



ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN PARQUE EMPRESARIAL DEL GORO "GOROECO"

**DON ÁNGEL MEDINA RUANO, ACTUANDO EN CALIDAD DE SECRETARIO
EN ESTA JUNTA GENERAL DE LA ENTIDAD URBANISTICA DE
CONSERVACION DEL PARQUE EMPRESARIAL EL GORO "GOROECO".**

CERTIFICO:

Que en las oficinas de CENCOSU sita en la calle Josefina Mayor n° 3 del Parque Empresarial del Goro, siendo las 16:00 horas del día 6 de mayo de 2024 y previa convocatoria cursada en forma estatutaria a todos los propietarios e interesados, se reúnen los Señores que se relacionarán para celebrar ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA de la entidad Urbanística de Conservación Parque Empresarial El Goro "GOROECO", para tratar los siguientes asuntos que constituyen el ORDEN DEL DIA:

- 1. Información y Aprobación del estado de cuentas de 2023 auditadas.**
- 2. Presentación del presupuesto para el año 2024. Acuerdos que procedan.**
- 3. Estado de cuentas a 30 de abril de 2024. Acuerdos que procedan.**
- 4. Modificación de algunos artículos de los Estatutos. (anexo II)**
- 5. Ruegos y preguntas. Acuerdos que procedan.**
- 6. Lectura y aprobación del acta de la sesión.**

Abierta la sesión, en segunda convocatoria, se pasa a formar la lista de asistentes (que se anexiona a esta Acta) al comienzo de la sesión resultando:

1º.- TOTAL PROPIETARIOS ASISTENTES, REPRESENTADOS O CON
VOTACION DELEGADA: asistentes 13, directos 32, delegados 28.

2º.- TOTAL DE VOTOS: 60

Asisten también a esta Asamblea:

Doña Maria Fernanda Pérez Ramos y Doña Sara Navarro Delgado en su condición de asesoras jurídicas de la entidad urbanística de conservación del Parque Empresarial de El Goro.

Consta debidamente citado el Concejal de Urbanismo de Telde, pero no asiste a la Asamblea.

Considerándose válidamente convocada y constituida la Asamblea, se pasa a examinar el Orden del día de la Convocatoria, comenzando por el primer punto:

1. Información y aprobación del estado de cuentas de 2023, auditadas. Acuerdos que procedan.

Por el Tesorero del Ente de Conservación se muestran las cuentas auditadas que presentan un saldo negativo por partidas que no se previeron en el presupuesto y que han supuesto una pérdida de 48.927,54 €: por gastos debidos a la indemnización que se tuvo que pagar a la anterior Gerente, así como el tratamiento para la extinción del rabo de gato.

PP

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE PYMES

NIF: V76322769

DENOMINACIÓN SOCIAL:
ENTURB DE CONS PARQUE EMP.
DEL GORO

Exento de depósito para las firmas de los administradores

	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2023 (1)	EJERCICIO 2022 (2)
		232.927,83	251.130,00
(DEBE) / HABER			
1. Importe neto de la cifra de negocios	40100		
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	40200		
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	40300		
4. Aprovechamientos	40400	577.715,71	254.658,14
5. Otros ingresos de explotación	40500	-71.802,36	-74.025,26
6. Gastos de personal	40600	-760.510,85	-320.939,64
7. Otros gastos de explotación	40700	-20.968,64	-51.391,55
8. Amortización del inmovilizado	40800		
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otros	40900		
10. Excesos de provisiones	41000		-1.596,24
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	41100	2.756,17	1.041,03
12. Otros resultados	41200	-48.882,14	68.076,48
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12)	41300		10,20
13. Ingresos financieros	41400		
a) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero	41430		10,20
b) Otros ingresos financieros	41490	-160,16	-64,18
14. Gastos financieros	41500		
15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	41600		
16. Diferencias de cambio	41700		
17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	41800		
18. Otros ingresos y gastos de carácter financiero	41900		
a) Incorporación al activo de gastos financieros	42110		
b) Ingresos financieros derivados de contratos de acreedores	42120		
c) Resto de ingresos y gastos	42130		
B) RESULTADO FINANCIERO (13 + 14 + 15 + 16 + 17 + 18)	42200	-190,60	-73,80
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A + B)	42300	-49.072,74	58.802,50
19. Impuestos sobre beneficios	41900	145,20	-5,23
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C + 19)	42400	-48.927,54	58.797,27

4274304021 - Modelo Depuración

Por GRISALEÑA se pide los importes exactos destinados a cada una de las partidas y propone la contratación de otra empresa para la extinción del rabo de gato de una sola vez.

Se pregunta por el Señor Carlos López de Ahumados Canarios, a que se debe el incremento en mas del doble de los gastos de explotación del 2022 al 2023, que pasa de 320.939,64 € a 760.510,85€. Por el Tesorero se explica que se debió a que la subvención de la reparación de las fachadas no se pudo ejecutar, y se tuvo que llevar a gastos.

Sometida a votación las cuentas del 2023:se aprueba por unanimidad.

2. Presentación del presupuesto para el año 2024. Acuerdos que procedan.

ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN PARQUE EMPRESARIAL DEL GORO "GOROECO"

Una vez explicadas las cuentas de 2023, se informa por el Tesorero el presupuesto para el año 2024 que sería:

PRESUPUESTO 2024					
	TOTAL DEL 1º	TOTAL DEL 2º	TOTAL DEL 3º	TOTAL DEL 4º	TOTAL ANUAL
INGRESOS MENSUALES					
ING. DE LA ENTIDAD ACTIVIDAD PROPIA	240.780,00 €	2700,00 €	2700,00 €	2700,00 €	248.880,00 €
TOTALES ING. DE LA ENTIDAD ACTIVIDAD PROPIA	240.780,00 €	2700,00 €	2700,00 €	2700,00 €	248.880,00 €
SUBVEN. DONAC. LEGADOS DE EXPLOT. IMPUT.	17.068,63 €	17.258,28 €	17.117,93 €	17.117,93 €	69.222,77 €
TOTAL SUBVEN. DONAC. LEGADOS DE EXPLOT. IMPUT.	17.068,63 €	17.258,28 €	17.117,93 €	17.117,93 €	69.222,77 €
OTROS INGRESOS DE EXPLOTACIÓN	816,31 €	- €	- €	- €	816,31 €
TOTALES OTROS ING. EXPLOTACIÓN	816,31 €	- €	- €	- €	816,31 €
TOTAL	258.664,94 €	19.958,28 €	20.117,93 €	20.117,93 €	318.859,08 €
GASTOS - OPERATIVOS					
SUELDOS Y SALARIOS	247.385,51 €	19.600,88 €	19.216,59 €	19.216,59 €	628.399,57 €
TOTAL SUELDOS Y SALARIOS	247.385,51 €	19.600,88 €	19.216,59 €	19.216,59 €	628.399,57 €
ALQUILERES	4.665,31 €	4.123,27 €	4.173,27 €	4.173,27 €	17.035,12 €
TOTAL ALQUILERES	4.665,31 €	4.123,27 €	4.173,27 €	4.173,27 €	17.035,12 €
MANTENIMIENTO	10.815,58 €	33.785,36 €	33.111,11 €	32.250,00 €	110.062,05 €
TOTAL MANTENIMIENTO	10.815,58 €	33.785,36 €	33.111,11 €	32.250,00 €	110.062,05 €
ASESORÍAS	9.318,85 €	1.005,50 €	1.605,00 €	1.605,00 €	13.534,35 €
TOTAL ASESORÍAS	9.318,85 €	1.005,50 €	1.605,00 €	1.605,00 €	13.534,35 €
SEGUROS	477,71 €	45,00 €	273,10 €	- €	795,81 €
TOTAL SEGUROS	477,71 €	45,00 €	273,10 €	- €	795,81 €
SERVICIOS BANCARIOS Y SIMILAR	743,06 €	110,00 €	110,00 €	110,00 €	1.073,06 €
TOTAL SERV. BANCOS	743,06 €	110,00 €	110,00 €	110,00 €	1.073,06 €
SUMINISTROS	717,27 €	580,00 €	555,00 €	555,00 €	2.407,27 €
TOTAL SUMINISTROS	717,27 €	580,00 €	555,00 €	555,00 €	2.407,27 €
OTROS SERVICIOS	1.082,91 €	2.353,33 €	1.928,33 €	1.928,33 €	7.292,90 €
TOTAL OTROS SERVICIOS	1.082,91 €	2.353,33 €	1.928,33 €	1.928,33 €	7.292,90 €
EBITDA	175.305,62 €	- 11.915,06 €	- 13.915,37 €	- 10.020,26 €	- 19.420,93 €
AMORTIZACIONES					
TOTAL AMORTIZACIONES	17.500,74 €	17.695,19 €	19.915,82 €	19.915,89 €	75.027,64 €
EBIT	157.804,88 €	- 59.610,25 €	- 63.831,19 €	- 59.936,15 €	- 25.602,71 €
FINANCIEROS					
INGRESOS	- €	- €	- €	- €	- €
GASTOS	- €	- €	- €	- €	- €
EXTRAORDINARIOS					
INGRESOS	- €	- €	- €	- €	- €
GASTOS	- €	- €	- €	- €	- €
EBT	157.804,88 €	- 59.610,25 €	- 63.831,19 €	- 59.936,15 €	- 25.602,71 €
Anales de Impuestos	157.804,88 €	- 59.610,25 €	- 63.831,19 €	- 59.936,15 €	- 25.602,71 €
63100000 - Impuesto sobre Sociedades Ejercicio 2023	- €	- €	71,12 €	- €	71,12 €
RESULTADO DEL EJERCICIO	157.804,88 €	- 59.610,25 €	- 63.905,31 €	- 59.936,15 €	- 25.676,83 €

Por lo que para este año también se prevé una pérdida de 25.676,83 €.

Toma la palabra Don Sebastián Grisaleña, y pone de manifiesto que no se puede aprobar un presupuesto con signo negativo, sino que hay que adaptar el presupuesto a los ingresos que se estiman para el año.

Por el Presidente se propone que la modificación del presupuesto se realice de forma mensual, para que no tenga signo negativo.

ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN PARQUE EMPRESARIAL DEL GORO "GOROECO"

3. Estado de cuentas a 30 de abril de 2024. Acuerdos que procedan.

Por el Tesorero se explica el siguiente cuadro donde se contemplan las cuentas a 30 de abril de 2024:

PyG (a 04-2024) - AGRUPA					
	TOTAL DEL 1º	TOTAL DEL 2º	TOTAL DEL 3º	TOTAL DEL 4º	TOTAL ANUAL
INGRESOS MENSUALES					
ING. DE LA ENTIDAD ACTIVIDAD PROPIA	211980,00 €	900,00 €	- €	- €	212880,00 €
TOTALES ING. DE LA ENTIDAD ACTIVIDAD PROPIA	211980,00 €	900,00 €	- €	- €	212880,00 €
SUBVEN. DONAC. LEGADOS DE EXPLOT. IMPUT.	17299,91 €	5766,61 €	- €	- €	23066,52 €
TOTAL SUBVEN. DONAC. LEGADOS DE EXPLOT. IMPUT.	17299,91 €	5766,61 €	- €	- €	23066,52 €
OTROS INGRESOS DE EXPLOTACIÓN	990,32 €	155,56 €	- €	- €	1145,88 €
TOTALES OTROS ING. EXPLOTACIÓN	990,32 €	155,56 €	- €	- €	1145,88 €
TOTAL	260.270,26 €	6.822,20 €	- €	- €	267.092,46 €
GASTOS - OPERATIVOS					
SUELDOS Y SALARIOS	23.875,88 €	5.801,30 €	- €	- €	29.680,18 €
TOTAL SUELDOS Y SALARIOS	23.875,88 €	5.801,30 €	- €	- €	29.680,18 €
ALQUILERES	1.809,98 €	1525,71 €	- €	- €	3.335,69 €
TOTAL ALQUILERES	1.809,98 €	1525,71 €	- €	- €	3.335,69 €
MANTENIMIENTO	35.218,55 €	9.707,02 €	- €	- €	44.925,57 €
TOTAL MANTENIMIENTO	35.218,55 €	9.707,02 €	- €	- €	44.925,57 €
ASESORÍAS	9.330,90 €	2.587,30 €	- €	- €	11.918,20 €
TOTAL ASESORÍAS	9.330,90 €	2.587,30 €	- €	- €	11.918,20 €
SEGUROS	360,71 €	- €	- €	- €	360,71 €
TOTAL SEGUROS	360,71 €	- €	- €	- €	360,71 €
SERVICIOS BANCARIOS Y SIMILAR	882,58 €	139,96 €	- €	- €	1.022,54 €
TOTAL SERV. BCOS	882,58 €	139,96 €	- €	- €	1.022,54 €
SUMINISTROS	668,71 €	127,29 €	- €	- €	796,00 €
TOTAL SUMINISTROS	668,71 €	127,29 €	- €	- €	796,00 €
OTROS SERVICIOS	1615,15 €	550,82 €	- €	- €	2.165,97 €
TOTAL OTROS SERVICIOS	1615,15 €	550,82 €	- €	- €	2.165,97 €
TRIBUTOS	81,88 €	- €	- €	- €	81,88 €
TOTAL TRIBUTOS	81,88 €	- €	- €	- €	81,88 €
EBITDA	183.392,56 €	13.620,20 €	- €	- €	197.012,76 €
AMORTIZACIONES	17.500,75 €	5.833,58 €	- €	- €	23.334,33 €
TOTAL AMORTIZACIONES	17.500,75 €	5.833,58 €	- €	- €	23.334,33 €
DETERIORO Y RDO POR ENAJENACIÓN INMOVILIZADO	- €	117,19 €	- €	- €	117,19 €
TOTAL ENAJENACIÓN INMOVILIZADO	- €	117,19 €	- €	- €	117,19 €
EBIT	165.891,81 €	19.062,29 €	- €	- €	184.954,10 €
FINANCIEROS					
INGRESOS	- €	- €	- €	- €	- €
GASTOS	- €	- €	- €	- €	- €
EXTRAORDINARIOS					
INGRESOS	- €	- €	- €	- €	- €
GASTOS	- €	- €	- €	- €	- €
FRT	165.891,81 €	19.062,29 €	- €	- €	184.954,10 €
Antes de Impuestos	- €	- €	- €	- €	- €
100000 - Impuesto sobre Sociedades Ejercicio 2023	- €	- €	- €	- €	- €
RESULTADO DEL EJERCICIO	165.891,81 €	19.062,29 €	- €	- €	184.954,10 €

Así como también se explica el siguiente balance de situación:

BALANCE DE SITUACIÓN			
Activo		Pasivo	
	2024		2024
A) ACTIVO NO CORRIENTE	1872433,80 €	A) PATRIMONIO NETO	2781193,61 €
I. Inmovilizado intangible	1800,73 €	A-1) Fondos propios	512318,08 €
5. Aplicaciones Informáticas	1800,73 €	II. Reservas	317563,21 €
20600001 LICENCIA ASCOM	2325,50 €	2 Otras reservas	317563,21 €
28060001 AMORTACUMULICENCIA ASCOM	524,77 €	11300000 RESERVAS VOLUNTARIAS	317563,21 €
II. Inmovilizado material	1870204,07 €	V. Resultados de ejercicios anteriores	47925,90 €
2. Instalaciones técnicas, y otro inm. mat.	1289362,72 €	I Remanente	96398,69 €
21000001 HIDRANTES FASE I	283431,77 €	12001800 RESULTADO POSITIVO 2018	22014,47 €
21000002 HIDRANTES FASE II-A	281520,00 €	12001900 RESULTADO POSITIVO 2019	74984,17 €
21000003 HIDRANTES FASE II-B	215758,60 €	2 (Resultados negativos de ejerc. ant.)	- 49072,74 €
21000004 PLUVIALES FASE I	603745,00 €	12102300 RESULTADO NEGATIVO 2023	- 49072,74 €
21300001 DESBROZADORA STIHL FS 91 C-E	533,93 €	VII. Resultado del ejercicio	146.828,97 €
21300002 MARTILLO DEMOLEDOR • GENERADOR	1113,28 €	A-3) Subvenciones, donac. y legados recibidos	2271881,56 €
21300003 EQUIPO AIRE AC. HITACHI DODAI	1070,00 €	13000002 PLAN EMBELLECIMIENTO FACHADAS	- 2.956,98 €
21600001 2 SIILLONES VIENA SINCRO NEGRA	342,40 €	13000004 RENOVACIÓN HIDRANTES FASE I	216798,10 €
21700001 ORDENADOR LENOVO 330-15 I3	503,11 €	13000007 RENOVACION HIDRANTES FASE II-A	260169,83 €
21700002 WEBCAM LEVCAM 2005 FULL HD	69,50 €	13000008 RENOVACION HIDRANTES FASE II-B	208103,58 €
21700003 XIAOMI REDMI 9 4/64 GB VIOLETA	159,43 €	13000009 OBRA RED PLUVIALES FASE I	589767,03 €
21700004 INST. SISTEMAS CCTV	591,01 €	13000010 OBRA RED PLUVIALES FASE II	1000.000,00 €
21700005 K40CERA TASKALFA 2554CI	3714,06 €		

Donde se recoge el resultado positivo de los años anteriores.

4. Modificación de algunos artículos de los Estatutos.

Se propone por parte de la Junta Directiva, la modificación de ciertos artículos de los Estatutos del Ente, cuya propuesta se les informó junto a la convocatoria de la presente Asamblea.

La redacción que se pretende modificar es la siguiente:

ARTICULO 12. Redacción Actual:

Artículo 12º: Participación de cada miento en las cargas de conservación. La participación de cada miembro en las cargas de la Entidad **se hará** en función de los metros cuadrados de parcela según lo establecido en la siguiente tabla:

(...)

Esta cuota se actualizará a 1 de enero de cada año de acuerdo a lo establecido el 31 de diciembre del año precedente por la tasa de variación interanual de Índice de Precios al Consumo (IPC) publicado por el Instituto Nacional de Estadística (INE). **Las cuotas se recaudarán en el plazo que se fije por los órganos rectores de la Entidad.** La morosidad en el pago de las cuotas producirá sin necesidad de intimación alguna, la obligación de abonar intereses de demora, a favor de Goroeco, a razón del porcentaje establecido por el Ayuntamiento para impagados.

Redacción propuesta:

Artículo 12º: Participación de cada miembro en las cargas de conservación. La participación de cada miembro en las cargas de la Entidad **se determinará** en función de los metros cuadrados de parcela según lo establecido en la siguiente tabla:

(...)

Esta cuota se actualizará a 1 de enero de cada año de acuerdo a lo establecido el 31 de diciembre del año precedente por la tasa de variación interanual de Índice de Precios al Consumo (IPC) publicado por el Instituto Nacional de Estadística (INE). **Las cuotas se recaudarán de forma anual.** La morosidad en el pago de las cuotas producirá sin necesidad de intimación alguna, la obligación de abonar intereses de demora, a favor de Goroeco, a razón del porcentaje establecido por el Ayuntamiento para impagados.

ARTICULO 13. Redacción Actual:

Artículo 13º Derechos de los **Asociados:**

Redacción propuesta:

Artículo 13º: Derechos de los **Miembros.**

ARTICULO 14. Redacción Actual:

Artículo 14º Obligaciones de los **Asociados**:

3. Comunicar a "Goroeco" o "Goro Conservación" las transmisiones de las parcelas subrogando al adquirente en los derechos y obligaciones frente a la misma, incluso en los ya vendidos y no satisfechos".

Redacción propuesta:

Artículo 14º Obligaciones de los **miembros**:

3.1 Notificar la transmisión de la propiedad, facilitando el nombre, apellidos y domicilio del adquirente., así como el título acreditativo de la propiedad.

3.2 En el supuesto que la propiedad sea objeto de arrendamiento a un tercero, se comunicará al Ente, de forma voluntaria, los datos de contacto de la persona o entidad arrendataria, así como la actividad a la que se destinará la misma.

El artículo 8 del Estatuto vigente dispone:

"Artículo 8º.- Modificación de Estatutos. La modificación de los presentes Estatutos requerirá el voto de la mayoría de los propietarios, que representen la mayoría del suelo edificable del sector, la aprobación del Ayuntamiento y la inscripción de la modificación en el Registro de Entidades Urbanístico-Colaboradoras."

El pasado 23 de julio de 2019, previa convocatoria cursada de forma estatutaria, se celebró Asamblea general de la Entidad Urbanística de Conservación Parque Empresarial del Goro "GOROECO"

Modificación aprobada:

"La modificación de los presentes Estatutos, de cualquiera de sus artículos o la disolución de la entidad deberá ser aprobada por mayoría de los propietarios que

representen la mayoría de las propiedades o fincas catastrales que formen parte de la entidad, presentes o representados y someterse al procedimiento administrativo correspondiente para su aprobación ante la Administración actuante y deberá inscribirse en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Se somete a votación las modificaciones propuestas: Se aprueba por unanimidad de los presentes, sin que implique la modificación de los estatutos por no existir el quorum establecido en los estatutos para ello.

5. Ruegos y preguntas. Acuerdos que procedan.

Por el Vicepresidente Don Manuel Méndez, se explica que la subvención recibida del Cabildo para el cambio de la red de hidrantes y pluviales, que son unos dos millones de euros, han sido faseadas por el gran tamaño de la obra que hay que realizar. Quedan pendientes de justificar unos 500.000 € de la fase 2 de pluviales.

Eva expone y presenta la nueva imagen de la pagina web del Ente de Conservación, especificando que se separa el Ente de la Asociación.

Propone que por parte de los propietarios se aporten sugerencias para el próximo plan estratégico a través del buzón de sugerencias de la web.

6. Lectura y aprobación del acta de la sesión.

Seguidamente se hace un receso de dos minutos para que por el secretario se proceda a redactar el acta, que se compartirá en la pantalla para que los asistentes puedan leerla, y una vez leída sea aprobada por los asistentes presentes o representados.

Sometida a votación el Acta es aprobada por unanimidad de los presentes.

Y sin más asuntos que tratar, siendo las 17:30 por el secretario se levanta la sesión.