

**Informe del Auditor Independiente de  
Acuerdo con Normas Internacionales de  
Auditoría**

**ASOCIACIÓN MIXTA DE  
COMPENSACIÓN DEL POLÍGONO  
INDUSTRIAL "VALLE DE GÜÍMAR"**

**Estados Financieros correspondientes al  
ejercicio anual terminado el 31 de  
diciembre de 2017**





## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE DE ACUERDO CON NORMAS INTERNACIONALES DE AUDITORÍA

Al Consejo Rector de la ASOCIACIÓN MIXTA DE COMPENSACIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VALLE DE GÜIMAR":

### Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Asociación Mixta de Compensación del Polígono Industrial "Valle de Güimar" (en adelante la Entidad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2017 y la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que contienen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos expresan, en todos los aspectos materiales, la imagen fiel de la situación financiera de la Entidad a 31 de diciembre de 2017, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el Plan General de Contabilidad aprobado por el real Decreto 1514/2007 y posteriores modificaciones.

### Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe.

Somos independientes de la Entidad de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del International Ethics Standards Board for Accountants (Código de Ética del IESBA), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA.

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

### Otras cuestiones

Tal y como se indica en la nota 2 de las notas explicativas adjuntas, de acuerdo con la normativa que rige la actuación de la entidad Asociación Mixta de Compensación del Polígono Industrial "Valle de Güimar" la misma no está sujeta a obligaciones contables normalizadas no resultando de obligación la formulación de cuentas anuales o estados financieros de acuerdo con un marco de información financiera expresamente establecido. Por este motivo, los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con el marco de información financiera que la entidad Asociación Mixta de Compensación del Polígono Industrial "Valle de Güimar" ha considerado que mejor permite alcanzar el propósito de mostrar la imagen fiel (véase nota 2 adjunta). En consecuencia, los estados financieros adjuntos no se han preparado en virtud de requerimientos legales y han sido auditados aplicando las Normas Internacionales de Auditoría. El presente informe en ningún caso puede entenderse como un informe de auditoría en los términos previstos en la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España.



### **Párrafo de énfasis**

Llamamos la atención al respecto de lo señalado en las notas 1 y 2 de las notas explicativas adjuntas que indica que con fecha 21 de enero de 2015, el Consejo Rector de la Asociación acordó por unanimidad proceder a 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. Sobre la base del acuerdo del Consejo Rector de la Asociación del 21 de enero de 2015, los estados financieros de propósito especial 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. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

### **Otras cuestiones**

Con fecha 24 de abril de 2017 otros auditores emitieron su informe de auditoría acerca de los estados financieros del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016 en el que expresaron una opinión favorable.

### **Responsabilidad de los miembros del Consejo Rector en relación con los estados financieros**

Los miembros del Consejo Rector son los responsables de la preparación de los estados financieros de forma que expresen la imagen fiel de conformidad con el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 y posteriores modificaciones (véase nota 2 adjunta) y del control interno que los miembros del Consejo Rector consideren necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, los miembros del Consejo Rector son responsables de la valoración de la capacidad de la Entidad de 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 miembros del Consejo Rector tienen intención de liquidar la entidad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros 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 las NIA 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 influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.



Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, 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 los estados financieros, 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 miembros del Consejo Rector.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los miembros del Consejo Rector, 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 Entidad 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 los estados financieros 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.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

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



DÍAZ ALONSO JOSE RAMON

Año Nº  
CO 2018 Núm. 14/18/00645

28 de junio de 2018

José Ramón Díaz Alonso

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

**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 2017**

## ÍNDICE

|   | Páginas |
|---|---------|
| ESTADOS FINANCIEROS                             |         |
| ▪ Balance                                       | 1       |
| ▪ Cuenta de pérdidas y ganancias abreviada      | 2       |
| ▪ Notas explicativas de los estados financieros | 3 - 24  |
| HOJA DE FORMULACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS  | 1       |

**ASOCIACION MIXTA DE COMPENSACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL "VALLE DE GÜIMAR"**  
**Balance al 31 de diciembre de 2017**  
**(Expresado en euros)**

| <b>ACTIVO</b>                                   | <b>Notas</b> | <b>2017</b>         | <b>2016</b>         |
|---|--------------|---------------------|---------------------|
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>                      |              | <b>245.404,32</b>   | <b>935.561,48</b>   |
| Inmovilizado material                           | 5            | 0,00                | 531.214,20          |
| Inversiones financieras a largo plazo           | 6            | 4.002,29            | 4.002,29            |
| Activos por impuesto diferido                   | 12           | 241.402,03          | 400.344,99          |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>                         |              | <b>1.900.717,58</b> | <b>5.710.220,69</b> |
| Existencias                                     | 7            | 309.666,86          | 2.780.341,40        |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar   | 6            | 73.098,80           | 1.886.018,22        |
| Clientes por ventas y prestaciones de servicios |              | 43.689,88           | 1.872.532,27        |
| Otros deudores                                  |              | 29.408,92           | 13.485,95           |
| Efectivo y otros activos líquidos equivalentes  | 8            | 1.517.951,92        | 1.043.861,07        |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>                             |              | <b>2.146.121,90</b> | <b>6.645.782,17</b> |

| <b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>                         | <b>Notas</b> | <b>2017</b>         | <b>2016</b>         |
|---|--------------|---------------------|---------------------|
| <b>PATRIMONIO NETO</b>                                  |              | <b>205.684,64</b>   | <b>3.049.231,39</b> |
| <b>FONDOS PROPIOS</b>                                   |              | <b>205.684,64</b>   | <b>3.049.231,39</b> |
| Reservas  | 9.2          | 6.390.256,91        | 9.270.817,59        |
| Resultados de ejercicios anteriores                     | 9.2          | (6.221.586,20)      | (6.243.028,43)      |
| Resultado del ejercicio: Beneficios / (pérdidas)        | 3            | 37.013,93           | 21.442,23           |
| <b>PASIVO NO CORRIENTE</b>                              |              | <b>3.930,00</b>     | <b>3.930,00</b>     |
| Deudas a largo plazo                                    | 11           | 3.930,00            | 3.930,00            |
| Otros pasivos financieros                               |              | 3.930,00            | 3.930,00            |
| <b>PASIVO CORRIENTE</b>                                 |              | <b>1.936.507,26</b> | <b>3.592.620,78</b> |
| Provisiones a corto plazo                               | 10           | 447.979,45          | 451.843,88          |
| Deudas a corto plazo                                    | 11           | 0,00                | 49.603,14           |
| Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo | 11           | 1.344.150,00        | 3.083.220,00        |
| Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar          | 11           | 144.377,81          | 7.953,76            |
| Proveedores   |              | 10.040,71           | 5.786,00            |
| Otros Acreedores  |              | 134.337,10          | 2.167,76            |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>                   |              | <b>2.146.121,90</b> | <b>6.645.782,17</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 2017**  
**(Expresado en euros)**

|  | Notas    | 2017             | 2016               |
|--|----------|------------------|--------------------|
| Importe neto de la cifra de negocios                                       | 13.1     | 2.005.989,96     | 244.989,96         |
| Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación | 7        | (3.536.496,21)   | (12.797,26)        |
| Otros ingresos de explotación  | 13.2     | 22.734,25        | 24.801,00          |
| Gastos de personal   | 13,5     | (8.776,37)       | (4.839,02)         |
| Otros gastos de explotación  | 13.3     | (197.777,75)     | (159.703,04)       |
| Servicios exteriores   |          | (141.885,98)     | (181.830,05)       |
| Tributos   |          | (55.891,77)      | (13.107,25)        |
| Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales |          | 0,00             | 35.234,26          |
| (Dotación) / Excesos de provisiones  | 10       | 1.751.343,70     | (1.767,82)         |
| Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado                   | 5        | 0,00             | (36.138,20)        |
| Otros Resultados   |          | (16,60)          | (2.344,85)         |
| <b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>  |          | <b>37.000,98</b> | <b>52.200,77</b>   |
| Ingresos financieros   | 13.4     | 12,95            | 541,96             |
| Gastos financieros   | 13.4     | 0,00             | (31.300,50)        |
| <b>RESULTADO FINANCIERO</b>  |          | <b>12,95</b>     | <b>(30.758,54)</b> |
| <b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>  |          | <b>37.013,93</b> | <b>21.442,23</b>   |
| Impuesto sobre beneficios  | 12       | 0,00             | 0,00               |
| <b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>   | <b>3</b> | <b>37.013,93</b> | <b>21.442,23</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 traslado a los Ayuntamientos en febrero de 2016 para que autorizaran la disolución. Ante la falta de respuesta a dicha petición, en diciembre de 2015 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 presente año 2017 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 han contestado 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 la resolución expresa de los Ayuntamientos de Arafo y Candelaria, denegando la autorización, se ha presentado por parte de la Asociación, sendos recursos contencioso-administrativos, estando pendiente de resolución a la fecha de formulación y aprobación de estos estados financieros. En todo caso, en opinión de la Dirección de la Asociación así como sus asesores legales, este procedimiento no tendrá contenido económico para la Asociación.

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 2017 y 2016 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 2017 la Asociación ha procedido a la dación a sus partícipes de parte 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.



**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 2017**

---

Asimismo durante el 2016 y 2017 ha tenido alquilado una de las naves cuyo contrato se canceló a finales de 2017 como consecuencia de la adjudicación de la nave a uno de los socios, tal como se indica en el párrafo anterior.

Su domicilio social se encuentra ubicado en la Avenida Bravo Murillo, nº14 bajo, 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 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.

### **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 2016, 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 incluidos en existencias e inmovilizado material. TINSA ha valorado 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:



**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 2017**

| CABILDO DE TENERIFE                  |                     | LA CAIXA                     |                     | SEPESES                              |                   | 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.)<br>(48.629,70). | 31.684,80           |                              |                     | PARCELA Nº 17 (P.I.)<br>(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 ha elevado a público el acuerdo de pago parcial y anticipado de las cuotas de liquidación que corresponden 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 (Nota 5) y de 1.827.992,44 euros en existencias (Nota 7). Tras este pago parcial, el reparto pendiente de realizar al cierre del ejercicio 2017 se muestra en el siguiente cuadro:

| CABILDO DE TENERIFE                  |                   | LA CAIXA      |                  | SEPESES                              |                   | 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.)<br>(48.629,70). | 31.684,80         |               |                  | PARCELA Nº 16                        | 74.722,65         |                   |
|                                      |                   |               |                  | PARCELA Nº 17 (P.I.)<br>(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

### 3. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

La distribución del resultado del ejercicio 2017 es la siguiente:

| (Euros)  | 2017             |
|--|------------------|
| Base de reparto  |                  |
| Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias (beneficio) | 37.013,93        |
|  | <b>37.013,93</b> |
| Aplicación   |                  |
| A compensación de pérdidas de ejercicios anteriores    | 37.013,93        |
|  | <b>37.013,93</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



**ASOCIACION MIXTA DE COMPENSACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL "VALLE DE GÚIMAR"**  
**Notas explicativas a los estados financieros correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017**

---

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

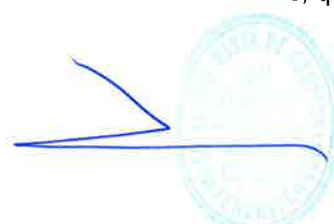
Los ingresos derivados de los arrendamientos operativos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se devengan.

**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

A handwritten signature in blue ink is written over a circular stamp. The stamp is light blue and contains text that is partially obscured by the signature. The signature is a stylized, cursive-like mark.

**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 2017**

---

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

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

La 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.



**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 2017**

---

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.

##### 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





**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 2017**

existencias el importe dado de baja de dicho epígrafe y como ingresos por ventas el valor razonable del bien cedido.

**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.

**5. INMOVILIZADO MATERIAL**

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

| (Euros)   | Saldo Inicial     | Altas y dotaciones | Bajas / Traspasos | Bajas por adjudicación (Nota 2.3) | Saldo final       |
|---|-------------------|--------------------|-------------------|-----------------------------------|-------------------|
| <b>Ejercicio 2017</b>                               |                   |                    |                   |                                   |                   |
| Coste   |                   |                    |                   |                                   |                   |
| Terrenos  | 137.936,70        | 0,00               | 0,00              | (137.936,70)                      | 0,00              |
| Construcciones                                      | 667.235,08        | 0,00               | 0,00              | (667.235,08)                      | 0,00              |
| Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material | 205.778,21        | 0,00               | 0,00              | (205.778,21)                      | 0,00              |
|   | 1.010.949,99      | 0,00               | 0,00              | (1.010.949,99)                    | 0,00              |
| Amortización acumulada                              |                   |                    |                   |                                   |                   |
| Construcciones                                      | (134.187,05)      | 0,00               | 0,00              | 134.187,05                        | 0,00              |
| Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material | (205.778,21)      | 0,00               | 0,00              | 205.778,21                        | 0,00              |
|   | (339.965,26)      | 0,00               | 0,00              | 339.965,26                        | 0,00              |
| Correcciones valorativas                            |                   |                    |                   |                                   |                   |
| Terrenos y construcciones                           | (139.770,53)      | 0,00               | 0,00              | 139.770,53                        | 0,00              |
| <b>Valor neto contable</b>                          | <b>531.214,20</b> |                    |                   | <b>(531.214,20)</b>               | <b>0,00</b>       |
| <b>Ejercicio 2016</b>                               |                   |                    |                   |                                   |                   |
| Coste   |                   |                    |                   |                                   |                   |
| Terrenos  | 137.936,70        | 0,00               | 0,00              | 0,00                              | 137.936,70        |
| Construcciones                                      | 667.235,08        | 0,00               | 0,00              | 0,00                              | 667.235,08        |
| Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material | 235.619,78        | 0,00               | (29.841,57)       | 0,00                              | 205.778,21        |
|   | 1.040.791,56      | 0,00               | (29.841,57)       | 0,00                              | 1.010.949,99      |
| Amortización acumulada                              |                   |                    |                   |                                   |                   |
| Construcciones                                      | (166.755,32)      | 0,00               | 32.568,27         | 0,00                              | (134.187,05)      |
| Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material | (203.051,51)      | 0,00               | (2.726,70)        | 0,00                              | (205.778,21)      |
|   | (369.806,83)      | 0,00               | 29.841,57         | 0,00                              | (339.965,26)      |
| Correcciones valorativas                            |                   |                    |                   |                                   |                   |
| Terrenos y construcciones                           | (100.632,33)      | (39.138,20)        | 0,00              | 0,00                              | (139.770,53)      |
| <b>Valor neto contable</b>                          | <b>570.352,40</b> |                    |                   |                                   | <b>531.214,20</b> |

Los elementos del inmovilizado material no se amortizan pero si se ha revisado su valoración de conformidad a la Resolución del 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, por lo que el valor neto contable coincide con el valor de tasación de fecha de noviembre de 2016 (valor de liquidación y reparto aprobado por los socios de la Asociación), por lo que en el



**ASOCIACION MIXTA DE COMPENSACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL "VALLE DE GÜMAR"**  
**Notas explicativas a los estados financieros correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017**

ejercicio 2016 se registró una corrección valorativa por deterioro por 39.138,20 euros. No se descontaron los gastos de venta, asumiendo que sería la Asociación quien llevaría a cabo la venta y todos los costes, excepto la plusvalía, serían asumidas por la parte compradora.

Las bajas del ejercicio 2016 se corresponden con la venta de elementos de transporte, que ha generado un beneficio de 3.000 euros.

**5.1 Otra información**

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

| (Euros)                              | 2017        | 2016             |
|--------------------------------------|-------------|------------------|
| Instalaciones                        | 0,00        | 1.966,66         |
| Mobiliario                           | 0,00        | 35.617,42        |
| Equipos para procesos de información | 0,00        | 34.352,02        |
| Elementos de transporte              | 0,00        | 0,00             |
| Otro inmovilizado material           | 0,00        | 15.278,91        |
|                                      | <b>0,00</b> | <b>87.215,01</b> |

**6. ACTIVOS FINANCIEROS**

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

| (Euros)                           | Créditos, derivados y otros |                     | Total            |                     |
|-----------------------------------|-----------------------------|---------------------|------------------|---------------------|
|                                   | 2017                        | 2016                | 2017             | 2016                |
| 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     | 73.098,80                   | 1.886.018,22        | 73.098,80        | 1.886.018,22        |
|                                   | 73.098,80                   | 1.886.018,22        | 73.098,80        | 1.886.018,22        |
|                                   | <b>77.101,09</b>            | <b>1.890.020,51</b> | <b>77.101,09</b> | <b>1.890.020,51</b> |

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

| (Euros)                                       | Créditos, derivados y otros |                     | Total            |                     |
|---|-----------------------------|---------------------|------------------|---------------------|
|   | 2017                        | 2016                | 2017             | 2016                |
| 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 | 73.098,80                   | 1.886.018,22        | 73.098,80        | 1.886.018,22        |
|   | 73.098,80                   | 1.886.018,22        | 73.098,80        | 1.886.018,22        |
|   | <b>77.101,09</b>            | <b>1.890.020,51</b> | <b>77.101,09</b> | <b>1.890.020,51</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 2017**

**6.1 Préstamos y partidas a cobrar**

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

| <b>(Euros)</b>                                | <b>2017</b>      | <b>2016</b>         |
|---|------------------|---------------------|
| Activos financieros a largo plazo             |                  |                     |
| Fianzas entregadas                            | 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 | 73.098,80        | 1.886.018,22        |
|   | <b>73.098,80</b> | <b>1.886.018,22</b> |

Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

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

| <b>(Euros)</b>   | <b>2017</b>      | <b>2016</b>         |
|--|------------------|---------------------|
| Clientes por ventas y prestaciones de servicios            | 43.689,88        | 1.872.532,27        |
| Deudores varios  | 20.274,53        | 0,00                |
| Otros créditos con las Administraciones Públicas (Nota 12) | 9.134,39         | 13.485,95           |
|  | <b>73.098,80</b> | <b>1.886.018,22</b> |

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

| <b>(Euros)</b>                                   | <b>2017</b>  | <b>2016</b>       |
|--|--------------|-------------------|
| Saldo inicial                                    | 266.937,92   | 316.573,57        |
| Provisiones aplicadas a su finalidad (Nota 13.3) | (266.937,92) | (35.234,26)       |
| Otros movimientos sin efecto en PyG              | 0,00         | (14.401,39)       |
| <b>Saldo final</b>                               | <b>0,00</b>  | <b>266.937,92</b> |

La partida de "Clientes por ventas y prestaciones de servicios" al cierre del ejercicio 2016, incluía un saldo neto pendiente de cobro a un deudor por importe de 1.785.152,51 euros (2.052.090,43 de coste menos 266.937,92 euros de deterioro), que tenía su origen en las compraventas de dos naves del Polígono Industrial de Güimar con fecha 27 de noviembre de 2009 y de 29 de noviembre de 2011. Al cierre del ejercicio 2016, no se había cobrado importe alguno de dicho saldo. A este respecto, la Asociación inició un procedimiento judicial obteniendo sentencia favorable con fecha 30 de marzo de 2015 y que al cierre del ejercicio 2016 se encontraba en fase de ejecución. No obstante, la Dirección del deudor ofreció cancelar la deuda mediante una dación en pago de la misma con las dos naves que en su día adquirieron y que motivaba la deuda. La Asociación mantenía al cierre del ejercicio 2016 una pérdida por deterioro derivada de los citados créditos no cobrados por importe de 266.937,92 euros, calculada por diferencia entre la deuda pendiente y el valor recuperable estimado de las citadas naves.

El Comité Ejecutivo de la Asociación en su reunión de fecha 16 de enero de 2017 acordó aceptar la operación de dación en pago ofrecida por el deudor y la resolución de mutuo acuerdo de la compraventa. Así con fecha 23 de mayo de 2017 se elevaron a público los acuerdos de resolución de compraventa antes citados entregando a la Asociación la posesión de las citadas naves y por el importe neto de la deuda pendiente a dicha fecha.

Dichas naves han sido objeto de venta a un tercero mediante escritura de compraventa de fecha 14 de noviembre de 2017 por un importe conjunto de 1.761.000,00 euros (Nota 13.1).



**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 2017**

Las citadas naves, y por ende el importe obtenido de su compraventa, pasaron a formar parte del plan de liquidación de activos en el ámbito del proceso de disolución de la Asociación, razón por la cual con fecha 15 de noviembre de 2017 el Comité Ejecutivo acordó el pago parcial de las cuotas de liquidación que corresponden a sus partícipes por el importe de la citada venta, del cual se han transferido 1.144.650,00 euros a los partícipes CaixaBank y SEPES con fecha 24 de noviembre de 2017 y el resto, por importe de 616.350,00 euros, con fecha 1 de febrero de 2018 al partícipe Cabildo (Nota 11.1).

**7. EXISTENCIAS**

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

| (Euros)                | Saldo Inicial       | Altas               | Bajas                 | Bajas por adjudicación (Nota 2.3) | Saldo final         |
|------------------------|---------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------------------|---------------------|
| <b>Ejercicio 2017</b>  |                     |                     |                       |                                   |                     |
| Terrenos 2ª y 3ª Fase  | 2.703.434,46        | 0,00                | (659.835,90)          | (1.751.343,70)                    | 292.254,86          |
| Naves Manzana XV       | 1.862.635,42        | 1.785.152,21        | (1.785.152,21)        | (1.862.635,42)                    | (0,00)              |
| Corrección Valorativa  | (1.785.986,68)      | 0,00                | 0,00                  | 1.785.986,68                      | 0,00                |
| Anticipo a proveedores | 258,20              | 17.412,00           | (258,20)              | 0,00                              | 17.412,00           |
|                        | <b>2.780.341,40</b> | <b>1.802.564,21</b> | <b>(2.445.246,31)</b> | <b>(1.827.992,44)</b>             | <b>309.666,86</b>   |
| <b>Ejercicio 2016</b>  |                     |                     |                       |                                   |                     |
| Terrenos 2ª y 3ª Fase  | 2.703.434,46        | 0,00                | 0,00                  | 0,00                              | 2.703.434,46        |
| Naves Manzana XV       | 1.862.635,42        | 0,00                | 0,00                  | 0,00                              | 1.862.635,42        |
| Corrección Valorativa  | (1.773.189,42)      | (12.797,26)         | 0,00                  | 0,00                              | (1.785.986,68)      |
| Anticipo a proveedores | 6.030,87            | 0,00                | (5.772,67)            | 0,00                              | 258,20              |
|                        | <b>2.798.911,33</b> | <b>(12.797,26)</b>  | <b>(5.772,67)</b>     | <b>0,00</b>                       | <b>2.780.341,40</b> |

Al cierre del ejercicio 2016, dentro de la línea de "Terrenos 2ª y 3ª Fase", se incluían terrenos por un coste de 1.751.343,70 euros afectos a restricciones que impiden su urbanización y venta por lo que se han efectuado correcciones valorativas por deterioro por valor de 1.751.343,70 euros al cierre del ejercicio 2016. Asimismo figuraban terrenos por un coste de 141.378,60 euros que se encontraban incluidos en el reparto acordado y que fueron valoradas por un experto independiente el 3 de noviembre de 2016 en 529.525,00 euros (valor de liquidación y reparto aprobado por los socios de la Asociación). Por otro lado, al cierre del ejercicio 2016 dentro de la línea "Naves Manzana XV" figuraban los costes incurridos en la construcción de 3 naves industriales que se encontraban incluidas en el reparto acordado y que fueron valoradas por un experto independiente el 3 de noviembre de 2016 en 1.849.895,84 euros (valor de liquidación y reparto aprobado por los socios de la Asociación). Para una de estas naves figuraba registrado correcciones valorativas por deterioro por valor de 34.642,98 euros al cierre del ejercicio 2016.

Tal como se indica en la Nota 2.3, durante el ejercicio 2017 se ha realizado un pago parcial y anticipado del reparto entre los partícipes de la asociación mediante la entrega de una parte de estos inmuebles por importe conjunto de 1.827.992,44 euros.

Por otro lado, 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 ha realizado una entrega parcial de una parte de las citadas parcelas a cuenta de la liquidación por un coste de 659.835,90 euros (Nota 11.1).

**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 2017**

Por último, durante el ejercicio 2017 se ha dado de alta las naves recuperadas correspondientes a la resolución contractual de un contrato de compraventa así como la baja de dichas naves por la venta posterior de las mismas, todo ello según se explica en la Nota 6.1 anterior.

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

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

| (Euros)                       | 2017                | 2016                |
|-------------------------------|---------------------|---------------------|
| Caja                          | 300,10              | 600,00              |
| Cuentas corrientes a la vista | 1.517.651,82        | 1.043.261,07        |
|                               | <b>1.517.951,92</b> | <b>1.043.861,07</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.

**9. PATRIMONIO NETO - FONDOS PROPIOS**

**9.1 Fondo Social**

El importe de las aportaciones al Fondo Social ha sido devuelto en su totalidad a los miembros de la Asociación con la excepción indicada en la Nota 11.1 siguiente. No obstante, los Socios que siguen teniendo derecho sobre el patrimonio total de la Asociación, al cierre del ejercicio 2017 y 2016, son los siguientes:

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

**9.2 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       | Otros movimientos | Distribución de resultados | Bajas por adjudicación | Saldo final         |
|-------------------------------------|---------------------|-------------------|----------------------------|------------------------|---------------------|
| <b>Ejercicio 2017</b>               |                     |                   |                            |                        |                     |
| Reserva especiales                  | 1.611.313,45        | 0,00              | 0,00                       | 0,00                   | 1.611.313,45        |
| Reservas voluntarias                | 7.659.504,14        | 0,00              | 0,00                       | (2.880.560,68)         | 4.778.943,46        |
|                                     | 9.270.817,59        | 0,00              | 0,00                       | 0,00                   | 6.390.256,91        |
| Resultados de ejercicios anteriores | (6.243.028,43)      | 0,00              | 21.442,23                  | 0,00                   | (6.221.586,20)      |
|                                     | <b>3.027.789,16</b> |                   |                            |                        | <b>168.670,71</b>   |
| <b>Ejercicio 2016</b>               |                     |                   |                            |                        |                     |
| Reserva especiales                  | 1.611.313,45        | 0,00              | 0,00                       | 0,00                   | 1.611.313,45        |
| Reservas voluntarias                | 7.664.504,14        | (5.000,00)        | 0,00                       | 0,00                   | 7.659.504,14        |
|                                     | 9.275.817,59        | (5.000,00)        | 0,00                       | 0,00                   | 9.270.817,59        |
| Resultados de ejercicios anteriores | (6.355.418,97)      | 0,00              | 112.390,54                 | 0,00                   | (6.243.028,43)      |
|                                     | <b>2.920.398,62</b> |                   |                            |                        | <b>3.027.789,16</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 2017**

Las bajas por adjudicación del ejercicio 2017 corresponden, por un lado, al efectivo entregado a los partícipes según se detalla en las Notas 2.3 y 6.1 anteriores, y por el otro, al importe neto de los importes liquidados de manera parcial y anticipada a los partícipes y el valor en libro de los inmuebles entregados (considerando el efecto fiscal correspondiente) (Notas 2.3 y 12).

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.

## 10. 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 2017</b>            |               |                   |                   |
| Provisión para impuestos         | 0,00          | 197.979,45        | 197.979,45        |
| Provisión por Infraestructuras   | 0,00          | 250.000,00        | 250.000,00        |
|                                  | <b>0,00</b>   | <b>447.979,45</b> | <b>447.979,45</b> |
| <b>Ejercicio 2016</b>            |               |                   |                   |
| Provisión para impuestos         | 0,00          | 197.979,45        | 197.979,45        |
| Provisión por Infraestructuras   | 0,00          | 250.000,00        | 250.000,00        |
| Provisión para responsabilidades | 0,00          | 3.864,43          | 3.864,43          |
|                                  | <b>0,00</b>   | <b>451.843,88</b> | <b>451.843,88</b> |

Los movimientos habidos en estos epígrafes son los siguientes:

| (Euros)                          | Saldo inicial     | Dotaciones      | Aplicaciones y pagos | Excesos de provisiones | Saldo final       |
|----------------------------------|-------------------|-----------------|----------------------|------------------------|-------------------|
| <b>Ejercicio 2017</b>            |                   |                 |                      |                        |                   |
| Provisión para impuestos         | 197.979,45        | 0,00            | 0,00                 | 0,00                   | 197.979,45        |
| Provisión por Infraestructuras   | 250.000,00        | 0,00            | 0,00                 | 0,00                   | 250.000,00        |
| Provisión para responsabilidades | 3.864,43          | 0,00            | (3.864,43)           | 0,00                   | 0,00              |
|                                  | <b>451.843,88</b> | <b>0,00</b>     | <b>(3.864,43)</b>    | <b>0,00</b>            | <b>447.979,45</b> |
| <b>Ejercicio 2016</b>            |                   |                 |                      |                        |                   |
| Provisión para impuestos         | 197.979,45        | 0,00            | 0,00                 | 0,00                   | 197.979,45        |
| Provisión por Infraestructuras   | 411.415,70        | 0,00            | (161.415,70)         | 0,00                   | 250.000,00        |
| Provisión para responsabilidades | 2.303,01          | 3.864,43        | (2.303,01)           | 0,00                   | 3.864,43          |
|                                  | <b>611.698,16</b> | <b>3.864,43</b> | <b>(163.718,71)</b>  | <b>0,00</b>            | <b>451.843,88</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

**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 2017**

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 2017 continúa sin constituirse.

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, se ejecutaron obras correspondientes a la reparación de estas naves por importe de 895.046,83 euros. Durante el ejercicio 2016, se han ejecutado obras correspondientes a la reparación de estas naves por importe de 161.415,70 euros. Dichas obras han finalizado durante el mes de agosto de 2016.

Se ha interpuesto 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). A la fecha de formulación y aprobación de estas cuentas anuales, no se ha emitido sentencia aún. No se ha registrado los activos contingentes relacionados con esta reclamación hasta tanto no se obtenga un fallo judicial favorable firme, el cual, en opinión de la Dirección de la Asociación y de sus asesores legales, se considera "posible".

Por último, la Asociación se ha personado en un procedimiento judicial instado por la Asociación de Propietarios del Polígono contra la Resolución de los Ayuntamientos decretando el cierre de un emisario submarino ubicado en la urbanización, medida que ha sido suspendida cautelarmente por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo. En todo caso, en opinión de la Dirección de la Asociación así como sus asesores legales, este procedimiento no tendrá contenido económico para la Asociación.

Provisión para impuestos

La Asociación ha efectuado la mejor estimación posible en relación al coste total de los impuestos que tendrá que pagar en el momento de la liquidación de la Asociación por la venta de los activos pendientes de enajenarse, que ascenderá a 197.979,45 euros. Durante el ejercicio 2017 y 2016, la Asociación no ha pagado impuestos.

**10.1 Garantías otorgadas**

El detalle de las garantías comprometidas con terceros, bajo la forma de avales bancarios al 31 de diciembre es el siguiente:

| <b>(Euros)</b> | <b>2017</b> | <b>2016</b>       |
|----------------|-------------|-------------------|
| Beneficiario   |             |                   |
| Ayuntamientos  | 0,00        | 279.934,52        |
|                | <b>0,00</b> | <b>279.934,52</b> |

Dicho aval se refiere a garantías presentadas frente al Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Arafo como garantía del cumplimiento de las obligaciones derivadas de las obras realizadas en el Polígono y ha sido recuperado durante el ejercicio 2017.



**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 2017**

**11. PASIVOS FINANCIEROS**

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

| (Euros)                           | Derivados y otros   |                     | Total               |                     |
|-----------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|                                   | 2017                | 2016                | 2017                | 2016                |
| Pasivos financieros a largo plazo |                     |                     |                     |                     |
| Débitos y partidas a pagar        | 3.930,00            | 3.930,00            | 3.930,00            | 3.930,00            |
|                                   | 3.930,00            | 3.930,00            | 3.930,00            | 3.930,00            |
| Pasivos financieros a corto plazo |                     |                     |                     |                     |
| Débitos y partidas a pagar        | 1.488.527,81        | 3.140.776,90        | 1.488.527,81        | 3.140.776,90        |
|                                   | 1.488.527,81        | 3.140.776,90        | 1.488.527,81        | 3.140.776,90        |
|                                   | <b>1.492.457,81</b> | <b>3.144.706,90</b> | <b>1.492.457,81</b> | <b>3.144.706,90</b> |

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

| (Euros)  | Derivados y otros   |                     | Total               |                     |
|--|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|  | 2017                | 2016                | 2017                | 2016                |
| Pasivos financieros no corrientes              |                     |                     |                     |                     |
| Deudas a largo plazo                           | 3.930,00            | 3.930,00            | 3.930,00            | 3.930,00            |
|  | 3.930,00            | 3.930,00            | 3.930,00            | 3.930,00            |
| Pasivos financieros corrientes                 |                     |                     |                     |                     |
| Deudas a corto plazo                           | 0,00                | 49.603,14           | 0,00                | 49.603,14           |
| Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar | 144.377,81          | 7.953,76            | 144.377,81          | 7.953,76            |
| Deudas con empresas del grupo y asociadas      | 1.344.150,00        | 3.083.220,00        | 1.344.150,00        | 3.083.220,00        |
|  | 1.488.527,81        | 3.140.776,90        | 1.488.527,81        | 3.140.776,90        |
|  | <b>1.492.457,81</b> | <b>3.144.706,90</b> | <b>1.492.457,81</b> | <b>3.144.706,90</b> |

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

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

| (Euros)  | 2017                | 2016                |
|--|---------------------|---------------------|
| A largo plazo                                  |                     |                     |
| Fianzas recibidas                              | 3.930,00            | 3.930,00            |
|  | <b>3.930,00</b>     | <b>3.930,00</b>     |
| A corto plazo                                  |                     |                     |
| Deudas con empresas del grupo                  | 1.344.150,00        | 3.083.220,00        |
| Fianzas recibidas                              | 0,00                | 49.603,14           |
| Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar | 144.377,81          | 7.953,76            |
|  | <b>1.488.527,81</b> | <b>3.140.776,90</b> |

Deudas a corto plazo con empresas del grupo

Esta partida corresponde al importe que se le adeuda al Excmo. Cabildo Insular de Tenerife en concepto de devolución de su aportación al Fondo Social y lo distribuido en ejercicios anteriores a cuenta de la liquidación de la Asociación. Este saldo a pagar estaba previsto liquidar en el momento que se elevara a público la transmisión de los tres activos ubicados en el Polígono Industrial del "Valle de Güimar" en los que está interesado el Cabildo de Tenerife y que fueron valorados en 2.355.420,00 y 727.800,00 euros, respectivamente, según acuerdo del Comité Ejecutivo (Nota 7). Con fecha 24 de noviembre de 2016 se recibió en la Asociación escrito del Excmo. Cabildo Insular de



**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 2017**

Tenerife que recojía el acuerdo del Consejo de Gobierno de dicha Corporación de fecha 13 de septiembre de 2016 de la convalidación y formalización de la dación en pago de las citadas parcelas.

Con fecha 9 de octubre de 2017 se ha elevado a público la escritura de cesión en pago de parte de la deuda al Cabildo por importe de 2.355.420,00 euros, siendo el valor en libros que figuraba en el balance de la Asociación por importe de 659.835,90 euros. El resto de la deuda se espera cancelar durante el año 2018.

Por otro lado, la deuda con el Cabildo se ha incrementado durante el ejercicio 2017 en un importe de 616.350,00 euros como consecuencia del acuerdo del Comité Ejecutivo de fecha 15 de noviembre de 2018 de reparto del efectivo de la Asociación (Nota 6.1).

Depósitos y fianzas recibidos a corto plazo

Los importes adeudados correspondían a las retenciones efectuadas a los contratistas, al momento de cancelar las certificaciones presentadas, como garantía de la correcta ejecución de las obras. Estos importes han sido devueltos durante el año 2017 una vez se ha certificado la entrega de las obras correspondientes.

Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

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

| (Euros)  | 2017              | 2016            |
|--|-------------------|-----------------|
| Proveedores  | 10.040,71         | 5.786,00        |
| Acreedores varios  | 592,86            | 0,00            |
| Otras deudas con las Administraciones Públicas (Nota 12) | 133.744,24        | 2.167,76        |
|  | <b>144.377,81</b> | <b>7.953,76</b> |

**12. SITUACIÓN FISCAL**

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

| (Euros)  | 2017                | 2016              |
|--|---------------------|-------------------|
| <b>Activos por impuesto diferido (Nota 12.2)</b>                   | <b>241.402,03</b>   | <b>400.344,99</b> |
| <b>Otros créditos con las Administraciones Públicas (Nota 6.1)</b> | <b>9.134,39</b>     | <b>13.485,95</b>  |
| Hacienda Pública, IGIC soportado                                   | 4.814,91            | 3.257,45          |
| Hacienda Pública, impuesto sobre sociedades                        | 0,00                | 5.413,90          |
| Hacienda Pública, retenciones                                      | 4.319,48            | 4.814,60          |
|  | <b>250.536,42</b>   | <b>413.830,94</b> |
| <b>Otras deudas con las Administraciones Públicas (Nota 11.1)</b>  | <b>(133.744,24)</b> | <b>(2.167,76)</b> |
| Hacienda Pública, IRPF   | (3.079,51)          | (2.167,76)        |
| Hacienda Pública, IGIC repercutido                                 | (110.550,70)        | 0,00              |
| Provisión para impuestos a corto plazo                             | (20.114,03)         | 0,00              |
|  | <b>(133.744,24)</b> | <b>(2.167,76)</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

**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 2017**

interpretaciones diferentes de la normativa fiscal aplicable a las operaciones realizadas por la Asociación.

**12.1 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 2017</b>  |                                |               |                  |   |                |                |
| Saldo de ingresos y gastos del ejercicio                           |                                |               |                  |   |                |                |
| Operaciones continuadas  |                                |               | 37.013,93        |   |                | 0,00           |
|  |                                |               | 37.013,93        |   |                | 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>37.013,93</b> |   |                | <b>0,00</b>    |
| Diferencias permanentes  | 0,00                           | 0,00          | 0,00             | 1.695.584,10  | 0,00           | 1.695.584,10   |
| Diferencias temporarias  |                                |               |                  |   |                |                |
| Con origen en el ejercicio   | 0,00                           | (39.138,20)   | (39.138,20)      | 0,00  | 0,00           | 0,00           |
| Con origen en ejercicios anteriores                                | 20.114,03                      | 0,00          | 20.114,03        | 0,00  | 0,00           | 0,00           |
| Compensación de Bases Imponibles negativas                         |                                | (17.989,76)   | (17.989,76)      |   | (1.695.584,10) | (1.695.584,10) |
| <b>Base imponible (resultado fiscal)</b>                           |                                |               | <b>(0,00)</b>    |   |                | <b>0,00</b>    |

Las diferencias permanentes registradas en el patrimonio neto corresponden con la ganancia obtenida en la cancelación de la deuda con el Cabildo Insular de Tenerife indicada en el apartado 11.1 anterior.

| (Euros)  | Cuenta de pérdidas y ganancias |               |                    | Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto |               |             |
|--|--------------------------------|---------------|--------------------|---|---------------|-------------|
|  | Aumentos                       | Disminuciones | Total              | Aumento   | Disminuciones | Total       |
| <b>Ejercicio 2016</b>  |                                |               |                    |   |               |             |
| Saldo de ingresos y gastos del ejercicio                           |                                |               |                    |   |               |             |
| Operaciones continuadas  |                                |               | 21.442,23          |   |               | 0,00        |
|  |                                |               | 21.442,23          |   |               | 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>21.442,23</b>   |   |               | <b>0,00</b> |
| Diferencias permanentes  | 40.598,91                      | 0,00          | 40.598,91          | 0,00  | 0,00          | 0,00        |
| Diferencias temporarias  |                                |               |                    |   |               |             |
| Con origen en ejercicios anteriores                                | 0,00                           | (161.415,70)  | (161.415,70)       | 0,00  | 0,00          | 0,00        |
| <b>Base imponible (resultado fiscal)</b>                           |                                |               | <b>(99.374,56)</b> |   |               | <b>0,00</b> |

Las diferencias temporarias del ejercicio 2016 tienen su origen en el año 2014, en el cual se dotó una provisión por importe de 1.056.462,53 euros para cubrir las pérdidas futuras derivadas de la reparación de las cubiertas de las naves industriales ubicadas en la manzana XV del Polígono Industrial "Valle de Güimar". Dicha provisión no fue gasto fiscalmente deducible en el año 2014, pero si lo ha sido durante el año 2016 y 2015 a medida que se ha ido recibiendo las certificaciones de ejecución de la obra.

La diferencia permanente del ejercicio 2016 se corresponde principalmente con la pérdida por deterioro registrada en el inmovilizado material por importe de 39.138,20 euros.

**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 2017**

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)   | 2017                           |   | 2016                           |   |
|---|--------------------------------|---|--------------------------------|---|
|   | Cuenta de pérdidas y ganancias | Ingresos y gastos Imputados directamente al patrimonio neto | Cuenta de pérdidas y ganancias | Ingresos y gastos Imputados directamente al patrimonio neto |
| Saldo de ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos | 37.013,93                      | 0,00  | 21.442,23                      | 0,00  |
| Carga impositiva teórica (tipo impositivo 25%)              | 9.253,48                       | 0,00  | 5.360,56                       | 0,00  |
| Efecto diferencias permanentes y temporales                 | (4.756,04)                     | 423.896,03  | (30.204,20)                    | 0,00  |
| Compensación de Bases imponibles negativas                  | (4.497,44)                     | (423.896,03)  | 24.843,64                      | 0,00  |
| <b>Gasto / (Ingreso) Impositivo efectivo</b>                | <b>(0,00)</b>                  | <b>0,00</b>   | <b>0,00</b>                    | <b>0,00</b>   |

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

| (Euros)   | 2016              | 2015              |
|---|-------------------|-------------------|
| Impuesto corriente                                      | (0,00)            | 0,00              |
| Retenciones   | (4.319,48)        | (4.814,60)        |
| <b>Impuesto sobre Sociedades a (devolver) / a pagar</b> | <b>(4.319,48)</b> | <b>(4.814,60)</b> |

## 12.2 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 2017</b>         |                   |                                |                     |                   |
| Activos por impuesto diferido |                   |                                |                     |                   |
| Bases imponibles negativas    | 400.344,99        | 0,00                           | (158.942,96)        | 241.402,03        |
|                               | 400.344,99        | 0,00                           | (158.942,96)        | 241.402,03        |
|                               | <b>400.344,99</b> | <b>0,00</b>                    | <b>(158.942,96)</b> | <b>241.402,03</b> |
| <b>Ejercicio 2016</b>         |                   |                                |                     |                   |
| Activos por impuesto diferido |                   |                                |                     |                   |
| Bases imponibles negativas    | 400.344,99        | 0,00                           | 0,00                | 400.344,99        |
|                               | 400.344,99        | 0,00                           | 0,00                | 400.344,99        |
|                               | <b>400.344,99</b> | <b>0,00</b>                    | <b>0,00</b>         | <b>400.344,99</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 2017**

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

| (Euros)                        | Bases Imponibles    |                     |
|--------------------------------|---------------------|---------------------|
|                                | 2017                | 2016                |
| <b>Ejercicio de generación</b> |                     |                     |
| 2009                           | 42.416,48           | 1.755.990,34        |
| 2010                           | 2.602.711,55        | 2.602.711,55        |
| 2012                           | 3.976.228,91        | 3.976.228,91        |
| 2015                           | 782.656,29          | 782.656,29          |
| 2016                           | 99.374,56           | 99.374,56           |
|                                | <b>7.503.387,79</b> | <b>9.216.961,65</b> |

La Asociación realizó una estimación de los beneficios fiscales futuros que espera obtener por la diferencia entre el valor neto contable de determinados activos que están contabilizados en los epígrafes de existencias e inmovilizado al cierre del ejercicio 2016 y su valor de adjudicación o su valor de venta, éste último calculado sobre la base de una tasación realizada por un experto independiente con fecha 3 de noviembre de 2016. Sobre la base de este análisis y siguiendo un criterio de máxima prudencia, la Asociación mantenía al cierre de 2016 activos por impuesto diferido por importe de 400.344,99 euros 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. Durante el ejercicio 2017 se ha procedido a dar de baja la parte de los citados créditos fiscales que tienen que ver con las operaciones de pago anticipado y parcial de la liquidación a los partícipes indicadas en las Notas 5 y 7 anteriores.

### 13. INGRESOS Y GASTOS

#### 13.1 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:

| (Euros)                                    | 2017                | 2016              |
|--|---------------------|-------------------|
| Segmentación por categorías de actividades |                     |                   |
| Venta de Naves (Nota 6.1)                  | 1.761.000,00        | 0,00              |
| Suministro de Agua                         | 244.989,96          | 244.989,96        |
|  | <b>2.005.989,96</b> | <b>244.989,96</b> |

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

#### 13.2 Otros ingresos de explotación

| (Euros)                    | 2017             | 2016             |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Ingresos por arrendamiento | 22.734,25        | 24.801,00        |
|                            | <b>22.734,25</b> | <b>24.801,00</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 2017**

**13.3 Otros gastos de explotación**

El detalle de otros gastos de explotación es el siguiente:

| <b>(Euros)</b>  | <b>2017</b>         | <b>2016</b>         |
|---|---------------------|---------------------|
| Arrendamientos  | (1.681,48)          | (2.104,04)          |
| Reparaciones y conservación   | (20.156,20)         | (77.281,25)         |
| Servicios profesionales independientes  | (100.409,95)        | (77.298,54)         |
| Primas de seguros   | (2.697,35)          | (2.679,80)          |
| Servicios bancarios   | (215,79)            | (5.762,08)          |
| Suministros   | (14.939,33)         | (15.272,15)         |
| Otros servicios   | (1.316,48)          | (1.432,19)          |
| Otros tributos  | (55.891,77)         | (13.107,25)         |
| Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales (Nota 6.1) | 0,00                | 35.234,26           |
|   | <b>(197.777,75)</b> | <b>(159.703,04)</b> |

**13.4 Ingresos y gastos financieros**

El detalle de los ingresos y gastos financieros es el siguiente:

| <b>(Euros)</b>             | <b>2017</b>  | <b>2016</b>        |
|----------------------------|--------------|--------------------|
| Ingresos financieros:      |              |                    |
| Intereses de terceros:     |              |                    |
| Otros ingresos financieros | 12,95        | 541,96             |
|                            | 12,95        | 541,96             |
| Gastos financieros:        |              |                    |
| Otros gastos financieros   | 0,00         | (31.300,50)        |
|                            | 0,00         | (31.300,50)        |
|                            | <b>12,95</b> | <b>(30.758,54)</b> |

**13.5 Gastos de personal**

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

**14. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS**

Durante el ejercicio 2017 y 2016, 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.

**14.1 Administradores y alta dirección**

El detalle de las remuneraciones devengadas por los miembros del Consejo Rector en concepto de asistencias a Órganos Colegiados han ascendido a 6.721,05 euros (4.839,02 euros en el 2016).

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 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.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 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.

**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 2017**

---

**15. OTRA INFORMACIÓN**

**15.1 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>2017</b>     | <b>2016</b>     |
|------------------------|-----------------|-----------------|
| Servicios de auditoría | 4.700,00        | 6.240,00        |
|                        | <b>4.700,00</b> | <b>6.240,00</b> |

**15.2 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.

**16. LIQUIDACIÓN DE LA ASOCIACIÓN**

La Asociación ha solicitado tasaciones a TINSA, Tasaciones Inmobiliarias, S.A., con la finalidad de obtener la mejor estimación del valor de liquidación de los activos clasificados en existencias e inmovilizado material mediante su venta u otra forma de disposición, menos los costes necesarios para llevarla a cabo. TINSA valoró los inmuebles incluidos en las existencias (Nota 7), el inmovilizado (Nota 5) y los que garantizaban los saldos a cobrar a clientes (Nota 6), de conformidad con su valor a efectos de obtener un préstamo con garantía hipotecaria, al entender que ese valor era el mínimo por el que los Consejeros estaban dispuestos a vender/liquidar dichos inmuebles.

**17. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE**

No se han producido hechos o acontecimientos 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 2017**

---

Los miembros del Consejo Rector reunidos el día 28 de junio de 2018 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 2017, para lo cual firman el presente documento.

Representante de SEPES

Representante del Excmo.  
Cabildo Insular de Tenerife

Representante de Caixabank

Secretario del Consejo Rector