

**ENTIDAD URBANÍSTICA PARA LA CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN INDUSTRIAL
“PARQUE EMPRESARIAL DE MELENARA” (ECONARA)**

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES

Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2.023

NOTA 1 - NATURALEZA Y ACTIVIDADES

La ENTIDAD URBANÍSTICA PARA LA CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN INDUSTRIAL “PARQUE EMPRESARIAL DE MELENARA (ECONARA), se considera constituida el 25 de marzo de 2002, fecha de celebración de la Asamblea General de la entidad en la que se adoptó el correspondiente acuerdo, una vez fueron aprobados los estatutos por el M.I. Ayuntamiento de Telde.

ECONARA es una entidad de carácter administrativo dependiente del M.I. Ayuntamiento de Telde, pero con personalidad jurídica propia, que tiene como objeto la conservación y mantenimiento de la Urbanización “Parque Empresarial Melenara”.

La entidad se regula en el desarrollo de sus actividades por la Ley del Suelo y Ordenación Urbana, el Reglamento de Gestión Urbanística, por las leyes de Derecho Privado que le afecten, así como por sus estatutos.

La composición de la Comisión Delegada de la entidad al 31 de diciembre de 2023, era la siguiente:

Presidente:	D. Manuel Vicente Morales
Vicepresidente:	D. Armando Hernández Pulido
Secretario:	D. Carlos Herrera González
Tesorero:	D. Juan Calixto Estupiñan

NOTA 2- BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

Las Cuentas Anuales reflejan la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre de 2023, así como de los resultados de sus operaciones y de los cambios en el patrimonio neto, y han sido preparadas a partir de los registros contables de la entidad, siguiendo los principios de contabilidad generalmente aceptados en España y las disposiciones legales aplicables, tales como las contenidas en el Código de Comercio, en la Ley sobre régimen jurídico de las Sociedades de Responsabilidad Limitada y en el Plan General de Contabilidad para PYMES aprobado según el Real Decreto 1159/2010.

Las cifras que se presentan en el Balance de Situación, en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y en la Memoria se expresan en Euros.

NOTA 3 – APLICACIÓN DE RESULTADOS

El superávit o déficit que se obtiene en cada ejercicio se destina a incrementar o disminuir los fondos propios de la entidad.

NOTA 4 - NORMAS DE VALORACIÓN

Los criterios contables más significativos aplicados por la entidad en la preparación de las Cuentas Anuales son los siguientes:

Inmovilizado Material

Los bienes comprendidos en el Inmovilizado Material se muestran al coste de adquisición, menos las amortizaciones acumuladas.

Las amortizaciones se efectúan siguiendo el método lineal, aplicando coeficientes que permitan amortizar los bienes a lo largo de la vida económica útil estimada, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

Han sido aplicados los siguientes coeficientes anuales de amortización:

	Coeficientes Anuales
Luminarias Led del Alumbrado Público	5%
Red Hidrantes Contraincendios	3%
Infraestructura Viaria (Firme)	3%
Aceras	2%
Señalización de Tráfico	3%
Mobiliario Urbano (Papeleras)	8%
Equipos Informáticos	25%
Obra Civil Embellecimiento	5%
Escultura	5%
Señalética Corporativa	5%

a) Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

-Deudores por cuotas

Las cuotas que se encuentran pendientes de cobro se encuentran valoradas a su valor nominal.

b) Reconocimiento de Ingresos y Gastos

La entidad reconoce los ingresos por cuotas en el momento en que se devengan.

En este sentido, la cuota mensual por propietario se calcula en función de los metros cuadrados de superficie de cada parcela, estableciendo cuotas fijas para la superficie total.

En general, los ingresos y los gastos se han contabilizado de acuerdo con los principios contables del devengo, independientemente de la corriente monetaria y financiera, es decir, del momento en que se efectuó el cobro o pago de los mismos.

c) Pasivo:

Las deudas a pagar figuran en el Pasivo del Balance por su importe nominal y de acuerdo con el criterio siguiente:

- * Pasivo no corriente: Deudas con vencimiento superior a un año a partir de la fecha del Balance.
- * Pasivo corriente: Deudas con vencimiento igual o inferior a un año a partir de la fecha del Balance.

d) Impuesto sobre Beneficios:

El gasto por impuesto corriente se determina mediante la suma del gasto por impuesto corriente y el impuesto diferido. El gasto por impuesto corriente se determina aplicando el tipo de gravamen vigente a la ganancia fiscal, y minorando el resultado así obtenido en el importe de las bonificaciones y deducciones generales y aplicadas en el ejercicio.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, proceden de las diferencias temporarias definidas como los importes que se prevén pagaderos o recuperables en el futuro y que derivan de la diferencia entre el valor en libros de los activos y pasivos y su base fiscal. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Los activos por impuestos diferidos surgen, igualmente, como consecuencia de las bases imponibles negativas pendientes de compensar y de los créditos por deducciones fiscales generadas y no aplicadas.

Se reconoce el correspondiente pasivo por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo que la diferencia temporaria se derive del reconocimiento inicial de un fondo de comercio o del reconocimiento inicial de otros activos y pasivos en una operación que, en el momento de su realización, no afecte ni al resultado fiscal ni contable.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporarias deducibles, solo se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad va a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos y no procedan del reconocimiento inicial de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable. El resto de activos por impuestos diferidos (bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar) solamente se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.

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

No obstante, la entidad está exenta de tributación por la totalidad de las actividades realizadas en el ejercicio 2023.

NOTA 5 – INMOVILIZADO MATERIAL

La evolución del Inmovilizado Material a lo largo del ejercicio ha sido la siguiente:

	Saldo al 01/01/23	Altas 2023	Saldo al 31/12/23
Aceras Remodelación Accesibilidad	860.286,73	23.975,25	884.261,98
Infraestructura Viaria Firme	421.371,76		421.371,76
Obra Civil Embellecimiento		323.046,78	323.046,78
Red de Hidrantes Contra incendios	322.827,51		322.827,51
Luminarias LED Alumbrado	138.296,40		138.296,40
Señalización de Tráfico	34.863,20		34.863,20
Escultura		19.204,50	19.204,50
Señalética Corporativa		17.884,52	17.884,52
Papeleras Adquiridas en 2009	2.257,97		2.257,97
Papeleras Adquiridas en 2010	1.071,52		1.071,52
Equipo Informático	577,68		577,68
	1.781.552,77	384.111,05	2.165.663,82
Amortización Acumulada	(189.569,61)		(250.986,66)
	<u>1.591.983,16</u>	<u>384.111,05</u>	<u>1.914.677,16</u>

NOTA 6 – DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR

Su composición al 31 de diciembre de 2.023 es como sigue: (En Euros)

Deudores Comerciales y Otras Cuentas a Cobrar		<u>5.527,00</u>
Canon Disa (Fra. No Vencida)	6.000,00	
Socio M.I. Ayuntamiento de Telde por Cuotas	81.405,64	
Provisión Impago M.I. Ayuntamiento de Telde (-)	(81.405,64)	
Deudores de Dudoso Cobro	11.194,84	
Provisión Impago Antiguos Socios y Concursales (-)	(11.667,84)	
Total		<u>5.527,00</u>

Todos los socios de la Entidad se encuentran al corriente de sus pagos y todas sus cuentas de cliente se encuentran saldadas a 31 de diciembre de 2023. El M.I. Ayuntamiento de Telde mantiene una deuda por cuotas que se encuentra provisionada.

NOTA 7- EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

En este epígrafe se recoge el importe del dinero efectivo depositado en las entidades financieras con las que la entidad mantenía cuentas corrientes al 31 de diciembre de 2023, así como el efectivo en caja.

NOTA 8- FONDOS PROPIOS

El detalle del movimiento habido en el ejercicio en los saldos relacionados con los Fondos Propios es el siguiente: (En Euros)

	Saldo al 01/01/23	Distribución Resultados	Resultados Ejercicio 2.023	Saldo al 31/12/23
Reservas Voluntarias	197.109,83	48.356,84	--	245.466,67
Reserva Presupuestaria	21.954,91	3.426,58	--	25.381,49
Resultados Ejer. Anteriores	(16.748,28)	16.748,28	--	--
Pérdidas y Ganancias	68.531,70		36.062,79	36.062,79
	<u>270.848,16</u>	--	<u>36.062,79</u>	<u>306.910,95</u>

NOTA 9- PASIVO CORRIENTE

Su composición al 31 de diciembre de 2022 es la siguiente: (En Euros)

	Importe
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	7.010,71
Proveedores de Servicios	327,65
Remuneraciones Pendientes de Pago	2.800,00
Hacienda Retenciones	1.060,34
Hacienda Retenciones Arrendamientos	1.315,63
Seguridad Social	1.507,09
	7.010,71

PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES (DIAS)

	Ejercicio 2022	Ejercicio 2023
Período medio de pago a proveedores	30 días	30 días

NOTA 10 – INGRESOS Y GASTOS

a) Cifra de ingresos

El importe neto de los Ingresos de la entidad en el ejercicio 2023, tiene el siguiente detalle:
(En Euros).

Ingresos por Cuotas Ordinarias	175.406,70
Ingresos distribuidos en varios ejercicios (Subvenciones Inversiones)*	86.958,80
Ingresos por Cuotas Extraordinarias	15.850,00
Ingresos Cánones	6.000,00
Ingresos Excepcionales	398,64
Comisiones e Intereses por Impago	20,62
TOTAL INGRESOS	284.634,76

*El Plan General contable determina que el ingreso de este tipo de subvenciones debe aplicarse al beneficio del ejercicio en proporción a la amortización efectuada en ese período sobre los activos fijos.

b) Gastos

El detalle de los gastos en servicios exteriores en el año 2023 es el siguiente:

Servicio de Mantenimiento y Supervisión	51.539,90
Arrendamiento Parking	37.752,96
Consultoría Técnica Ingeniería (Subvencionado)	33.170,00
Servicio de Jardinería	4.446,92
Asesoramiento Jurídico	3.643,20
Gestoría Laboral y Fiscal	2.557,30
Coordinación de Seguridad y Salud Obras (Subvencionado)	2.354,00
Seguro de Responsabilidad Civil	2.341,68
Comunicaciones (Teléfono y Servicios de Internet / Web)	1.916,78
Alquiler Oficina Sede	1.438,75
Eventos y Reuniones Institucionales	1.997,90
Comunicaciones Telefonos	784,30
Servicios Internet Web	626,00
Servicios Bancarios	556,57
Alquiler de Equipo Copistería	486,60
Facturación Electrónica	310,30
Contador Agua Red Hidrantes	142,08
Copistería / Imprenta	248,35
Correos / Mensajería	93,77
Bases de Datos	13,38
Material de Oficina	12,96
TOTAL GASTOS SERVICIOS EXTERIORES	144.423,15

NOTA 11 – SITUACIÓN FISCAL

De acuerdo con 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 normal de prescripción de cuatro años.

La entidad interpreta que está exenta del Impuesto sobre Sociedades, a tenor de lo dispuesto en el artículo correspondiente de la Ley y el Reglamento del dicho Impuesto.

NOTA 12 – OTRA INFORMACIÓN

En el ejercicio 2022 no se han devengado dietas a favor de los miembros de la Comisión Delegada.

NOTA 13- ASPECTOS DERIVADOS DE LA TRANSICIÓN A LAS NUEVAS NORMAS CONTABLES

Tal y como se establece en la Disposición Transitoria Tercera del Real Decreto 1515/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad de PYMES, a continuación, se refleja el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias incluidos en las cuentas anuales **del ejercicio anterior**.

BALANCE ABREVIADO AL CIERRE DEL EJERCICIO 2022

ACTIVO	Notas de la Memoria	(Euros) 31.12.22
ACTIVO NO CORRIENTE		<u>1.591.983,16</u>
Inmovilizado Material	NOTA 5	<u>1.591.983,16</u>
Aceras Remodelación Accesibilidad		860.286,73
Infraestructura Viaria		421.371,76
Red Hidrantes Contraincendios		322.827,51
Luminarias LED Alumbrado		138.296,40
Mobiliario Urbano Señalización		34.863,20
Mobiliario Urbano Papeleras		3.329,49
Equipos Informáticos		577,68
Amortizaciones (-)		(189.569,61)
ACTIVO CORRIENTE		<u>67.861,94</u>
Deudores	NOTA 6	<u>24.934,86</u>
Socios por Cuotas Impagadas		1.016,91
Disa (Factura No Vencida)		6.000,00
Socio Ayuntamiento de Telde por Cuotas		81.405,64

Provisión Impago Ayuntamiento de Telde (-)		(81.405,64)
Deudores de Dudoso Cobro		14.356,18
Provisión Impago Antiguos Socios y Concursales (-)		(11.667,84)
Socios por Cuotas (Recibos no vencidos Dic.22)		15.229,61
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	NOTA 7	<u>42.927,08</u>
TOTAL ACTIVO		<u>1.659.845,10</u>
	Notas de la	(Euros)
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Memoria	<u>31.12.22</u>
PATRIMONIO NETO		<u>1.652.296,40</u>
Fondos Propios	NOTA 8	270.848,16
Reservas		219.064,74
Resultados Negativos de ejercicios anteriores (-)		(16.748,28)
Pérdidas y Ganancias (Beneficio)		68.531,70
Subvenciones de Capital a Distribuir en Varios Ejercicios		<u>1.381.448,24</u>
PASIVO NO CORRIENTE		
Deudas a Largo Plazo		<u>0,00</u>
PASIVO CORRIENTE	NOTA 9	<u>7.548,70</u>
Proveedores		1.001,10
Administraciones Públicas		3.747,60
Remuneraciones Pendientes de Pago		2.800,00
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		<u>1.659.845,10</u>

Telde, a 8 de febrero de 2024

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

	Notas de la Memoria	Euros
(DEBE)/HABER		Ejercicio 2.022
1. Importe neto de la cifra de negocios		193.995,15
2. Aprovisionamientos		(270,73)
3. Otros Ingresos Explotación		6.000,00
4. Sueldos y Salarios		(27.788,30)
5. Cargas Sociales		(8.740,10)
6. Amortización del Inmovilizado		(45.802,54)
7. Variación de Provisiones		(11.805,13)
8. Otros gastos de explotación		(104.084,30)
9. Imputación de Subvenciones Inmovilizado		67.175,81
10. Otros resultados		(148,16)
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10)		68.531,70
11. Gastos Financieros		
12. Ingresos Financieros		
B) RESULTADO FINANCIERO (11+12)		
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A + B)		68.531,70
13. Impuesto sobre beneficios (exento)		.
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C+13)		68.531,70

Telde, a 8 de febrero de 2024

**ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE
AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022.**

	RESERVAS VOLUNTARIAS	RESULTADOS EJERC. ANT.	RESULTADO DEL EJERCICIO	SUBVENCIONES RECIBIDAS	TOTAL
C) SALDO, FINAL DEL AÑO 2021	219.064,74	(6.814,66)	(9.933,62)	1.448.624,05	1.650.940,51
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2021					
II. Ajustes por errores del ejercicio 2021					
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2022	219.064,74	(16.748,28)		1.448.624,05	1.650.940,51
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias			68.531,70		68.531,70
II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto					
III. Operaciones con socios o propietarios					
1. Aumentos de capital					
2. (-) Reducciones de capital					
3. Otras operaciones con socios o propietarios					
IV. Transferencias a la cuenta de Pérdidas y Ganancias				(67.175,81)	(67.175,81)
V. Otras variaciones del patrimonio neto.					
E) SALDO, FINAL DEL AÑO 2022	219.064,74	(16.748,28)	68.531,70	1.381.448,24	1.652.296,40

Dado que no ha sido necesario introducir cambios en los criterios contables aplicados en el ejercicio anterior, no se ha producido ningún impacto en el patrimonio de la entidad como consecuencia de los mismos.

Telde, a 8 de febrero de 2024

**Manuel Vicente
Morales
Presidente**

**Carlos Herrera
González
Secretario**

**Juan Calixto
Estupiñan
Tesorero**

**Armando Hernández
Pulido
Vicepresidente**