

**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 2019**



José Ramón Díaz Alonso
AUDITOR DE CUENTAS



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 2019 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 2019, 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.

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 influyan 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:

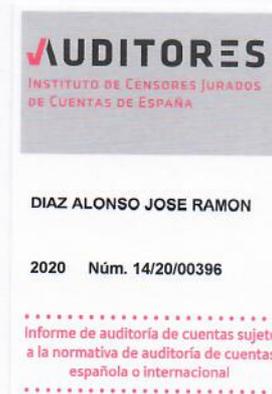
- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. 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.

17 de noviembre de 2020



José Ramón Díaz Alonso



**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 2019**



ÍNDICE

	Páginas
ESTADOS FINANCIEROS	
▪ Balance	1
▪ Cuenta de pérdidas y ganancias abreviada	2
▪ Notas explicativas de los estados financieros	3 - 22
HOJA DE FORMULACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	1

ASOCIACION MIXTA DE COMPENSACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL "VALLE DE GÜIMAR"
Balance al 31 de diciembre de 2019
(Expresado en euros)

ACTIVO	Notas	2019	2018
ACTIVO NO CORRIENTE		276.885,91	276.885,91
Inversiones financieras a largo plazo	5	4.002,29	4.002,29
Activos por impuesto diferido	12	272.883,62	272.883,62
ACTIVO CORRIENTE		974.831,91	960.602,18
Existencias	6	151.133,14	151.133,14
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	5	155.923,09	122.818,18
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		88.855,57	78.106,40
Otros deudores		67.067,52	44.711,78
Inversiones financieras a corto plazo	5	189.415,50	148.509,57
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	478.360,18	538.141,29
TOTAL ACTIVO		1.251.717,82	1.237.488,09

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	2019	2018
PATRIMONIO NETO		87.573,37	2.207,71
FONDOS PROPIOS		87.573,37	2.207,71
Reservas	8.2	6.128.460,15	6.128.460,15
Resultados de ejercicios anteriores	8.2	(6.126.252,44)	(6.184.572,27)
Resultado del ejercicio: Beneficios / (pérdidas)	3	85.365,66	58.319,83
PASIVO CORRIENTE		1.164.144,45	1.235.280,38
Provisiones a corto plazo	9	424.170,11	447.979,45
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	10	727.800,00	727.800,00
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	10	12.174,34	59.500,93
Proveedores		5.445,38	4.336,38
Otros Acreeedores		6.728,96	55.164,55
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		1.251.717,82	1.237.488,09



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 2019
(Expresado en euros)

	Notas	2019	2018
Importe neto de la cifra de negocios	12.1	249.152,64	218.989,92
Gastos de personal	12.4	(4.511,64)	(5.277,64)
Otros gastos de explotación	12.2	(137.404,85)	(155.395,42)
Servicios exteriores		(118.453,27)	(154.059,57)
Tributos		(18.951,58)	(1.335,85)
(Dotación) / Excesos de provisiones	10	(15.702,01)	0,00
Otros Resultados		(6.168,48)	0,00
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		85.365,66	58.316,86
Ingresos financieros	12.3	0,00	2,97
RESULTADO FINANCIERO		0,00	2,97
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		85.365,66	58.319,83
Impuesto sobre beneficios	11	0,00	0,00
RESULTADO DEL EJERCICIO	3	85.365,66	58.319,83



1. ACTIVIDAD DE LA ASOCIACION MIXTA DE COMPENSACIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "VALLE DE GÜIMAR"

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

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

Contra estas resoluciones de los Ayuntamientos de Arafo y Candelaria, denegando la autorización, se ha presentado por parte de la Asociación, sendos recursos contencioso-administrativos. Durante el año 2019 han recaído sentencia desestimatoria de nuestro recurso en el referente al del Ayuntamiento de Candelaria y enero del año 2020 al del Ayuntamiento de Arafo, sobre la cual se han presentado un nuevo recurso de apelación. Por tanto, ambos recursos de apelación están pendientes 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, estos procedimientos no tendrán 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 Güimar. Durante los ejercicios 2019 y 2018 la Asociación ha tenido como actividad la gestión de un pozo de agua ubicado en el Polígono hasta tanto no sea definitivamente creada por los Ayuntamientos la Entidad Urbanística de Conservación, momento en el cual la gestión del pozo pasará a los mismos.

Durante el ejercicio 2018 la Asociación procedió a la dación a sus partícipes del resto de los bienes existentes en su patrimonio en pago de la obligación futura consistente en el abono parcial de las correspondientes cuotas de liquidación a aquellas pertenecientes en la liquidación, tal como se indica en la Nota 2.3. Durante el ejercicio 2019 no se ha procedido a realizar dación alguna.



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

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

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

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

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

2.1 Imagen fiel

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

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 2018, las correspondientes del ejercicio anterior. En las notas explicativas también se incluye información cuantitativa del ejercicio anterior, salvo cuando una norma contable específicamente establece que no es necesario.

2.3 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

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



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 2019

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

(P.I.) = Pro Indiviso

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

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

(P.I.) = Pro Indiviso

Con fecha 31 de diciembre de 2018 se elevó a público el acuerdo de pago parcial y anticipado de las cuotas de liquidación que correspondían a sus partícipes consistentes en inmuebles por un importe conjunto de 529.524,65 euros de acuerdo a la distribución que figuraba en el cuadro anterior. Tras este pago parcial, al cierre de 2018 y 2019 no quedan inmuebles en el balance de la Asociación pendientes de adjudicación. No obstante, si al tiempo de ejecutarse la liquidación de la Asociación antedicha, resultare más bienes que los ya adjudicados y descritos anteriormente, se practicarán las adjudicaciones pertinentes a favor de las entidades socias. En caso contrario se darán por pagadas con las adjudicaciones realizadas en virtud de las escrituras de pago parcial anteriormente mencionadas.



3. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

La distribución del resultado del ejercicio 2019 es la siguiente:

(Euros)	2019
Base de reparto	
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias (beneficio)	85.365,66
	85.365,66
Aplicación	
A compensación de pérdidas de ejercicios anteriores	85.365,66
	85.365,66

4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

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

4.1 Inmovilizado material

El inmovilizado material se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción. En el coste de aquellos activos adquiridos o producidos después del 1 de enero de 2008, que necesitan más de un año para estar en condiciones de uso, se incluyen los gastos financieros devengados antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del inmovilizado que cumplen con los requisitos para su capitalización. La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza, desde el momento en el que están disponibles para su puesta en funcionamiento, de forma lineal durante su vida útil estimada. Después del reconocimiento inicial, el inmovilizado material se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los costes de mantenimiento son cargados en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se producen. Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la vida útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor del mismo.

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

4.2 Deterioro del valor de los activos no financieros

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



4.3 Arrendamientos

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

Sociedad como arrendatario

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

Sociedad como arrendador

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

4.4 Activos financieros

Clasificación y valoración

Préstamos y partidas a cobrar

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

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

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

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

Cancelación

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

Si la Asociación no ha cedido ni retenido sustancialmente los riesgos y beneficios del activo financiero, éste se da de baja cuando no se retiene el control. Si la Asociación mantiene el control del activo, 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.

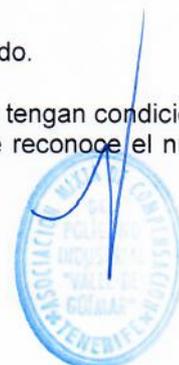
Tras su reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

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.

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



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 2019

son repercutibles a terceros no forman parte de los ingresos.

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

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

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



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 2019

5. ACTIVOS FINANCIEROS

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

(Euros)	Créditos, derivados y otros		Total	
	2019	2018	2019	2018
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	345.338,59	271.327,75	345.338,59	271.327,75
	345.338,59	271.327,75	345.338,59	271.327,75
	349.340,88	275.330,04	349.340,88	275.330,04

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

(Euros)	Créditos, derivados y otros		Total	
	2019	2018	2019	2018
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	155.923,09	122.818,18	155.923,09	122.818,18
Inversiones financieras a corto plazo	189.415,50	148.509,57	189.415,50	148.509,57
	345.338,59	271.327,75	345.338,59	271.327,75
	349.340,88	275.330,04	349.340,88	275.330,04

5.1 Préstamos y partidas a cobrar

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

(Euros)	2019	2018
Activos financieros a largo plazo		
Fianzas y depósitos entregados	4.002,29	4.002,29
	4.002,29	4.002,29
Activos financieros a corto plazo		
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	155.923,09	122.818,18
Fianzas y depósitos entregados	189.415,50	148.509,57
	345.338,59	271.327,75



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 2019

Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

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

(Euros)	2019	2018
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	88.855,57	78.106,40
Otros créditos con las Administraciones Públicas (Nota 12)	67.067,52	44.711,78
	155.923,09	122.818,18

Al cierre del ejercicio 2018 y 2019 el epígrafe de clientes lo conforman el saldo pendiente de cobro a la entidad que gestiona el servicio de operación y mantenimiento del pozo de aguas que la Asociación gestiona en el Polígono.

Fianzas y depósitos entregados a corto plazo

Durante el ejercicio 2018 se registró bajo este epígrafe el importe pagado a la AEAT por la liquidación de un expediente sancionador correspondiente al impuesto de sociedades del año 2016 derivado de la transcripción errónea en la declaración del citado impuesto de la base imponible negativa con origen en el año 2012. Durante el ejercicio 2019 se ha pagado una liquidación adicional de 40.905,94 euros derivado de recargos adicionales del citado expediente sancionador. La Dirección de la Asociación, junto con sus asesores fiscales, ha procedido a recurrir las citadas liquidaciones y califican la probabilidad de éxito de la reclamación como altamente probable, por lo que se ha registrado como un depósito entregado del que se espera su recuperación a lo largo del próximo año.

6. EXISTENCIAS

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

(Euros)	Saldo inicial	Bajas	Bajas por adjudicación (Nota 2.3)	Saldo final
Ejercicio 2019				
Terrenos 2ª y 3ª Fase	150.876,26	0,00	0,00	150.876,26
Anticipo a proveedores	256,88	0,00	0,00	256,88
	151.133,14	0,00	0,00	151.133,14
Ejercicio 2018				
Terrenos 2ª y 3ª Fase	292.254,86	0,00	(141.378,60)	150.876,26
Anticipo a proveedores	17.412,00	(17.155,12)	0,00	256,88
	309.666,86	(17.155,12)	(141.378,60)	151.133,14

Tal como se indica en la Nota 2.3, durante el ejercicio 2018 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 141.378,60 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



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 2019

de la Asociación, de conformidad con el acuerdo del Comité Ejecutivo de 1 de diciembre de 2004. Durante el ejercicio 2017 se realizó una entrega parcial de una parte de las citadas parcelas a cuenta de la liquidación por un coste de 659.835,90 euros. Al cierre de 2019 y 2018 figuran en esta línea parcelas por un coste de 150.876,26 euros que serán entregadas los próximos años en compensación de la deuda que se mantiene con dicha Institución (ver Nota 10.1).

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

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

(Euros)	2019	2018
Caja	500,10	500,10
Cuentas corrientes a la vista	477.860,08	537.641,19
	478.360,18	538.141,29

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

8. PATRIMONIO NETO - FONDOS PROPIOS

8.1 Fondo Social

El importe de las aportaciones al Fondo Social ha sido devuelto en su totalidad a los miembros de la Asociación con la excepción indicada en la Nota 10.1 siguiente. No obstante, los Socios que siguen teniendo derecho sobre el patrimonio total de la Asociación, al cierre del ejercicio 2019 y 2019, son los siguientes:

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

8.2 Reservas y resultados de ejercicios anteriores

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

(Euros)	Saldo inicial	Distribución de resultados	Bajas por adjudicación	Saldo final
Ejercicio 2019				
Reserva especiales	1.611.313,45	0,00	0,00	1.611.313,45
Reservas voluntarias	4.517.146,70	0,00	0,00	4.517.146,70
	6.128.460,15	0,00	0,00	6.128.460,15
Resultados de ejercicios anteriores	(6.184.572,27)	58.319,83	0,00	(6.126.252,44)
	(56.112,12)			2.207,71
Ejercicio 2018				
Reserva especiales	1.611.313,45	0,00	0,00	1.611.313,45
Reservas voluntarias	4.778.943,46	0,00	(261.796,76)	4.517.146,70
	6.390.256,91	0,00	(261.796,76)	6.128.460,15
Resultados de ejercicios anteriores	(6.221.586,20)	37.013,93	0,00	(6.184.572,27)
	168.670,71			(56.112,12)



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 2019

Las bajas por adjudicación del ejercicio 2018 corresponden 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 11).

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.

9. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

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

(Euros)	A largo plazo	A corto plazo	Total
Ejercicio 2019			
Provisión para impuestos	0,00	174.170,11	174.170,11
Provisión por Infraestructuras	0,00	250.000,00	250.000,00
	0,00	424.170,11	424.170,11
Ejercicio 2018			
Provisión para impuestos	0,00	197.979,45	197.979,45
Provisión por Infraestructuras	0,00	250.000,00	250.000,00
	0,00	447.979,45	447.979,45

Los movimientos habidos en estos epígrafes son los siguientes:

(Euros)	Saldo inicial	Dotaciones	Aplicaciones y pagos	Excesos de provisiones	Saldo final
Ejercicio 2019					
Provisión para impuestos	197.979,45	19.162,06	(42.971,40)	0,00	174.170,11
Provisión por Infraestructuras	250.000,00	0,00	0,00	0,00	250.000,00
	447.979,45	19.162,06	(42.971,40)	0,00	424.170,11
Ejercicio 2018					
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
	447.979,45	0,00	0,00	0,00	447.979,45

Provisión por gastos de infraestructuras

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



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 2019

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 2019 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 y 2016, se ejecutaron obras correspondientes a la reparación de estas naves por importe conjunto de 1.056.462,53 euros. Dichas obras finalizaron durante el mes de agosto de 2016.

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".

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 174.170,11 euros al cierre de 2019 y 197.979,45 euros al cierre de 2018. Durante el ejercicio 2019, la Asociación ha aplicado una parte de estas provisiones al importe pagado de las plusvalías correspondientes a las adjudicaciones de una parte de los inmuebles realizadas en ejercicios anteriores y que han sido giradas por los Ayuntamientos durante el año 2019. Sobre la base de las liquidaciones pagadas en este ejercicio, se ha procedido a reevaluar las provisiones dotadas en ejercicios anteriores incrementándolas en un importe de 19.162,06 euros.

10. PASIVOS FINANCIEROS

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

(Euros)	Derivados y otros		Total	
	2019	2018	2019	2018
Pasivos financieros a largo plazo				
Débitos y partidas a pagar	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00
Pasivos financieros a corto plazo				
Débitos y partidas a pagar	739.974,34	787.300,93	739.974,34	787.300,93
	739.974,34	787.300,93	739.974,34	787.300,93
	739.974,34	787.300,93	739.974,34	787.300,93



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 2019

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

(Euros)	Derivados y otros		Total	
	2019	2018	2019	2018
Pasivos financieros no corrientes				
Deudas a largo plazo	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00
Pasivos financieros corrientes				
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	12.174,34	59.500,93	12.174,34	59.500,93
Deudas con empresas del grupo y asociadas	727.800,00	727.800,00	727.800,00	727.800,00
	739.974,34	787.300,93	739.974,34	787.300,93
	739.974,34	787.300,93	739.974,34	787.300,93

10.1 Débitos y partidas a pagar - Otros

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

(Euros)	2019	2018
A corto plazo		
Deudas con empresas del grupo	727.800,00	727.800,00
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	12.174,34	59.500,93
	739.974,34	787.300,93

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 un terreno ubicados en el Polígono Industrial del "Valle de Güimar" en el que está interesado el Cabildo de Tenerife y que fue valorado en 727.800,00 euros, según acuerdo del Comité Ejecutivo, siendo el valor en libros que figuraba en el balance de la Asociación por importe de 150.876,26 euros (Nota 6). Con fecha 24 de noviembre de 2016 se recibió en la Asociación escrito del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife que recogía 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 la citada parcela, lo cual se espera se produzca en los próximos ejercicios.

Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

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

(Euros)	2019	2018
Proveedores	5.445,38	4.336,38
Acreedores varios	592,86	592,86
Otras deudas con las Administraciones Públicas (Nota 11)	6.136,10	54.571,69
	12.174,34	59.500,93



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 2019

11. SITUACIÓN FISCAL

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

(Euros)	2019	2018
Activos por impuesto diferido (Nota 11.2)	272.883,62	272.883,62
Otros créditos con las Administraciones Públicas (Nota 5.1)	67.067,52	44.711,78
Hacienda Pública, IGIC soportado	0,31	0,31
Hacienda Pública, impuesto sobre sociedades ejercicio	22.355,74	44.711,47
Hacienda Pública, impuesto sobre sociedades años anteriores	44.711,47	0,00
	339.951,14	317.595,40
Otras deudas con las Administraciones Públicas (Nota 10.1)	(6.136,10)	(54.571,69)
Hacienda Pública, IRPF	(2.177,23)	(24.988,02)
Hacienda Pública, IGIC repercutido	(3.958,87)	(26.123,62)
Provisión para impuestos a corto plazo	0,00	(3.460,05)
	(6.136,10)	(54.571,69)

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



ASOCIACION MIXTA DE COMPENSACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL "VALLE DE GÚMAR"
Notas explicativas a los estados financieros correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

11.1 Cálculo del Impuesto sobre Sociedades

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

(Euros)	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto		
	Aumentos	Disminuciones	Total	Aumentos	Disminuciones	Total
Ejercicio 2019						
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio						
Operaciones continuadas			85.365,66			0,00
			85.365,66			0,00
Impuesto sobre Sociedades						
Operaciones continuadas			0,00			0,00
			0,00			0,00
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos			85.365,66			0,00
Diferencias permanentes	5.943,39	0,00	5.943,39	0,00	0,00	0,00
Diferencias temporarias						
Con origen en el ejercicio	19.162,06	0,00	19.162,06	0,00	0,00	0,00
Con origen en ejercicios anteriores	0,00	(3.460,05)	(3.460,05)	0,00	0,00	0,00
Compensación de Bases Imponibles negativas	0,00	(107.011,06)	(107.011,06)	0,00	0,00	0,00
Base imponible (resultado fiscal)			0,00			0,00
Ejercicio 2018						
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio						
Operaciones continuadas			58.319,83			0,00
			58.319,83			0,00
Impuesto sobre Sociedades						
Operaciones continuadas			0,00			0,00
			0,00			0,00
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos			58.319,83			0,00
Diferencias permanentes	0,00	0,00	0,00	388.145,85	0,00	388.145,85
Diferencias temporarias						
Con origen en el ejercicio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Con origen en ejercicios anteriores	0,00	(16.653,98)	(16.653,98)	0,00	0,00	0,00
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	0,00	0,00	(41.665,85)	0,00	(388.145,85)	(388.145,85)
Base imponible (resultado fiscal)			0,00			0,00

Las diferencias permanentes registradas en el patrimonio neto en el año 2018 corresponden con la diferencia entre el valor fiscal y el contable de los inmuebles liquidados a los partícipes durante el año 2018 indicada en el apartado 2.3 anterior.

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)	2019		2018	
	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	85.365,66	0,00	58.319,83	0,00
Carga impositiva teórica (tipo impositivo 25%)	21.341,42	0,00	14.579,96	0,00
Efecto diferencias permanentes y temporales	5.411,35	0,00	(4.163,50)	97.036,46
Compensación de Bases imponibles negativas	(26.752,77)	0,00	(10.416,46)	(97.036,46)
Gasto / (ingreso) impositivo efectivo	0,00	0,00	0,00	0,00



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 2019

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

(Euros)	2019	2018
Impuesto corriente	0,00	0,00
Retenciones	(22.355,74)	(44.711,47)
Impuesto sobre Sociedades a (devolver) / a pagar	(22.355,74)	(44.711,47)

11.2 Activos y pasivos por impuestos diferidos

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

(Euros)	Saldo inicial	Variaciones reflejadas en		Saldo final
		Cuenta de pérdidas y ganancias	Patrimonio neto	
Ejercicio 2019				
Activos por impuesto diferido				
Bases imponibles negativas	272.883,62	0,00	0,00	272.883,62
	272.883,62	0,00	0,00	272.883,62
	272.883,62	0,00	0,00	272.883,62
Ejercicio 2018				
Activos por impuesto diferido				
Bases imponibles negativas	369.920,08	0,00	(97.036,46)	272.883,62
	369.920,08	0,00	(97.036,46)	272.883,62
	369.920,08	0,00	(97.036,46)	272.883,62

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

(Euros)	Bases Imponibles	
	2019	2018
Ejercicio de generación		
2009	19.665,88	126.676,94
2010	2.602.711,55	2.602.711,55
2011	3.976.228,91	3.976.228,91
2012	2.417.907,45	2.417.907,45
2015	782.656,29	782.656,29
2016	99.374,56	99.374,56
2017	0,00	0,00
2018	0,00	0,00
	9.898.544,64	10.005.555,70

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 al cierre del ejercicio 2019 y su valor de adjudicación o su valor de venta, éste último calculado sobre la base de una tasación realizada por un experto independiente, así como otros activos contingentes que se espera registrar en los próximos ejercicios. Sobre la base de este análisis y siguiendo un criterio de máxima prudencia, la Asociación mantiene al cierre de 2019 activos por impuesto diferido por importe de 272.883,62 euros que correspondían a una parte de las



ASOCIACION MIXTA DE COMPENSACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL "VALLE DE GÚMAR"
Notas explicativas a los estados financieros correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

bases imponibles negativas para las que se consideraba probable su compensación con los citados beneficios fiscales futuros estimados. Durante el ejercicio 2018 se procedió 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 indicada en la Nota 6 anterior.

12. INGRESOS Y GASTOS

12.1 Importe neto de la cifra de negocios

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

(Euros)	2019	2018
Segmentación por categorías de actividades		
Suministro de Agua	249.152,64	218.989,92
	249.152,64	218.989,92

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

12.2 Otros gastos de explotación

El detalle de otros gastos de explotación es el siguiente:

(Euros)	2019	2018
Arrendamientos	(3.244,20)	(3.262,11)
Reparaciones y conservación	(2.050,53)	(25.896,63)
Servicios profesionales independientes	(100.196,39)	(108.450,69)
Primas de seguros	(1.015,42)	(2.028,77)
Servicios bancarios	(217,82)	(234,80)
Suministros	(11.712,49)	(13.420,00)
Otros servicios	(16,42)	(766,57)
Otros tributos	(18.951,58)	(1.335,85)
	(137.404,85)	(155.395,42)

12.3 Ingresos y gastos financieros

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

(Euros)	2019	2018
Ingresos financieros:		
Intereses de terceros:		
Otros ingresos financieros	0,00	2,97
	0,00	2,97

12.4 Gastos de personal

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

13. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Durante el ejercicio 2019 y 2018, los miembros del Consejo Rector no han realizado con otras partes vinculadas operaciones ajenas al tráfico ordinario o en condiciones distintas a las de mercado.



13.1 Administradores y alta dirección

El detalle de las remuneraciones devengadas por los miembros del Consejo Rector en concepto de asistencias a Órganos Colegiados ha ascendido a 1.620,30 euros (2.240,35 euros en el 2018).

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 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 2019 y 2018 no existen anticipos a miembros del Consejo Rector.

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

14. OTRA INFORMACIÓN

14.1 Honorarios de auditoría

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

(Euros)	2019	2018
Servicios de auditoría	3.800,00	4.000,00
	3.800,00	4.000,00

14.2 Información sobre medioambiente

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

15. LIQUIDACIÓN DE LA ASOCIACIÓN

La Asociación solicitó 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 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.

16. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

La Dirección de la Asociación ha evaluado que los efectos derivados de la aparición del COVID-19 es un hecho posterior que no tiene impacto en las cuentas anuales del año 2019. Además de esta cuestión, 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 2019

Los miembros del Consejo Rector reunidos el día 17 de noviembre de 2020 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 2019, para lo cual firman el presente documento.



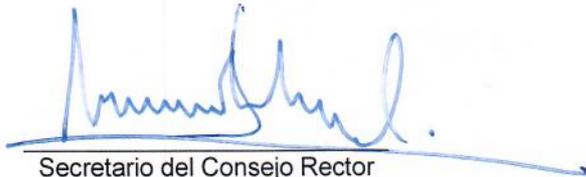
Representante de SEPES



Representante del Excmo.
Cabildo Insular de Tenerife



Representante de Caixabank



Secretario del Consejo Rector