ASOCIACION MIXTA DE COMPENSACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL DE ARINAGA
(Entidad en liquidación)

CUENTAS ANUALES

EJERCICIO 2021

JOSE RAMON LOPEZ VIDAL
Economista-Auditor de cuentas
c/ León y Castillo 284, 3º
35005 Las Palmas de Gran Canaria
Telf. - 696942308

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Socios y Junta Rectora de la ASOCIACION MIXTA DE COMPENSACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL DE ARIANAGA

Opinión

He auditado las cuentas anuales abreviadas de la ASOCIACION MIXTA DE COMPENSACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL DE ARIANAGA (la Entidad / Asociación), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2021, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En mi opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2021, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

He llevado a cabo la auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de cuentas anuales de mi informe.*

Soy independiente de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a la auditoría de las cuentas anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no he prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.

Párrafo de énfasis

Llamo la atención sobre la Nota 2 de las cuentas anuales adjuntas, en la que se describen los criterios específicos, complementarios al Plan General de Contabilidad, y las hipótesis alternativas al principio de empresa en funcionamiento, utilizados por los liquidadores en la formulación de dichas cuentas anuales, de acuerdo con *la Resolución de 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.*

El Consejo Rector de la ASOCIACION MIXTA DE COMPENSACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL DE ARIANAGA, acordó el 15 de diciembre de 2010 la disolución y liquidación de la entidad por haber alcanzado el cumplimento de los fines para los que fue creada, formalizándose el 25 de julio de 2018, el nombramiento de los liquidadores, con el cual se inicia un proceso ordenado de liquidación de sus activos y pasivos.

Asimismo llamo la atención respecto de lo señalado en la nota 15 de la memoria adjunta, en relación con el impacto sobre la Asociación Mixta de Compensación del Polígono Industrial de Arinaga de la reciente situación de emergencia sanitaria creada por el coronavirus (COVID-19).

Mi opinión no ha sido modificada en relación con estas cuestiones.

JOSE RAMON LOPEZ VIDAL
Economista-Auditor de cuentas
c/ León y Castillo 284, 3º
35005 Las Palmas de Gran Canaria
Telf. - 696942308

Aspectos más relevantes de auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según mi juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de la auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de mi opinión sobre éstas, y no expreso una opinión por separado sobre esos riesgos.

He determinado que las cuestiones que se describen a continuación son los aspectos más relevantes de la auditoría que se deben comunicar en mi informe.

Los liquidadores han iniciado la valoración de los activos y pasivos de la entidad para realizar el activo, cancelar deudas y en su caso, repartir el patrimonio neto resultante, Para la determinación del valor razonable de los activos inmobiliarios y las existencias, se ha considerado la valoración realizada por expertos independientes utilizándose métodos de valoración conforme al desarrollo que de estos se hace en la Orden ministerial ECO 805/203. Dicha valoración se basó en ciertas hipótesis y por tanto está sujeta a la incertidumbre significativa existente como consecuencia de la situación de fijación de precios del mercado inmobiliario y del proceso de liquidación de la Asociación.

El valor contable neto del inmovilizado material (edificio de oficinas, y centros comerciales) por un importe de 2.245.312 euros y el valor contable de las existencias (terreno rustico, suelo industrial y residencial) por un importe de 7.844.781 euros, constituyen el 92,02 % del activo del balance,

Responsabilidad de los liquidadores en relación con las cuentas anuales

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

En la preparación de las cuentas anuales, los liquidadores son responsables de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento; en este sentido, dada la existencia de incertidumbres importantes relativas a eventos y condiciones que aportan dudas significativas sobre la posibilidad de que la empresa siga funcionando normalmente, los liquidadores han determinado que no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento y, por lo tanto, han decidido aplicar los criterios específicos establecidos en *la Resolución de 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,* incluyendo revelación explícita en las cuentas anuales, junto con las hipótesis alternativas sobre las que han sido elaboradas, así como las razones por las que la empresa no pueda ser considerada como una empresa en funcionamiento.

JOSE RAMON LOPEZ VIDAL
Economista-Auditor de cuentas
c/ León y Castillo 284, 3º
35005 Las Palmas de Gran Canaria
Telf. - 696942308

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

Mis objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas en España, aplico mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identifico y valoro los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseño y aplico procedimiento de auditoría para responder a dichos riesgos y obtengo evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcional una base a mi 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.

- Obtengo 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.

- Evalúo si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los liquidadores.

- Concluyo sobre si es adecuada la utilización, por los liquidadores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluyo sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluyo que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que exprese una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evalúo la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Me comunico con los liquidadores de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identifico en el transcurso de la auditoría.

JOSE RAMON LOPEZ VIDAL
Economista-Auditor de cuentas
c/ León y Castillo 284, 3°
35005 Las Palmas de Gran Canaria
Telf. - 696942308

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los liquidadores de la entidad, determino los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describo esos riesgos en mi informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

Las Palmas de Gran Canaria, a 1 de febrero de 2022

LOPEZ VIDAL JOSE RAMON - 21394131Z

Firmado digitalmente por LOPEZ VIDAL JOSE RAMON - 21394131Z
Fecha: 2022.02.23 09:23:50 Z

José Ramón López Vidal
Inscrito en el R.O.A.C. nº 10969

ASOCIACION MIXTA DE COMPENSACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL DE ARINAGA
(Entidad en liquidación)

BALANCE
EJERCICIO 2021

ASOCIACION MIXTA DE COMPENSACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL DE ARINAGA
(Entidad en liquidación)

Balance Abreviado del Ejercicio Anual Terminado el 31 de diciembre de 2021

ACTIVO	Nota	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
A) ACTIVO NO CORRIENTE		**2.245.312,72**	**2.245.312,72**
I. Inmovilizado intangible	**4**	0,00	0,00
II. Inmovilizado material	**5**	1.029.695,48	1.029.695,48
III. Inversiones inmobiliarias	**6**	1.215.617,24	1.215.617,24
V. Inversiones financieras a largo plazo	**7**	0,00	0,00
B) ACTIVO CORRIENTE		**8.531.734,53**	**8.719.046,20**
I. Existencias	**9**	7.844.781,39	7.844.781,39
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	**7**	1.933,29	88.930,50
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		720,40	21.054,80
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo		720,40	21.054,80
3. Otros deudores		1.212,89	67.875,70
III. Inversiones empresas del grupo y asociadas a corto plazo	**7**	0,00	0,00
VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		685.019,85	785.334,31
TOTAL ACTIVO (A+B)		**10.777.047,25**	**10.964.358,92**

La memoria adjunta es parte integrante de las cuentas anuales

ASOCIACION MIXTA DE COMPENSACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL DE ARINAGA
(Entidad en liquidación)

Balance Abreviado del Ejercicio Anual Terminado el 31 de diciembre de 2021

PASIVO	Nota	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
A) PATRIMONIO NETO	**10**	**9.625.071,77**	**9.736.803,46**
A-1) Fondos propios		9.625.071,77	9.736.803,46
V. Resultados de ejercicios anteriores		9.724.016,81	10.049.425,98
VII. Resultado del ejercicio		-98.945,04	-312.622,52
B) PASIVO NO CORRIENTE			
C) PASIVO CORRIENTE		**1.151.975,48**	**1.227.555,46**
I. Provisiones a corto plazo		555.000,00	555.000,00
II. Deudas a corto plazo	8	511.792,08	512.116,11
3. Otras deudas a corto plazo		511.792,08	512.116,11
IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	8	85.183,40	160.439,35
1. Proveedores		2.463,09	8,81
b) Proveedores a corto plazo		2.463,09	8,81
2. Otros acreedores		82.720,31	160.430,54
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)		**10.777.047,25**	**10.964.358,92**

La memoria adjunta es parte integrante de las cuentas anuales

ASOCIACION MIXTA DE COMPENSACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL DE ARINAGA
(Entidad en liquidación)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
EJERCICIO 2021

ASOCIACION MIXTA DE COMPENSACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL DE ARINAGA
(Entidad en liquidación)

Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviado del Ejercicio Anual terminado al 31 de diciembre de 2021

	Nota	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
PÉRDIDAS Y GANANCIAS			
2. Variacion de existencias		0,00	0,00
5. Otros ingresos de explotación		353.991,43	163.779,81
6. Gastos de personal		-144.438,99	-143.116,48
7. Otros gastos de explotación		-270.879,97	-327.750,85
8. Amortización del inmovilizado		0,00	0,00
12. Otros resultados		8.507,39	13.273,72
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)		**-52.820,14**	**-293.813,80**
13. Ingresos financieros		0,00	5,19
b) Otros ingresos financieros		0,00	5,19
14. Gastos financieros		-77,66	0,00
B) RESULTADO FINANCIERO (13+14+15+16+17+18)		**-77,66**	**5,19**
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)		**-52.897,80**	**-293.808,61**
19. Impuestos sobre beneficios		-46.047,24	-18.813,91
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C+19)		**-98.945,04**	**-312.622,52**

La memoria adjunta es parte integrante de las cuentas anuales

ASOCIACION MIXTA DE COMPENSACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL DE ARINAGA
(Entidad en liquidación)

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS
EJERCICIO 2021

ASOCIACION MIXTA DE COMPENSACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL DE ARINAGA
(Entidad en liquidación)

Estado Abreviado de Ingresos y Gastos Reconocidos del Ejercicio Anual terminado al 31 de diciembre de 2021

	Notas	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		(98.945,04)	(312.622,52)
Por valoración de instrumentos financieros			
Activos financieros disponibles para la venta			
Otros ingresos/gastos.			
Por coberturas de flujos de efectivo			
Subvenciones, donaciones y legados recibidos			
Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes		-	-
Reg. Saldos y gastos e ingresos		-	-
Por ajuste en recuento de existencias			
Baja de inmovilizado			
Efecto impositivo			
Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto		-	-
Por valoración de instrumentos financieros			
Activos financieros disponibles para la venta.			
Otros ingresos/gastos.			
Por coberturas de flujos de efectivo			
Subvenciones, donaciones y legados recibidos			
Efecto impositivo			
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias			-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(98.945,04)	(312.622,52)

La memoria adjunta es parte integrante de las cuentas anuales

ASOCIACION MIXTA DE COMPENSACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL DE ARINAGA
(Entidad en liquidación)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
EJERCICIO 2021

ASOCIACION MIXTA DE COMPENSACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL DE ARINAGA
(Entidad en liquidación)

B) Estado Abreviado Total de Cambios en el Patrimonio Neto del Ejercicio Anual terminado al 31 de diciembre de 2021

	Capital		Remanente	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	TOTAL
	Escriturado	No exigido				
A. SALDO, FINAL DEL AÑO 2019			**-470.280,58**	**10.661.813,47**	**-134.025,46**	**10.057.507,43**
I. Ajustes por cambios de criterio 2019 y anteriores.						
II. Ajustes por errores 2019 y anteriores.						
B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2020			**-470.280,58**	**10.661.813,47**	**-134.025,46**	**10.057.507,43**
I. Total ingresos y gastos reconocidos.					-312.622,52	**-312.622,52**
II. Operaciones con socios o propietarios.						
1. Aumentos de capital. 2. (-) Reducciones de capital. 3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión obligaciones, condonaciones de deudas). 4. (-) Distribución de dividendos. 5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas). 6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios. 7. Otras operaciones con socios o propietarios.						
III. Otras variaciones del patrimonio netc.			0,00	-142.106,91	134.025,46	-8.081,45
C. SALDO, FINAL DEL AÑO 2020			**-470.280,58**	**10.519.706,56**	**-312.622,52**	**9.736.803,46**
I. Ajustes por cambios de criterio 2020 y anteriores.						
II. Ajustes por errores 2020 y anteriores.						
D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2021			**-470.280,58**	**10.519.706,56**	**-312.622,52**	**9.736.803,46**
I. Total ingresos y gastos reconocidos.					-98.945,04	**-98.945,04**
II. Operaciones con socios o propietarios.						
1. Aumentos de capital. 2. (-) Reducciones de capital. 3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión obligaciones, condonaciones de deudas). 4. (-) Distribución de dividendos. 5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas). 6. Incremento (reducción) de patrimonio netc resultante de una combinación de negocios. 7. Otras operaciones con socios o propietarios.						
III. Otras variaciones del patrimonio netc.			-12.786,65	-312.622,52	312.622,52	-12.786,65
E. SALDO, FINAL DEL AÑO 2021			**-483.067,23**	**10.207.084,04**	**-98.945,04**	**9.625.071,77**

La memoria adjunta es parte integrante de las cuentas anuales

ASOCIACION MIXTA DE COMPENSACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL DE ARINAGA
(Entidad en liquidación)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
EJERCICIO 2021

ASOCIACION MIXTA DE COMPENSACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL DE ARINAGA
(Entidad en liquidación)

Estado de Flujos de Efectivo del Ejercicio Anual terminado al 31 de diciembre de 2021

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	Notas	2021	2020
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		(100.314,46)	(317.852,62)
Resultado del ejercicio antes de impuestos		***(52.897,80)***	***(293.808,61)***
Ajustes del resultado		***77,66***	***(5,19)***
Amortización del inmovilizado		0,00	0,00
Variación de las provisiones		0,00	0,00
Ingresos financieros		0,00	(5,19)
Gastos financieros	13	77,66	0,00
Cambios en el capital corriente		***11.417,23***	***2.851,35***
Existencias		0,00	0,00
Deudores y otras cuentas a cobrar	7	86.997,21	27.755,70
Otros activos corrientes		0,00	0,00
Acreedores y otras cuentas a pagar	8	(75.579,98)	(24.904,35)
Otros pasivos corrientes (+/-)		0,00	0,00
Otros activos y pasivos no corrientes		0,00	0,00
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		***(58.911,55)***	***(26.890,17)***
Pagos de intereses	13	(77,66)	0,00
Cobros de intereses		0,00	5,19
Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-)	12	(18.813,91)	(15.629,51)
Otros pagos (cobros)		(40.019,98)	(11.265,85)
Flujos de efectivo de las actividades de explotación		**(100.314,46)**	**(317.852,62)**
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Pagos por inversiones		***0,00***	***0,00***
Inmovilizado material		***0,00***	***0,00***
Otros activos financieros		0,00	0,00
Cobros por desinversiones		***0,00***	***0,00***
Inmovilizado material		***0,00***	***0,00***
Otros activos financieros		0,00	0,00
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		**0,00**	**0,00**
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		(100.314,46)	(317.852,62)
EFECTIVO O EQUIVALENTES AL COMIENZO DEL EJERCICIO		785.334,31	1.103.186,93
EFECTIVO O EQUIVALENTES AL FINAL DEL EJERCICIO		685.019,85	785.334,31

La memoria adjunta es parte integrante de las cuentas anuales

ASOCIACION MIXTA DE COMPENSACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL DE ARINAGA
(Entidad en liquidación)

MEMORIA
EJERCICIO 2021

INDICE

1. Actividad de la empresa 2
2. Bases de presentación de las cuentas anuales 4
2.1 Imagen fiel. 4
2.2 Principios contables no obligatorios aplicados. 4
2.3 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre.... 4
2.4 Comparación de la información. 5
2.5 Agrupación de partidas. 5
2.6 Cambios en criterios contables 5
2.7 Importancia relativa 5
3. Normas de registro y valoración 6
3.1 Inmovilizado intangible. 6
3.2 Inmovilizado material. 6
3.3 Inversiones Inmobiliarias. 7
3.4 Activos financieros y pasivos financieros. 8
3.5 Existencias. 11
3.6 Ingresos y gastos. 12
3.7 Provisiones y contingencias. 12
3.8 Criterios empleados para el registro y valoración de los gastos de personal. 12
3.9 Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas. 13
4. Inmovilizado intangible 14
5. Inmovilizado material 15
6. Inversiones inmobiliarias 16
7. Activos financieros 17
8. Pasivos financieros. 18
9. Existencias 19
10. Fondos propios 20
11. Provisiones y Contingencias 21
12. Situación fiscal 21
13. Ingresos y Gastos 23
14. Operaciones con partes vinculadas 24
15. Otra información 24

1. Actividad de la empresa

La "Asociación Mixta de Compensación del Polígono Industrial de Arinaga" fue constituida el 7 de octubre de 1971 e inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras del Ministerio de la Vivienda bajo el número 63 folio 53 del libro primero, con fecha 16 de noviembre de 1971

La Asociación se crea de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 124, 128 y concordantes de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en relación con los artículos 28 y concordantes y Disposición Adicional 1º del Reglamento de Reparcelaciones de 7 de abril de 1966, con la Ley de 30 de julio de 1959, creadora de la Gerencia de Urbanización y el Reglamento de 11 de febrero de 1960, por el que se rige.

Se rige por sus estatutos que fueron aprobados con fecha de 4 de julio de 1972, por resolución del Excmo. Sr. Ministro de la Vivienda.

El objeto de la Asociación consiste en la adquisición de terrenos para urbanizar y su posterior venta para la instalación de naves industriales.

Sus asociados, son el Excmo. Cabildo Insular de Gran Canaria (70%) y el Instituto Nacional de Urbanización (30%). Posteriormente y por conveniencia de las aportaciones a realizar, hubo un ajuste que quedo en el 65% y 35%, respectivamente. Al desaparecer el INUR, su participación fue asumida por S.E.P.E.S. (en la actualidad Entidad Pública Empresarial del Suelo), el 30,805% y por el I.P.P.V. el 4,195%. Esta última aportación fue objeto de transferencia a la Comunidad Autónoma de Canarias que es actualmente el tercer asociado.

En reunión celebrada por el Consejo Rector el día 30 de diciembre de 2021, se acordó que por parte del Excmo. Cabildo Insular de Gran Canaria, adquiriera la participación de S.E.P.E.S (30,805%) en la Asociación, procediendo a su desembolso.

La operación a 31 de diciembre de 2021, se encuentra pendiente de formalizar.

Los datos relativos a su urbanización son los siguientes:

Proyecto Delimitación	Dcto. 669/72	09-09-72	B.O.E.	75	08-03-72
Proy. Plan parcial de O.	O.M. Vivienda	15-12-73	B.O.E.	24	28-01-74
Proy. Valoración y exprop.	O.M. Vivienda	28-12-73	B.O.E.	25	29-01-74
Proyecto Urbanización	Res. Dr. Gral Urb.	04-02-74	B.O.E.	45	21-02-74
1ª Revisión Plan Parcial	Res. Dr. Gral Urb.	14-04-89	B.O.E.	62	03-05-89
2ª Revisión Plan Parcial	Res. Dr. Gral Urb.	09-07-96	B.O.E.	114	06-09-96

La Entidad no participa en ninguna otra Asociación, ni tiene relación alguna con otras entidades con las cuales se pueda establecer una relación de grupo o asociada de acuerdo con los requisitos establecidos en el Art. 42 del Código de Comercio y en las Normas 13ª y 15ª de la Tercera Parte del Real Decreto 1514/2007 por el que se aprobó el Plan General de Contabilidad.

La entidad durante el ejercicio 2019, ha sido clasificada por la Intervención General del Estado como Administración Pública.

La Entidad, en reunión del Consejo Rector del día 15 de diciembre de 2010, acordó de conformidad con el artículo 18 de los Estatutos de la Asociación Mixta de Compensación del Polígono Industrial de Arinaga, la disolución de la Asociación e iniciar el procedimiento de liquidación de la entidad, por haber alcanzado el cumplimiento de los fines para los que fue creada.

El Consejo Rector acordó el 5 de noviembre de 2017 nombrar los liquidadores de la Asociación, elevándose a escritura pública dicho nombramiento, el 25 de julio de 2018.

La moneda funcional con la que opera la empresa es el Euro (€). Para la formulación de los estados financieros en euros se han seguido los criterios establecidos en el Plan General Contable tal y como figura en el apartado 4. Normas de registro y valoración.

La entidad no está obligada legalmente a auditar las cuentas anuales del ejercicio 2021.

La entidad no estuvo obligada legalmente a auditar las cuentas anuales del ejercicio 2020.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

2.1 Imagen fiel.

Las Cuentas Anuales abreviadas del ejercicio 2021 adjuntas han sido formuladas por los Liquidadores de la Asociación, a partir de los registros contables de la entidad a 31 de diciembre de 2021 y se presentan de acuerdo con las normas establecidas en el Real Decreto 1514/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad y las modificaciones incorporadas a éste mediante el RD 1159/209, así como de acuerdo a la Resolución de 18 de octubre de 2013 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de cuentas , sobre el marco de información financiera cuando no resulta la aplicación del principio de empresa en funcionamiento y el resto de disposiciones legales vigentes en materia contable, habiendo tenido en consideración la situación actual del COVID-19 así como sus posibles efectos en la economía en general y en la Asociación en particular, no existiendo riesgo en el proceso de liquidación. A 31 de diciembre de 2018 la Asociación ya se encontraba en periodo de liquidación al tener nombrados los liquidadores. Por tanto la Asociación aplica las normas de valoración más adecuadas para reflejar la imagen fiel de las operaciones tendentes a realizar el activo, cancelar las deudas y, en su caso, repartir el patrimonio resultante, suministrando en esta memoria toda la información significativa sobre los criterios aplicados.

No existen razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel, no se hayan aplicado disposiciones legales en materia contable

Las Cuentas Anuales adjuntas se someterán a su aprobación por la Junta Rectora, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

La asociación presenta Cuentas Anuales Abreviadas.

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2020, fueron aprobadas por el Consejo Rector en reunión celebrada el 28 de octubre de 2021.

2.2 Principios contables no obligatorios aplicados.

No se han aplicado principios contables no obligatorios.

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

La Entidad ha elaborado sus estados financieros no aplicando el principio de empresa en funcionamiento, pudiendo existir cambios significativos en el valor de los activos y pasivos del ejercicio siguiente ya que la Asociación se encuentra en periodo de liquidación.

Para la determinación del valor razonable de los activos inmobiliarios y las existencias, se ha considerado la valoración realizada por expertos independientes utilizándose métodos de valoración conforme al desarrollo que de estos se hace en la Orden ministerial ECO 805/203, así como información complementaria aportada por los mismos expertos independientes. Dicha valoración se basó en ciertas hipótesis que son susceptibles de sufrir variaciones en el futuro dependiendo del cumplimiento de diversos hechos (evolución del mercado y otros factores).

Como consecuencia de ello, en el ejercicio 2018 se consideró un deterioro de valor en las existencias de: 1.324.580,04 euros, cifra que se mantiene en el ejercicio 2021.

El mobiliario, instalaciones de oficina equipos informáticos se encuentran totalmente amortizados, y sus costes de desmantelamiento superan el valor razonable.

Los elementos de transporte (dos automóviles) amortizados en su totalidad.

La Asociación ha provisionado aquellos litigios existentes en los que se espera, según el criterio de la Dirección Jurídica, que se vayan a producir desembolsos económicos futuros para la Asociación. Debido a la incertidumbre que es inherente a la realización de cualquier estimación, los desembolsos reales pueden diferir de los importes registrados en las cuentas anuales. El importe provisionado asciende a 555.000 euros.

2.4 *Comparación de la información.*

La información relativa al ejercicio 2021 (empresa en liquidación) que se incluye en esta memoria, es comparable con la del ejercicio 2020 (empresa en liquidación) al no haberse cambiado el marco de información financiera.

2.5 *Agrupación de partidas.*

La Asociación no ha realizado agrupación de partidas en el balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto y en el estado de flujos de efectivo.

2.6 *Cambios en criterios contables*

Durante el ejercicio 2021 no se han producido cambios en criterios contables con respecto a los aplicados en el ejercicio 2020.

Corrección de errores

No ha habido corrección de errores contable en el ejercicio 2021.

2.7 *Importancia relativa*

Al determinar la información a desglosar en la presente memoria sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, la Asociación, de acuerdo con el Marco Conceptual del Plan General de Contabilidad, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con las cuentas anuales del ejercicio 2021

3. Normas de registro y valoración

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Asociación en la elaboración de sus cuentas anuales del ejercicio 2021, son acordes con la Resolución de 18 de octubre de 2013 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, así como el resto de normas que componen el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad, han sido los siguientes:

3.1 Inmovilizado intangible.

El inmovilizado intangible se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción. El coste del inmovilizado intangible adquirido mediante combinaciones de negocios es su valor razonable en la fecha de adquisición.

Después del reconocimiento inicial, el inmovilizado intangible se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

Los activos intangibles son activos de vida útil definida y, por lo tanto, se amortizan sistemáticamente en función de la vida útil estimada de los mismos y de su valor residual. Los métodos y periodos de amortización aplicados son revisados en cada cierre de ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva. Al menos al cierre del ejercicio, se evalúa la existencia de indicios de deterioro, en cuyo caso se estiman los importes recuperables, efectuándose las correcciones valorativas que procedan.

La Asociación reconoce contablemente cualquier pérdida que haya podido producirse en el valor registrado de estos activos con origen en su deterioro. Los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos y, en su caso, de las repercusiones de las pérdidas por deterioro registradas en ejercicios anteriores son similares a los aplicados para los activos materiales y se explican posteriormente.

En el momento que se aplica el marco conceptual de empresa en liquidación, el inmovilizado depreciable no se amortiza. Se repasan las correcciones por deterioro ya que el importe recuperable de los activos será el valor de liquidación. Se valora por el importe menor entre el valor contable y el valor de liquidación.

3.2 Inmovilizado material.

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción, y posteriormente se minora por la correspondiente amortización acumulada y las perdidas por deterioro, si las hubiera.

El valor de liquidación del inmovilizado material se obtuvo en base a las tasaciones realizadas por expertos independientes que aplican métodos de valoración establecidos en la norma ECO-805.

En cada cierre de ejercicio se revisan y ajustan en su caso, los valores residuales, vidas útiles y método de amortización de los activos.

Los gastos de conservación y mantenimiento de los diferentes elementos que componen el inmovilizado material se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. Por el contrario los importes invertidos en mejoras que contribuyen a aumentar la capacidad o eficiencia o a alargar la vida útil de dichos bienes se registran como mayor coste de los mismos.

En el momento que se aplica el marco conceptual de empresa en liquidación, el inmovilizado depreciable no se amortiza. Se repasan las correcciones por deterioro ya que el importe recuperable de los activos será el valor de liquidación. Se valora por el importe menor entre el valor contable y el valor de liquidación.

El valor de liquidación del inmovilizado material se ha obtenido en base a las tasaciones realizadas por expertos independientes que aplican métodos de valoración establecidos en la norma ECO-805.

3.3 Inversiones Inmobiliarias.

La Asociación clasifica como inversiones inmobiliarias aquellos activos no corrientes que sean inmuebles y que posee para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministros de bienes o servicios, o bien para fines administrativos, o su venta en el curso ordinario de las operaciones. Así como aquellos terrenos y edificios cuyos usos futuros no estén determinados en el momento de su incorporación al patrimonio de la Sociedad. Le es de aplicación lo expresado en la nota 3.2

En el momento que se aplica el marco conceptual de empresa en liquidación, el inmovilizado depreciable no se amortiza. Se repasan las correcciones por deterioro ya que el importe recuperable de los activos será el valor de liquidación. Se valora por el importe menor entre el valor contable y el valor de liquidación.

El valor de liquidación las inversiones inmobiliarias, se ha obtenido en base a las tasaciones realizadas por expertos independientes que aplican métodos de valoración establecidos en la norma ECO-805.

3.4 Activos financieros y pasivos financieros.

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

a) Activos financieros:

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.
- Créditos por operaciones comerciales: clientes y deudores varios;
- Créditos a terceros: tales como los préstamos y créditos financieros concedidos, incluidos los surgidos de la venta de activos no corrientes;
- Valores representativos de deuda de otras empresas adquiridos: tales como las obligaciones, bonos y pagarés;
- Instrumentos de patrimonio de otras empresas adquiridos: acciones, participaciones en instituciones de inversión colectiva y otros instrumentos de patrimonio;
- Derivados con valoración favorable para la empresa: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo, y
- Otros activos financieros: tales como depósitos en entidades de crédito, anticipos y créditos al personal, fianzas y depósitos constituidos, dividendos a cobrar y desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio propio.

b) Pasivos financieros:

- Débitos por operaciones comerciales: proveedores y acreedores varios;
- Deudas con entidades de crédito;
- Obligaciones y otros valores negociables emitidos: tales como bonos y pagarés;
- Derivados con valoración desfavorable para la empresa: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo;
- Deudas con características especiales.
- Otros pasivos financieros: deudas con terceros, tales como los préstamos y créditos financieros recibidos de personas o empresas que no sean entidades de crédito incluidos los surgidos en la compra de activos no corrientes, fianzas y depósitos recibidos y desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones.

c) Instrumentos de patrimonio propio: todos los instrumentos financieros que se incluyen dentro de los fondos propios.

d) Inversiones financieras a largo y corto plazo.

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

Inversiones mantenidas hasta su vencimiento: aquellos valores representativos de deuda, con una fecha de vencimiento fijada, cobros de cuantía determinada o determinable, que se negocien en un mercado activo y que la Asociación tiene intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento. Se contabilizan a su coste amortizado.

Activos financieros registrados a valor razonable con cambios en resultados

La Asociación clasifica los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento de su reconocimiento inicial sólo si:

- con ello se elimina o reduce significativamente la no correlación contable entre activos y pasivos financieros o
- el rendimiento de un grupo de activos financieros, pasivos financieros o de ambos, se gestiona y evalúa según el criterio de valor razonable, de acuerdo con la estrategia documentada de inversión o de gestión del riesgo de la Asociación.

También se clasifican en esta categoría los activos y pasivos financieros con derivados implícitos, que son tratados como instrumentos financieros híbridos, bien porque han sido designados como tales por la Asociación o debido a que no se puede valorar el componente del derivado con fiabilidad en la fecha adquisición o en una fecha posterior. Los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias se valoran siguiendo los criterios establecidos para los activos y pasivos financieros mantenidos para negociar.

La Asociación no reclasifica ningún activo o pasivo financiero de esta categoría mientras esté reconocido en el balance de situación, salvo cuando proceda calificar el activo como inversión en empresas del grupo, asociadas o multigrupo.

Inversiones disponibles para la venta: son el resto de inversiones que no entran dentro de las cuatro categorías anteriores, viniendo a corresponder casi en su totalidad a inversiones financieras en capital, viniendo a corresponder casi a su totalidad a las inversiones financieras en capital, con una inversión inferior al 20%. Estas inversiones figuran en el balance de situación adjunto por su valor razonable cuando es posible determinarlo de forma fiable. En el caso de participaciones en sociedades no cotizadas, normalmente el valor de mercado no es posible determinarlo de manera fiable por lo que, cuando se da esta circunstancia, se valoran por su coste de adquisición o por un importe inferior si existe evidencia de su deterioro.

Intereses y dividendos recibidos de activos financieros-

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses se reconocen por el método del tipo de interés efectivo y los ingresos por dividendos procedentes de inversiones en instrumentos de patrimonio se reconocen cuando han surgido los derechos para la Sociedad a su percepción.

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, así como el importe de los dividendos acordados por el órgano competente en el momento de la adquisición.

Baja de activos financieros-

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. En el caso concreto de cuentas a cobrar se entiende que este hecho se produce en general si se han transmitido los riesgos de insolvencia y mora.

Cuando el activo financiero se da de baja la diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles y el valor en libros del activo, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto, determina la ganancia o pérdida surgida al dar de baja dicho activo, que forma parte del resultado del ejercicio en que ésta se produce.

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

e) Pasivos financieros

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

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

Fianzas entregadas

Los depósitos o fianzas constituidas en garantía de determinadas obligaciones se valoran por el importe efectivamente satisfecho, que no difiere significativamente de su valor razonable.

Valor razonable

El valor razonable es el importe por el que puede ser intercambiado un activo o liquidado un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas, que realicen una transacción en condiciones de independencia mutua.

Con carácter general, en la valoración de instrumentos financieros valorados a valor razonable, la Sociedad calcula éste por referencia a un valor fiable de mercado, constituyendo el precio cotizado en un mercado activo la mejor referencia de dicho valor razonable. Para aquellos instrumentos respecto de los cuales no exista un mercado activo, el valor razonable se obtiene, en su caso, mediante la aplicación de modelos y técnicas de valoración.

Se asume que el valor en libros de los créditos y débitos por operaciones comerciales se aproxima a su valor razonable.

3.5 Existencias.

Se valoran al precio de adquisición o coste de producción. El precio de adquisición es el importe facturado por el proveedor, deducidos los descuentos y los intereses incorporados al nominal de los débitos más los gastos adicionales para que las existencias se encuentren ubicados para su venta: transportes, aranceles, seguros y otros atribuibles a la adquisición. En cuanto al coste de producción, las existencias se valoran añadiendo al coste de adquisición de las materias primas y otras materias consumibles, los costes directamente imputables al producto y la parte que razonablemente corresponde los costes indirectamente imputables a los productos.

El método FIFO es el adoptado por la empresa por considerarlo el más adecuado para su gestión.

Los impuestos indirectos que gravan las existencias sólo se incorporan al precio de adquisición o coste de producción cuando no son recuperables directamente de la Hacienda Pública.

Los anticipos a proveedores a cuenta de suministros futuros de existencias se valoran por su coste.

La valoración de los productos obsoletos, defectuosos o de lento movimiento se reduce a su posible valor de realización.

Cuando el valor neto realizable de las existencias es inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectúan las oportunas correcciones valorativas reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

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

Terrenos rústicos, industriales y residenciales

El valor de liquidación de las existencias (suelo rustico, suelo industrial y suelo residencial) se ha obtenido en base a las tasaciones realizadas por expertos independientes que aplican métodos de valoración establecidos en la norma ECO-805.

3.6 Ingresos y gastos.

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

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

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

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

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

3.7 Provisiones y contingencias.

Las obligaciones existentes a la fecha del balance de situación surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para la Asociación cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados se registran en el balance de situación como provisiones por el valor actual del importe más probable que se estima que la Asociación tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, no supone una minoración del importe de la deuda, sin perjuicio del reconocimiento en el activo de la Asociación del correspondiente derecho de cobro, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, registrándose dicho activo por un importe no superior de la obligación registrada contablemente.

Las provisiones no corrientes corresponden a la cuantificación de riegos y gastos futuros por litigios en curso.

3.8 Criterios empleados para el registro y valoración de los gastos de personal.

Para el caso de las retribuciones por prestación definida las contribuciones a realizar dan lugar a un pasivo por retribuciones a largo plazo al personal cuando, al cierre del ejercicio, figuren contribuciones devengadas no satisfechas.

El importe que se reconoce como provisión por retribuciones al personal a largo plazo es la diferencia entre el valor actual de las retribuciones comprometidas y el valor razonable de los eventuales activos afectos a los compromisos con los que se liquidarán las obligaciones.

Excepto en el caso de causa justificada, la Asociación viene obligada a indemnizar a sus empleados cuando cesan en sus servicios.

Ante la ausencia de cualquier necesidad previsible de terminación anormal del empleo y dado que no reciben indemnizaciones aquellos empleados que se jubilan o cesan voluntariamente en sus servicios, los pagos por indemnizaciones, cuando surgen, se cargan a gastos en el momento en que se toma la decisión de efectuar el despido.

3.9 Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas.

En el supuesto de existir, las operaciones entre empresas del mismo grupo, con independencia del grado de vinculación, se contabilizan de acuerdo con las normas generales. Los elementos objeto de las transacciones que se realicen se contabilizarán en el momento inicial por su valor razonable.

La valoración posterior se realiza de acuerdo con lo previsto en las normas particulares para las cuentas que corresponda.

Esta norma de valoración afecta a las partes vinculadas que se explicitan en la Norma de registro y valoración 13ª del Plan General de Contabilidad. En este sentido:

a) Se entenderá que una empresa forma parte del grupo cuando ambas estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio, o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas jurídicas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.

b) Se entenderá que una empresa es asociada cuando, sin que se trate de una empresa del grupo en el sentido señalado, la empresa o las personas físicas dominantes, ejerzan sobre esa empresa asociada una influencia significativa, tal como se desarrolla detenidamente en la citada Norma de registro y valoración 13ª.

c) Una parte se considera vinculada a otra cuando una de ellas ejerce o tiene la posibilidad de ejercer directa o indirectamente o en virtud de pactos o acuerdos entre accionistas o partícipes, el control sobre otra o una influencia significativa en la toma de decisiones financieras y de explotación de la otra, tal como se detalla detenidamente en la Norma de registro y valoración 15ª.

4. Inmovilizado intangible

El detalle de movimientos habido en este capítulo del balance de situación adjunto es el siguiente:

INMOVILIZADO INTANGIBLE

	APLICACIONES INFORMATICAS	TOTAL
Saldo inicial 2020	14.051,52	14.051,52
Adiciones 2020	0,00	0,00
Retiros 2020	0,00	0,00
Saldo final 2020	14.051,52	14.051,52
Saldo inicial 2021	14.051,52	14.051,52
Adiciones 2021	0,00	0,00
Retiros 2021	0,00	0,00
Saldo final 2021	14.051,52	14.051,52
AMORTIZACIONES		
Amortiz.ac.inicio 2020	14.051,52	14.051,52
Dotación 2020	0,00	0,00
Retiros 2020	0,00	0,00
Amortiz.ac.final 2020	14.051,52	14.051,52
Amortiz.ac.inicio 2021	14.051,52	14.051,52
Dotaciones 2021	0,00	0,00
Retiros2021	0,00	0,00
Amortiz.ac.final 2021	14.051,52	14.051,52
Valor Neto Contable final del ejercicio 2021	0,00	0,00

El valor recuperable al 31 de diciembre de 2021, de las aplicaciones informáticas instaladas en la Asociación, es nulo.

5. Inmovilizado material

El movimiento habido en este capítulo del balance de situación adjunto es el siguiente:

VARIACIONES INMOVILIZADO MATERIAL/AMORTIZACIONES

	C.C. 3 FASE MANZA 26	MAQUINARIA UTILLAJE	MOBILIARIO EQ PROCESO ELTOS-TRANS	TOTAL
Saldo inicial 2020	1.448.400,23	70.877,11	158.204,03	1.677.481,37
Adiciones 2020	0,00	0,00	0,00	0,00
Retiros 2020	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo final 2020	1.448.400,23	70.877,11	158.204,03	1.677.481,37
Saldo inicial 2021	1.448.400,23	70.877,11	158.204,03	1.677.481,37
Adiciones 2021	0,00	0,00	0,00	0,00
Retiros 2021	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo final 2021	1.448.400,23	70.877,11	158.204,03	1.677.481,37
AMORTIZACIONES				
Amortiz.ac.inicio 2020	418.704,75	70.877,11	158.204,03	647.785,89
Dotación 2020	0,00	0,00	0,00	0,00
Retiros 2020	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortiz.ac.final 2020	418.704,75	70.877,11	158.204,03	647.785,89
Amortiz.ac.inicio 2021	418.704,75	70.877,11	158.204,03	647.785,89
Dotación 2021	0,00	0,00	0,00	0,00
Retiros 2021	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortiz.ac.final 2021	418.704,75	70.877,11	158.204,03	647.785,89
Valor neto contable	1.029.695,48	0,00	0,00	1.029.695,48

Valor del Suelo CC 3ª Fase	137.872,44
Valor Construcción CC 3ª Fase	1.310.527,79
Total	1.448.400,23

Valor neto contable: 1.029.695,48

En el Centro Comercial 3ª Fase, se encuentran las oficinas administrativas de la Asociación.

Valor de liquidación según tasación: 1.107.123,46 €

Al 31 de diciembre de 2021 no se han contraído compromisos en firme para la compra de inmovilizado

El valor de liquidación del inmovilizado material se ha obtenido en base a las tasaciones realizadas por expertos independientes que aplican métodos de valoración establecidos en la norma ECO-805.

La política de la Asociación es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material. La administración revisa anualmente, o cuando alguna circunstancia lo hace necesario, las coberturas y los riesgos cubiertos y se acuerdan los importes que razonablemente se deben cubrir para el año siguiente.

6. Inversiones inmobiliarias

El movimiento habido en este capítulo del balance de situación adjunto es el siguiente:

VARIACIONES INVERSIONES INMOBILIARIAS/AMORTIZACIONES

	CC 1º FASE	CC 4 FASE	TOTAL
Saldo inicial 2020	598.185,75	1.230.993,75	1.829.179,50
Adiciones 2020	0,00	0,00	0,00
Retiros 2020	0,00	0,00	0,00
Saldo final 2020	598.185,75	1.230.993,75	1.829.179,50
Saldo inicial 2021	598.185,75	1.230.993,75	1.829.179,50
Adiciones 2021	0,00	0,00	0,00
Retiros 2021	0,00	0,00	0,00
Saldo final 2021	598.185,75	1.230.993,75	1.829.179,50
AMORTIZACIONES			
Amortiz.ac.inicio 2020	295.487,43	318.074,83	613.562,26
Dotación 2020	0,00	0,00	0,00
Retiros 2020	0,00	0,00	0,00
Amortiz.ac.final 2020	295.487,43	318.074,83	613.562,26
Amortiz.ac.inicio 2021	295.487,43	318.074,83	613.562,26
Dotación 2021	0,00	0,00	0,00
Retiros 2021	0,00	0,00	0,00
Amortiz.ac.final 2021	295.487,43	318.074,83	613.562,26
Valor Neto Contable final del ejercicio 2021	302.698,32	912.918,92	1.215.617,24

	Valor neto contable	Valor de liquidación
Centro Comercial 1ªF - Mz 4	302.698,32	1.137.496,58
Centro Comercial 4ªF - Mz 2	912.918,92	1.679.355,75
Total	1.215.617,24	2.816.852,33

Los tipos de inversiones inmobiliarias son dos centros comerciales destinados a oficinas y servicios que se encuentran parcialmente arrendados

El valor de liquidación de las inversiones inmobiliarias se ha obtenido en base a las tasaciones realizadas por expertos independientes que aplican métodos de valoración establecidos en la norma ECO-805.

7. Activos financieros

La información de los instrumentos financieros del activo del balance de la Asociación a corto plazo, sin considerar el efectivo y otros activos equivalente y Hacienda Publica clasificados por categorías, es la que se muestra a continuación:

		CLASES							
		Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos Derivados Otros		TOTAL	
		Ej. 2021	Ej. 2020	Ej. 2021	Ej. 2020	Ej. 2021	Ej. 2020	Ej. 2021	Ej. 2020
CATEGORÍAS	Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias								
	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento								
	Préstamos y partidas a cobrar					1.933,29	86.035,07	1.933,29	86.035,07
	Activos disponibles para la venta								
	Derivados de cobertura								
	TOTAL					1.933,29	86.035,07	1.933,29	86.035,07

	2021	2020
Clientes	720,40	21.054,80
Deudores varios	1.212,89	64.980,27
	1.933,29	86.035,07

8. Pasivos financieros.

Los créditos con Hacienda Pública no se reflejan en este apartado

Los instrumentos financieros del pasivo del balance de la Asociación a largo plazo, clasificados por categorías son: 0 euros.

La información de los instrumentos financieros del pasivo del balance de la Asociación a corto plazo, clasificados por categorías a 31 de diciembre es:

		CLASES							
		Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Derivados y otros		TOTAL	
		Ej. 2021	Ej. 2020	Ej. 2021	Ej. 2020	Ej. 2021	Ej. 2020	Ej. 2021	Ej. 2020
CATEGORÍAS	Débitos y partidas a pagar					540.946,52	648.295,25	540.946,52	648.295,25
	Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias								
	Derivados de cobertura								
	TOTAL					540.946,52	648.295,25	540.946,52	648.295,25

	2021	2020
Proveedores	2.463,09	8,81
Otros acreedores	26.691,35	41.132,89
Anticipos de Clientes	0,00	95.037,44
Cdad Aut. de Canarias Reparto de F.	472.179,22	472.179,22
Fianzas recibidas a corto plazo	39.612,86	39.936,89
	540.946,52	648.295,25

9. Existencias

Se componen de suelo rústico, industrial y residencial.

	INICIALES			ENTRAD.	FINALES	
	EXISTENCIAS AL 31-12-2021			SALIDAS	EXISTENCIAS AL 31-12-2020	
	€/M2	M2	EUROS	(+/-) M2	M2	EUROS
TERRENO RUSTICO	0,28	619.900,00	173.572,00	0,00	619.900,00	173.572,00
Agrupación -1 , SITIO PILETAS	0,28	1.718.600,53	481.208,15	0,00	1.718.600,53	481.208,15
Agrupación -2 , PARAJE PILETAS	0,28	256.904,65	71.933,30	0,00	256.904,65	71.933,30
Agrupación -3, LUGAR HOYA CABRERES	0,28	17.667,00	4.946,76	0,00	17.667,00	4.946,76
S-F, PARAJE LA GOLETA	0,28	19.237,00	5.386,36	0,00	19.237,00	5.386,36
S-G = LUGAR LLANO BLANCO	0,28	7.069,00	1.979,32	0,00	7.069,00	1.979,32
S-H = LUGAR LOMO GORDO	0,28	8.600,00	2.408,00	0,00	8.600,00	2.408,00
S-J = LUGAR LA GOLETA	0,28	2.933,00	821,24	0,00	2.933,00	821,24
Estanque La Charca LOMO DE ANCON						
SUELO RESIDENCIAL URBANIZABLE	0,28	59.972,00	16.792,16	0,00	59.972,00	16.792,16
El Cabezo I , SITIO LA CUESTA	0,28	19.508,98	5.462,51	0,00	19.508,98	5.462,51
El Cabezo AVDA DE ANSITE						
PARCELAS CIVICO COMERCIALES	121,62	741,00	90.120,42	0,00	741,00	90.120,42
Parcela 214, Mzna.6-1ª Fase	18,34	1.500,00	27.510,00	0,00	1.500,00	27.510,00
Parcela entre Mzna.11 y 12-2ª Fase	9,63	625,00	6.018,75	0,00	625,00	6.018,75
Parcela 260, Mzna.1-4ª Fase						
SUELO INDUSTRIAL	8,76	8.839,17	77.431,13	0,00	8.839,17	77.431,13
Parcela 256 S-O,Mzna.7-4ªF(calle Cactus)	81,51	29.889,00	2.436.213,15	0,00	29.889,00	2.436.213,15
Parcela 170a175ai.y189P.,190Mzna.7 - 1ªF(Enmecasa)	8,76	15.429,00	135.158,04	0,00	15.429,00	135.158,04
Parcela 253 y 254-4ªF PARCELA 5			-135.158,04			-135.158,04
PROVISION DEPRECIACON PARCELA 5						
PARCELA DESAFECTADA DEL PUERTO DE ARINAGA	18,26	49.946,66	1.316.200,00	22.146,77	72.093,43	1.316.200,00
PARQUE COMERCIAL P-3 SUR	8,68	88.746,00	769.960,30	0,00	88.746,00	769.960,30
Parcela C1-ED3	8,68	29.468,00	255.664,37	0,00	29.468,00	255.664,37
Parcela C2-ED2	8,68	63.061,00	547.117,23	0,00	63.061,00	547.117,23
Parcela C3-ED1	77,74	657,42	51.107,83	0,00	657,42	51.107,83
Parcela R. -, P-3 Sur						
SUELO RESIDENCIAL SG-PM 1ª FASE	77,74	15.300,00	1.189.422,00	0,00	15.300,00	1.189.422,00
Parcela 3, margen canal (al lado Paco Méndez)			-1.189.422,00			-1.189.422,00
POVISION DEPRECIACION VALOR PARCELA 3						
SUELO RESIDENCIAL P-2	77,74	282,00	21.922,68	0,00	282,00	21.922,68
Parcelas Urbanizada, P-12 Mz 25	77,74	182,00	14.148,68	0,00	182,00	14.148,68
Parcelas Urbanizada, P-16 Mz 25	77,74	106,00	8.240,44	0,00	106,00	8.240,44
Parcelas Urbanizadas, P-25(106m2)Mzna.20	86,13	2.160,00	186.040,80	0,00	2.160,00	186.040,80
Parcelas Urbanizadas, Mzna.33	77,74	2.626,00	204.145,24	0,00	2.626,00	204.145,24
Parcelas Urbanizadas, Mzna.36	77,74	5.216,70	405.546,26	0,00	5.216,70	405.546,26
Parcelas Urbanizadas, Mzna.39	77,74	1.530,00	118.942,20	0,00	1.530,00	118.942,20
Parcelas Urbanizadas, Mzna.41	77,74	5.095,18	396.099,29	0,00	5.095,18	396.099,29
Parcelas Urbanizadas, Mzna.43	77,74	1.901,76	147.842,82	0,00	1.901,76	147.842,82
Parcela UrB. SOCIAL, Mzna.29 (Resid. EQ-SC)		3.053.694,05	7.844.781,39		3.053.694,05	7.844.781,39

El importe de existencias al cierre del 2021, se muestran netos de las provisiones por deterioro registradas en el año 2018 por un importe de 135.158,04 euros (Parcela 5) y 1.189.422,00 euros (Parcela 3).

El deterioro se ha calculado como la diferencia entre el valor razonable obtenido de la información facilitada por expertos independientes tomando como referencia el valor de los activos a 31 de diciembre de 2021, y el valor registrado en libros al ser éste mayor. La provisión por deterioro se ha puesto de manifiesto por la incertidumbre del destino urbanístico de las denominadas Parcela 3 y Parcela 5. El valor razonable representa el importe por el que los activos se pueden intercambiar entre partes independientes dispuestas a realizar la transacción, a la fecha de valoración, en igualdad de condiciones.

El cálculo utilizado en los métodos de valoración empleados se realiza conforme al desarrollo que de estos se hace en la Orden ministerial ECO 805/2003.

Se entiende que los valores de tasación obtenidos de expertos independientes se corresponden con el valor razonable de los activos.

10. Fondos propios

El Remanente de la Asociación al 31/12/2021, asciende a 9.625.071,77 euros.

La evolución del Patrimonio neto ha sido la siguiente:

PATRIMONIO NETO	
Importe remanente al 31/12/2020	10.049.425,98
Resultado ejercicio 2020 (Pérdida)	-312.622,52
Importe remanente al 31/12/2020	9.736.803,46
Resultados ejercicio 2021 (Pérdida)	-98.945,04
Regulariz.. Saldos antiguos acreedores	16.132,89
Regulariz.. Saldos antiguos deudores	-28.919,54
TOTAL PATRIMONIO NETO A 31/12/2021	9.625.071,77

11. Provisiones y Contingencias

La Asociación ha provisionado aquellos litigios existentes en los que se espera, según el criterio de la Dirección Jurídica, que se vayan a producir desembolsos económicos futuros para la Asociación. Debido a la incertidumbre que es inherente a la realización de cualquier estimación, los desembolsos reales pueden diferir de los importes registrados en las cuentas anuales. La Asociación ha tenido en cuenta todas las posibles contingencias que se pueden derivar de la crisis provocada por el coronavirus, no afectando a la estimación de las provisiones.

La entidad mantiene la provisión realizada en el ejercicio 2018, estimada en un importe de 555.000,00 euros.

12. Situación fiscal

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al cierre del ejercicio 2021, la entidad tiene abiertos a inspección los cuatro últimos ejercicios de todos los impuestos que le son de aplicación.

De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 7.1 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades (LIS), la entidad es contribuyente de este impuesto, siéndole de aplicación el régimen de entidades parcialmente exentas regulado en el capitulo XIV del título VII de la LIS, en cuanto no tenga ánimo de lucro, estableciendo el artículo 124 de la LIS, la obligación de presentar declaración por el Impuesto sobre Sociedades.

Son rentas sujetas, en este caso, los ingresos por arrendamientos, minorados por los gastos asociados a los mismos.

Los saldos con las entidades públicas son los siguientes:

	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
Deudor		
Hacienda Pública, deudora por IGIC 4T	0,00	2.895,43
Hacienda Pública, deudora devolución ISS	0,00	0,00
Acreedor		
Hacienda Pública, acreedora rete. IRPF	10.391,43	10.704,85
Hacienda Pública, acreedora ISS	35.641,04	11.884,57
Hacienda Pública acreedora IGIC	8.325,62	0,00
Organismos de la Seguridad Social	1.670,87	1.670,79

El cálculo del impuesto sobre Sociedades ha sido el siguiente:

	2021
Total Ingresos	379.205,88
Total Gastos	-432.103,68
RESULTADO CONTABLE ANTES DE ISS	-52.897,80
AJUSTES ISS:	
Aumentos (Gastos no deducibles)	262.301,23
Disminuciones (Ingresos no computables)	-25.214,45
BASE IMPONIBLE PREVIA	184.188,98
BASE IMPONIBLE	184.188,98
CUOTA AL 25%	46.047,24
Retenciones y pagos fraccionados	-10.406,20
(+) INGRESAR / (-) DEVOLVER	**35.641,04**
Resultado contable antes ISS	-52.897,80
Impuesto sobre Sociedades	-46.047,24
RESULTADO CONTABLE DESPUES ISS	**-98.945,04**

13. Ingresos y Gastos

El detalle de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta es el siguiente:

INGRESOS

	EJ.2021	EJ.2020
Ingresos por Arrendamientos	348.712,75	158.524,29
Otros Ingresos	5.278,68	5.255,52
Ingresos financieros	0,00	5,19
Ingresos extraordinarios	**25.214,45**	**13.273,72**
	379.205,88	**177.058,72**

GASTOS

	EJ.2021	EJ.2020
Sueldos y Salarios	125.958,72	125.958,65
Seguridad Social	16.827,92	16.825,81
Otros Gastos Sociales	1.652,35	332,02
Gastos diversos	148.269,03	220.965,41
Tributos	102.937,63	106.785,44
Impuesto s/ sociedades	46.047,24	18.813,91
Gastos financieros	77,66	0,00
Perdidas por deterioro créditos CP	19.673,31	
Gastos excepcionales	**16.707,06**	**0,00**
	478.150,92	**489.681,24**
Resultado	-98.945,04	-312.622,52

El detalle de los Ingresos excepcionales es el siguiente:

	EJ.2021	EJ.2020
Costas Roque Aguayro	11.000,00	0,00
Cobro siniestros	2.245,23	0,00
Costas Resp. Patrimonial Estado	11.969,25	0,00
	25.214,48	0,00

El detalle de los gastos excepcionales es el siguiente

	EJ.2021	EJ.2020
Regulariz. Roque Aguayro	0,00	13.273,72
Resolucion contrato Gestigolf	14.246,45	
Otros	2.460,61	0,00
	16.707,06	13.273,72

14. Operaciones con partes vinculadas

Los importes recibidos por los miembros del órgano de administración de la Asociación son los siguientes:

Dietas de asistencia al consejo: 310,67 euros

En cumplimiento de lo establecido en la Ley 26/2003, de 17 de julio, por la que se modifica la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y el Texto Refundido de la Ley de Asociaciones Anónimas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, con el fin de reforzar la transparencia de las Asociaciones Anónimas, los Administradores no poseen directa e indirectamente participaciones o cargos y funciones, al 31 de diciembre de 2021, en Asociaciones o Entidades con el mismo, análogo o complementario genero de actividad que la desarrollada por la Asociación.

15. Otra información

La Asociación, por los efectos derivados del COVID-19, estima que no se han visto afectadas significativamente las partidas de los estados financieros, debido: al proceso de liquidación en que se encuentra (no aplica el principio de empresa en funcionamiento), la composición de sus activos, al no tener actividad económica y los ingresos que obtiene (348.712,75€) provienen del arrendamiento de terrenos donde se ubican unos aerogeneradores) y el arrendamiento de locales comerciales/oficinas con un impacto negativo en la partida "ingresos por arrendamientos" de 8.395,32 euros, como consecuencia de la reducción del 50% en el importe del alquiler de un local comercial directamente afectado por la situación económica derivada de la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

La distribución al término del ejercicio del personal de la Asociación, es el siguiente:

Personal total: 2

Mujeres 1

Hombres 1

En Agüimes a 15 de enero de 2022