<b>848.729,48</b>	<b>369.571,92</b>

**ASOCIACION MIXTA DE COMPENSACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL “VALLE DE GÜIMAR”**  
**Notas explicativas a los estados financieros correspondiente al ejercicio anual terminado el 31**  
**de diciembre de 2022**

---

Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

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

<b>(Euros)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	133.269,64	132.536,44
Deudores varios	661.304,62	1.296,32
Otros créditos con las Administraciones Públicas (Nota 12)	48.275,25	46.323,66
	<b>842.849,51</b>	<b>180.156,42</b>

Al cierre del ejercicio 2022 y 2021 el epígrafe de clientes lo conforman el saldo pendiente de cobro a la entidad que gestiona el servicio de operación y mantenimiento del pozo de aguas que la Asociación gestiona en el Polígono.

Deudores Varios

Durante el año 2014, y debido a las reclamaciones de algunos propietarios de naves vendidas en años anteriores en las Manzanas XV y XXII por posibles defectos de construcción, se constituyó una provisión por importe de 1.056.462,53 euros con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2014 por el importe estimado de la reparación, sin perjuicio de emprender las acciones legales contra los técnicos de obra y a la contrata, que serían quién tendrían finalmente que afrontar los costes en que se incurrieran para subsanar los defectos. Durante el ejercicio 2015 y 2016, se ejecutaron obras correspondientes a la reparación de estas naves por importe conjunto de 1.056.462,53 euros. Dichas obras finalizaron durante el mes de agosto de 2016.

La Asociación interpuso en su momento un procedimiento ordinario en reclamación de cantidad (1,2 millones de euros) por incumplimiento contractual contra los agentes intervinientes en la construcción de las citadas naves (Proyectista, Constructora y la Dirección Facultativa de la Obra). Con fecha 4 de mayo de 2021 el Juzgado de Primera Instancia nº 10 de Santa Cruz de Tenerife dictó sentencia estimatoria de las pretensiones de la Asociación condenando a los demandados al pago de una indemnización de 1.126.111,14 euros con los intereses legales. Dicha sentencia fue recurrida en apelación por una parte de los demandados, y recientemente con fecha 20 de marzo de 2023 se ha recibido comunicación de la Audiencia Provincial desestimando los citados recursos de apelación.

Aunque existe la posibilidad de recurrir en casación ante el Tribunal Supremo, la viabilidad de que prospere es exigua. Es por ello que la Dirección de la Asociación, siguiendo un criterio de prudencia y de acuerdo con la opinión de sus asesores legales, ha procedido a registrar solamente un ingreso extraordinario por importe de 661.047,74 euros (Nota 12.4) que corresponde a las cantidades ya consignadas en el Juzgado por parte de los demandados, sin menoscabo de que se continuará con la ejecución de la sentencia respecto al resto del importe de la condena.

Fianzas y depósitos entregados a corto plazo

Durante el ejercicio 2018 se registró bajo este epígrafe el importe pagado a la AEAT por la liquidación de un expediente sancionador correspondiente al impuesto de sociedades del año 2016 derivado de la transcripción errónea en la declaración del citado impuesto de la base imponible negativa con origen en el año 2012. Durante el ejercicio 2019 se pagó una liquidación adicional de 40.905,94 euros derivado de recargos adicionales del citado expediente sancionador. La Dirección de la Asociación procedió en su momento a recurrir las citadas liquidaciones, no obstante sobre la base de la opinión de su nuevo equipo de asesores fiscales, han calificado la probabilidad de éxito de la reclamación como remota, por lo que se ha procedido a llevar como un gasto extraordinario (Nota 12.4) el depósito entregado sin menoscabo de que existe la posibilidad remota de su recuperación a lo largo de los próximos años.

**ASOCIACION MIXTA DE COMPENSACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL “VALLE DE GÜIMAR”**  
**Notas explicativas a los estados financieros correspondiente al ejercicio anual terminado el 31**  
**de diciembre de 2022**

De conformidad con los acuerdos adoptados por el extinto Comité Ejecutivo y el órgano liquidador, las cuantías que se vayan cobrando, una vez descontados los gastos incurridos, se transferirán a los partícipes de la Asociación según su cuota de participación.

**6. EXISTENCIAS**

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

(Euros)	Saldo inicial	Altas	Bajas por adjudicación (Nota 2.3)	Saldo final
<b>Ejercicio 2022</b>				
Terrenos 2ª y 3ª Fase	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Ejercicio 2021</b>				
Terrenos 2ª y 3ª Fase	150.876,26	0,00	(150.876,26)	0,00
	<b>150.876,26</b>	<b>0,00</b>	<b>(150.876,26)</b>	<b>0,00</b>

Debemos indicar que al cierre del ejercicio 2016 dentro de la línea de “Terrenos 2ª y 3ª Fase” se incluían parcelas con una superficie de 15.915 metros cuadrados y con un coste de 810.708,84 euros reservados a favor del Cabildo de Tenerife, como entrega a cuenta de liquidación de la Asociación, de conformidad con el acuerdo del Comité Ejecutivo de 1 de diciembre de 2004. Durante el ejercicio 2017 se realizó una entrega parcial de una parte de las citadas parcelas a cuenta de la liquidación por un coste de 659.835,90 euros. Con fecha 1 de febrero de 2021 se elevó a público la escritura de dación en pago de la deuda que se mantenía con el Cabildo Insular de Tenerife mediante la cesión de la parcela restante que figuraba en el stock de la Sociedad cuyo coste ascendía a 150.876,26 euros.

**7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES**

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

(Euros)	2022	2021
Caja	500,10	500,10
Cuentas corrientes a la vista	729.246,04	627.099,51
	<b>729.746,14</b>	<b>627.599,61</b>

Las cuentas corrientes devengan el tipo de interés de mercado para este tipo de cuentas. No existen restricciones a la disponibilidad de estos saldos.

**ASOCIACION MIXTA DE COMPENSACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL “VALLE DE GÜIMAR”**  
**Notas explicativas a los estados financieros correspondiente al ejercicio anual terminado el 31**  
**de diciembre de 2022**

**8. PATRIMONIO NETO - FONDOS PROPIOS**

**8.1 Fondo Social**

El importe de las aportaciones al Fondo Social ha sido devuelto en su totalidad a los miembros de la Asociación. No obstante, los Socios que siguen teniendo derecho sobre el patrimonio total de la Asociación, al cierre del ejercicio 2022 y 2021, son los siguientes:

	<b>Participación</b>
S.E.P.E.S.	30%
Cabildo Insular de Tenerife	35%
Caixabank, S.A.	35%
	<b>100%</b>

**8.2 Reservas y resultados de ejercicios anteriores**

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

(Euros)	Saldo inicial	Distribución de resultados	Bajas por adjudicación	Saldo final
<b>Ejercicio 2022</b>				
Reserva especiales	1.611.313,45	0,00	0,00	1.611.313,45
Reservas voluntarias	4.949.839,50	0,00		4.949.839,50
	6.561.152,95	0,00	0,00	6.561.152,95
Resultados de ejercicios anteriores	(5.917.839,33)	52.593,10	0,00	(5.865.246,23)
	<b>643.313,62</b>			<b>695.906,72</b>
<b>Ejercicio 2021</b>				
Reserva especiales	1.611.313,45	0,00	0,00	1.611.313,45
Reservas voluntarias	4.517.146,70	0,00	432.692,80	4.949.839,50
	6.128.460,15	0,00	432.692,80	6.561.152,95
Resultados de ejercicios anteriores	(6.040.886,78)	123.047,45	0,00	(5.917.839,33)
	<b>87.573,37</b>			<b>643.313,62</b>

Las bajas por adjudicación del ejercicio 2021 corresponden al valor resultante de la liquidación de la deuda (neta del efecto impositivo) con el Cabildo Insular de Tenerife mediante la dación en pago indicada en el Nota 6 anterior.

En cuanto a las reservas especiales, la Asociación se ha acogido a la Reserva para Inversiones en Canarias por un importe de 1.611.313,45 euros. El saldo de la reserva es indisponible durante el plazo de cinco años contados desde la fecha en que se haya materializado la inversión. A la fecha, no existen compromisos de inversión ni se han dado incumplimientos con relación a esta reserva, razón por la cual las dotaciones a la misma se han considerado como diferencia permanente en el Impuesto sobre Sociedades. Esta reserva se ha materializado principalmente en elementos de inmovilizado material.

**ASOCIACION MIXTA DE COMPENSACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL “VALLE DE GÜIMAR”**  
**Notas explicativas a los estados financieros correspondiente al ejercicio anual terminado el 31**  
**de diciembre de 2022**

**9. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS**

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

(Euros)	A largo plazo	A corto plazo	Total
<b>Ejercicio 2022</b>			
Provisión para impuestos	0,00	174.170,11	174.170,11
Provisión por Infraestructuras	0,00	250.000,00	250.000,00
Provisión para honorarios abogados	0,00	33.052,39	33.052,39
	<b>0,00</b>	<b>457.222,50</b>	<b>457.222,50</b>
<b>Ejercicio 2021</b>			
Provisión para impuestos	0,00	174.170,11	174.170,11
Provisión por Infraestructuras	0,00	250.000,00	250.000,00
	<b>0,00</b>	<b>424.170,11</b>	<b>424.170,11</b>

Los movimientos habidos en estos epígrafes son los siguientes:

(Euros)	Saldo inicial	Dotaciones	Aplicaciones y pagos	Saldo final
<b>Ejercicio 2022</b>				
Provisión para impuestos	174.170,11	0,00	0,00	174.170,11
Provisión por Infraestructuras	250.000,00	0,00	0,00	250.000,00
Provisión para honorarios abogados	0,00	33.052,39	0,00	33.052,39
	<b>424.170,11</b>	<b>33.052,39</b>	<b>0,00</b>	<b>457.222,50</b>
<b>Ejercicio 2021</b>				
Provisión para impuestos	174.170,11	0,00	0,00	174.170,11
Provisión por Infraestructuras	250.000,00	0,00	0,00	250.000,00
	<b>424.170,11</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>424.170,11</b>

***Provisión por gastos de infraestructuras***

Con fechas 10 de febrero de 2010 y 12 de julio de 2013 se suscribió entre la Asociación y los Ayuntamientos de Arafo, Candelaria y Güimar el convenio urbanístico de colaboración que tiene por objeto coadyuvar en la ejecución del proyecto denominado “Rehabilitación y remate de las obras de urbanización del Polígono Industrial Valle de Guimar”, y, en la entrega y recepción de la citada Urbanización.

Con motivo de dicho convenio y habiéndose ejecutado las obras de rehabilitación de la urbanización a satisfacción de los citados Ayuntamientos, con fecha 23 de julio de 2013 se elevó a público la escritura de segregación y cesión obligatoria gratuita de terrenos y otros bienes a los ayuntamientos de Arafo, Candelaria y Güimar, por lo tanto, a dicha fecha se procedió a dar de baja los activos y pasivos comprometidos en dicho convenio, excepto los fondos (250.000 euros) a transferir para la creación de la Entidad Urbanística de Conservación del Polígono, que al cierre del ejercicio 2022 continúa sin constituirse.

**ASOCIACION MIXTA DE COMPENSACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL “VALLE DE GÜIMAR”**  
**Notas explicativas a los estados financieros correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022**

Provisión para impuestos

La Asociación ha efectuado la mejor estimación posible en relación al coste total de los impuestos (principalmente el impuesto de plusvalías) que tendrá que pagar en el momento de la liquidación de la Asociación por la venta de los activos enajenados, que ascenderá a 174.170,11 euros al cierre de 2022 y 2021.

Provisión para honorarios abogados

Se incluye en este capítulo los honorarios de abogados y asesores devengados no facturados correspondiente a la resolución del litigio indicado en la Nota 5.1 anterior, calculados como el 5% del importe de los ingresos reconocidos en el ejercicio.

**10. PASIVOS FINANCIEROS**

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

(Euros)	Derivados y otros		Total	
	2022	2021	2022	2021
Pasivos financieros a corto plazo				
Débitos y partidas a pagar	15.643,98	9.749,67	15.643,98	9.749,67
	15.643,98	9.749,67	15.643,98	9.749,67
	<b>15.643,98</b>	<b>9.749,67</b>	<b>15.643,98</b>	<b>9.749,67</b>

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

(Euros)	Derivados y otros		Total	
	2022	2021	2022	2021
Pasivos financieros corrientes				
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	15.643,98	9.749,67	15.643,98	9.749,67
	15.643,98	9.749,67	15.643,98	9.749,67
	<b>15.643,98</b>	<b>9.749,67</b>	<b>15.643,98</b>	<b>9.749,67</b>

**10.1 Débitos y partidas a pagar - Otros**

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

(Euros)	2022	2021
A corto plazo		
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	15.643,98	9.749,67
	<b>15.643,98</b>	<b>9.749,67</b>

**ASOCIACION MIXTA DE COMPENSACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL “VALLE DE GÜIMAR”**  
**Notas explicativas a los estados financieros correspondiente al ejercicio anual terminado el 31**  
**de diciembre de 2022**

Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar

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

<b>(Euros)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Proveedores	3.585,63	898,20
Acreeedores varios	4.160,65	592,86
Otras deudas con las Administraciones Públicas (Nota 11)	7.897,70	8.258,61
	<b>15.643,98</b>	<b>9.749,67</b>

**11. SITUACIÓN FISCAL**

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

<b>(Euros)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Activos por impuesto diferido (Nota 11.2)</b>	<b>0,00</b>	<b>128.652,68</b>
<b>Otros créditos con las Administraciones Públicas (Nota 5.1)</b>	<b>48.275,25</b>	<b>46.323,66</b>
Hacienda Pública, IGIC soportado	2.664,00	1.612,19
Hacienda Pública, impuesto sobre sociedades ejercicio	899,77	0,00
Hacienda Pública, impuesto sobre sociedades años anteriores	44.711,48	44.711,47
	<b>48.275,25</b>	<b>174.976,34</b>
<b>Otras deudas con las Administraciones Públicas (Nota 10.1)</b>	<b>(7.897,70)</b>	<b>(8.258,61)</b>
Hacienda Pública, IRPF	(2.181,26)	(2.526,80)
Hacienda Pública, IGIC repercutido	(5.716,44)	(5.731,81)
	<b>(7.897,70)</b>	<b>(8.258,61)</b>

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 Asociación tiene abiertos a inspección los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos que le son aplicables. En opinión del Consejo Rector de la Asociación, 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 Asociación.

**ASOCIACION MIXTA DE COMPENSACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL “VALLE DE GÜIMAR”**  
**Notas explicativas a los estados financieros correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022**

**11.1 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
<b>Ejercicio 2022</b>						
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio						
Operaciones continuadas			413.704,71			0,00
			413.704,71			0,00
Impuesto sobre Sociedades						
Operaciones continuadas			128.652,68			0,00
			128.652,68			0,00
<b>Saldo de ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos</b>			<b>542.357,39</b>			<b>0,00</b>
Diferencias permanentes	188.167,31	0,00	188.167,31	0,00	0,00	0,00
Diferencias temporarias						
Con origen en el ejercicio	37.213,04	0,00	37.213,04	0,00	0,00	0,00
Con origen en ejercicios anteriores	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
Compensación de Bases Imponibles negativas	0,00	(767.737,74)	(767.737,74)	0,00	0,00	0,00
<b>Base imponible (resultado fiscal)</b>			<b>0,00</b>			<b>0,00</b>
<b>Ejercicio 2021</b>						
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio						
Operaciones continuadas			52.593,10			0,00
			52.593,10			0,00
Impuesto sobre Sociedades						
Operaciones continuadas			0,00			0,00
			0,00			0,00
<b>Saldo de ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos</b>			<b>52.593,10</b>			<b>0,00</b>
Diferencias permanentes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Diferencias temporarias						
Con origen en el ejercicio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Con origen en ejercicios anteriores	0,00	0,00	0,00	576.923,74	0,00	576.923,74
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	0,00	(52.593,10)	(52.593,10)	0,00	(576.923,74)	(576.923,74)
<b>Base imponible (resultado fiscal)</b>			<b>0,00</b>			<b>0,00</b>

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, diferenciando el saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias, es la siguiente:

(Euros)	2022		2021	
	Cuenta de pérdidas y ganancias	Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto	Cuenta de pérdidas y ganancias	Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos	542.357,39	0,00	52.593,10	576.923,74
Carga impositiva teórica (tipo impositivo 25%)	135.589,35	0,00	13.148,28	144.230,94
Efecto diferencias permanentes y temporales	56.345,09	0,00	0,00	0,00
Compensación de Bases imponibles negativas	(191.934,44)	0,00	(13.148,28)	0,00
<b>Gasto / (ingreso) impositivo efectivo</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>144.230,94</b>

	Cuenta de pérdidas y ganancias	Directamente imputados al patrimonio neto	Cuenta de pérdidas y ganancias	Directamente imputados al patrimonio neto
Impuesto corriente	0,00	0,00	0,00	144.230,94
Variación de impuestos diferidos				
Compensación de bases imponibles negativas	(128.652,68)	0,00	0,00	(144.230,94)
	<b>(128.652,68)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**ASOCIACION MIXTA DE COMPENSACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL “VALLE DE GÜIMAR”**  
**Notas explicativas a los estados financieros correspondiente al ejercicio anual terminado el 31**  
**de diciembre de 2022**

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

(Euros)	2022	2021
Impuesto corriente	0,00	0,00
Retenciones	(899,77)	0,00
<b>Impuesto sobre Sociedades a (devolver) / a pagar</b>	<b>(899,77)</b>	<b>0,00</b>

## 11.2 Activos y pasivos por impuestos diferidos

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

(Euros)	Saldo inicial	Variaciones reflejadas en		Saldo final
		Cuenta de pérdidas y ganancias	Patrimonio neto	
<b>Ejercicio 2022</b>				
Activos por impuesto diferido				
Bases imponibles negativas	128.652,68	(128.652,68)	0,00	0,00
	128.652,68	(128.652,68)	0,00	0,00
	<b>128.652,68</b>	<b>(128.652,68)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Ejercicio 2021</b>				
Activos por impuesto diferido				
Bases imponibles negativas	272.883,62	0,00	(144.230,94)	128.652,68
	272.883,62	0,00	(144.230,94)	128.652,68
	<b>272.883,62</b>	<b>0,00</b>	<b>(144.230,94)</b>	<b>128.652,68</b>

La baja del ejercicio 2021 corresponde con el efecto fiscal del resultado de la operación de liquidación de la deuda con el Cabildo Insular de Tenerife mediante la dación en pago de un terreno (Notas 6, 8.2 y 10.1).

Al 31 de diciembre, el detalle de las bases imponibles negativas pendientes de compensar es el siguiente:

(Euros)	Bases Imponibles	
	2022	2021
Ejercicio de generación		
2010	1.102.075,40	1.869.813,14
2011	3.976.228,91	3.976.228,91
2012	2.417.907,45	2.417.907,45
2015	782.656,29	782.656,29
2016	99.374,56	99.374,56
	<b>8.378.242,61</b>	<b>9.145.980,35</b>

La Asociación realizó una estimación de los beneficios fiscales futuros que espera obtener de activos contingentes que se espera registrar en los próximos ejercicios. Sobre la base de este análisis y siguiendo un criterio de máxima prudencia, la Asociación mantiene al cierre de 2022 activos por impuesto diferido por importe de 0,00 euros (128.652,68 euros en el 2021) que correspondían a una parte de las bases imponibles negativas para las que se consideraba probable su compensación con los citados beneficios fiscales futuros estimados.

**ASOCIACION MIXTA DE COMPENSACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL “VALLE DE GÜIMAR”**  
**Notas explicativas a los estados financieros correspondiente al ejercicio anual terminado el 31**  
**de diciembre de 2022**

**12. INGRESOS Y GASTOS**

**12.1 Importe neto de la cifra de negocios**

La distribución del importe neto de la cifra de negocios de la Asociación correspondiente a sus operaciones continuadas por categorías de actividades, es la siguiente:

<b>(Euros)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Segmentación por categorías de actividades		
Suministro de Agua	249.535,89	248.571,14
	<b>249.535,89</b>	<b>248.571,14</b>

Todos los ingresos se han realizado en el ámbito de la isla de Tenerife.

**12.2 Otros gastos de explotación**

El detalle de otros gastos de explotación es el siguiente:

<b>(Euros)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Arrendamientos	(3.406,68)	(3.256,80)
Reparaciones y conservación	0,00	(405,30)
Servicios profesionales independientes	(150.705,53)	(170.914,25)
Servicios bancarios	(322,10)	(244,60)
Suministros	(14.631,56)	(10.304,16)
Otros servicios	(2.603,29)	(1.410,88)
Otros tributos	(275,15)	(8.481,90)
	<b>(171.944,31)</b>	<b>(195.017,89)</b>

**12.3 Gastos de personal**

Se incluye en este epígrafe las dietas y gastos de traslado de los miembros del Consejo Rector.

**12.4 Resultados extraordinarios**

El detalle de este epígrafe es el siguiente:

<b>(Euros)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ingresos extraordinarios sentencia judicial (Nota 5.1)	661.047,74	0,00
Gastos extraordinarios expediente AEAT (Nota 5.1)	(189.415,50)	0,00
Otros gastos extraordinarios	(225,06)	0,00
	<b>471.407,18</b>	<b>0,00</b>

**13. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS**

Durante el ejercicio 2022 y 2021, los miembros del Consejo Rector no han realizado con otras partes vinculadas operaciones ajenas al tráfico ordinario o en condiciones distintas a las de mercado.

**13.1 Administradores y alta dirección**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la Asociación no tiene obligaciones contraídas en materia de pensiones y de seguros de vida respecto a los miembros anteriores o actuales del Consejo Rector, ni tiene obligaciones asumidas por cuenta de ellos a título de garantía.

**ASOCIACION MIXTA DE COMPENSACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL “VALLE DE GÜIMAR”**  
**Notas explicativas a los estados financieros correspondiente al ejercicio anual terminado el 31**  
**de diciembre de 2022**

---

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 no existen anticipos a miembros del Consejo Rector.

En opinión de los Consejeros de la Asociación, no se dan las condiciones para considerar personal de alta dirección a ninguno de los miembros del personal directivo de la Asociación, dado que los Órganos que llevan a cabo sus funciones con poder de decisión, autonomía y responsabilidad total son el Comité Ejecutivo y el Consejo Rector.

#### **14. OTRA INFORMACIÓN**

##### **14.1 Honorarios de auditoría**

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

<b>(Euros)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Servicios de auditoría	3.900,00	3.900,00
	<b>3.900,00</b>	<b>3.900,00</b>

##### **14.2 Información sobre medioambiente**

A los efectos de lo dispuesto en la Orden del Ministerio de Justicia de 8 de octubre de 2001, no existe en la contabilidad de la Asociación, correspondiente a los presentes estados financieros, ninguna partida que deba ser incluida en el documento aparte de información sobre medio ambiente.

#### **15. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE**

No se han puesto de manifiesto otros hechos dignos de mención.

**ASOCIACION MIXTA DE COMPENSACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL “VALLE DE GÜIMAR”  
Hoja de formulación de los Estados Financieros correspondiente al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2022**

---

Los miembros del Organo Liquidador reunidos el día 27 de abril de 2023 han formulado estos Estados Financieros adjuntos que comprenden el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y las Notas explicativas que anteceden, correspondiente al ejercicio anual terminado al 31 de diciembre de 2022, para lo cual firman el presente documento.

---

Representante de SEPES

---

Representante del Excmo.  
Cabildo Insular de Tenerife

---

Representante de Caixabank

---

Secretario