

NATURAL CLIMATE SYSTEMS, S.A.

Cuentas Anuales Abreviadas

31 de diciembre de 2009

(Junto con el Informe de Auditoría)



KPMG Auditores S.L.
Edificio Iruña Park
Arcadio M. Larraona, 1
31008 Pampiona

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales Abreviadas

A los Accionistas de
Natural Climate Systems, S.A.

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de Natural Climate Systems, S.A. (la Sociedad) que comprenden el balance de situación abreviado al 31 de diciembre de 2009, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, el estado abreviado de cambios en el patrimonio neto y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales abreviadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales abreviadas y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación abreviado, de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, del estado abreviado de cambios en el patrimonio neto, y de la memoria abreviada, además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2009. Con fecha 27 de marzo de 2009 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2008 en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2009 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Natural Climate Systems, S.A. al 31 de diciembre de 2009 y de los resultados de sus operaciones y de los cambios en el patrimonio neto correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación y que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

KPMG Auditores, S.L.

Gregorio Moreno Fauste
Socio

6 de abril de 2010



Miembro ejerciente:
KPMG AUDITORES, S.L.

Año 2010 Nº 16/10/00504
IMPORTE COLEGIAL: 88,00 EUR

Este informe está sujeto a la tasa aplicable establecida en la Ley 44/2002 de 22 de noviembre.

NATURAL CLIMATE SYSTEMS, S.A.

Cuentas Anuales Abreviadas

31 de diciembre de 2009 y 2008

NATURAL CLIMATE SYSTEMS, S.A.

Balances de Situación Abreviado
31 de diciembre de 2009 y 2008

(Expresados en euros)

| <u>Activo</u> | <u>Nota</u> | <u>2009</u> | <u>2008</u> |
|---|-------------|------------------|------------------|
| Inmovilizado intangible | 5 | 99.345 | 46.864 |
| Desarrollo | | 99.230 | 46.596 |
| Aplicaciones informáticas | | 115 | 268 |
| Inmovilizado material | 6 | 18.249 | 24.650 |
| Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material | | 18.249 | 24.650 |
| Inversiones en empresas del grupo y asociadas | 8 | 1.800 | - |
| Inversiones financieras a largo plazo | 9 y 10 (b) | 462 | 30.820 |
| Otros activos financieros | | 462 | 30.820 |
| Activo por impuesto diferido | 16 | 51.831 | 43.859 |
| Total activo no corriente | | 171.687 | 146.193 |
| Existencias | 11 | 5.563.950 | 6.917.956 |
| Terrenos y solares | | 829.402 | 829.402 |
| Promociones en curso | | 4.733.334 | 6.088.361 |
| Anticipos a proveedores | | 1.214 | 193 |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar | 9 y 10 (c) | 38.956 | 366.861 |
| Clientes por ventas y prestaciones de servicios | | 13.473 | 225.927 |
| Activos por impuestos corriente | | 368 | - |
| Otros crédito con las Administraciones Públicas | | 25.115 | 140.934 |
| Inversiones en empresas del grupo y asociadas | 9 y 10 (a) | 43.700 | - |
| Créditos a empresas | | 43.700 | - |
| Inversiones financieras a corto plazo | 9 y 10 (b) | 21.636 | 21.636 |
| Otros activos financieros | | 21.636 | 21.636 |
| Efectivo y otros activos líquidos equivalentes | | 226.659 | 191.904 |
| Tesorería | | 226.659 | 191.904 |
| Total activo corriente | | 5.894.901 | 7.498.357 |
| Total activo | | 6.066.588 | 7.644.550 |

NATURAL CLIMATE SYSTEMS, S.A.

Balances de Situación Abreviados

31 de diciembre de 2009 y 2008

(Expresados en euros)

| <u>Pasivo</u> | <u>Nota</u> | <u>2009</u> | <u>2008</u> |
|--|-----------------|------------------|------------------|
| Fondos propios | | | |
| Capital | 12 (a) | 2.000.000 | 2.000.000 |
| Capital escriturado | | 2.000.000 | 2.000.000 |
| Reservas | 12 (b) | 65.899 | 872 |
| Reserva legal | | 6.606 | 103 |
| Otras reservas | | 59.293 | 769 |
| Resultado del ejercicio | | 59.142 | 65.027 |
| Subvenciones, donaciones y legados recibidos | 13 | 39.351 | 56.542 |
| Total patrimonio neto | | 2.164.392 | 2.122.441 |
| Deudas a largo plazo | 14 (a) y 15 (a) | 3.682.316 | 3.770.546 |
| Deudas con entidades de crédito | | 2.974.260 | 3.073.439 |
| Otros pasivos financieros | | 708.056 | 697.107 |
| Pasivos por impuesto diferido | 16 | 16.865 | 24.232 |
| Total pasivo no corriente | | 3.699.181 | 3.794.778 |
| Deudas a corto plazo | 14 (a) y 15 (a) | 69.043 | 226.019 |
| Deudas con entidades de crédito | | 69.043 | 9.101 |
| Otros pasivos financieros | | - | 216.918 |
| Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar | 14 (a) y 15 (c) | 133.972 | 1.501.312 |
| Acreedores varios | | 9.467 | 690.822 |
| Pasivo por impuesto corriente | | - | 3.871 |
| Otras deudas con las Administraciones Públicas | | 27.640 | 17.489 |
| Anticipos de clientes | | 96.865 | 789.130 |
| Total pasivo corriente | | 203.015 | 1.727.331 |
| Total patrimonio neto y pasivo | | 6.066.588 | 7.644.550 |

NATURAL CLIMATE SYSTEMS, S.A.

Cuentas de Pérdidas y Ganancias Abreviadas
para los ejercicios anuales terminados en
31 de diciembre de 2009 y 2008

(Expresadas en euros)

| | <u>Nota</u> | <u>2009</u> | <u>2008</u> |
|--|-------------|-----------------|------------------|
| Importe neto de la cifra de negocios | 18 (a) | 2.461.625 | 235.793 |
| Ventas | | 2.461.625 | 235.793 |
| Aumento o disminución de las existencias de promociones en curso | | (1.355.027) | 3.040.538 |
| Trabajos realizados por la empresa para su activo | 5 | 79.583 | 58.245 |
| Aprovisionamientos | 18 (b) | (209.049) | (2.626.517) |
| Certificaciones y gastos de promociones en curso | | (209.049) | (2.626.517) |
| Otros ingresos de explotación | | 3.277 | 8.166 |
| Ingresos accesorios y otros de gestión corriente | | 3.277 | 8.166 |
| Gastos de personal | 18 (c) | (308.174) | (283.128) |
| Sueldos, salarios y asimilados | | (238.857) | (224.100) |
| Cargas sociales | | (69.317) | (59.028) |
| Otros gastos de explotación | | (543.904) | (222.576) |
| Servicios exteriores | | (477.172) | (211.174) |
| Tributos | | (56.936) | (11.402) |
| Pérdidas por operaciones comerciales | | (9.796) | - |
| Amortización del inmovilizado | 5 y 6 | (35.266) | (19.504) |
| Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras | 13 | 24.558 | 25.006 |
| Resultado de explotación | | 117.623 | 216.023 |
| Ingresos financieros | | 46.517 | 5.299 |
| De valores negociables y de créditos del activo inmovilizado | | | |
| En terceros | | 46.517 | 5.299 |
| Gastos financieros | | (98.003) | (109.252) |
| Por deudas con terceros | | (98.003) | (109.252) |
| Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros | | (20.358) | (43.325) |
| Deterioros y pérdidas | 8 | (30.358) | (43.325) |
| Resultados por enajenaciones y otros | 8 | 10.000 | - |
| Resultado financiero | | (71.844) | (147.278) |
| Resultado antes de impuestos | | 45.779 | 68.745 |
| Impuesto sobre Sociedades | 16 | 13.363 | (3.718) |
| Resultado del ejercicio procedente de operaciones continuadas | | 59.142 | 65.027 |

Estados Abreviados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes
a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2009 y 2008

A) Estados Abreviados de Ingresos y Gastos Reconocidos correspondientes a los ejercicios anuales
terminados en 31 de diciembre de 2009 y 2008
(Expresados en euros)

| | <u>2009</u> | <u>2008</u> |
|---|-----------------|-----------------|
| Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias | 59.142 | 65.027 |
| Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio | | |
| Subvenciones, donaciones y legados recibidos | - | <u>104.567</u> |
| De capital | - | 23.418 |
| Préstamos a coste amortizado | - | 81.149 |
| Efecto impositivo | - | <u>(31.370)</u> |
| Total ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto | - | 73.197 |
| Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias | | |
| Subvenciones, donaciones y legados recibidos | <u>(24.558)</u> | <u>(25.006)</u> |
| De capital | (4.684) | (5.896) |
| Préstamos a coste amortizado | (19.874) | (19.110) |
| Efecto impositivo | <u>7.367</u> | <u>7.138</u> |
| Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias | <u>(17.191)</u> | <u>(17.868)</u> |
| Total ingresos y gastos reconocidos | <u>41.951</u> | <u>120.356</u> |

NATURAL CLIMATE SYSTEMS, S.A.

Estados Abreviados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2009 y 2008

B) Estado Abreviado Total de Cambios en el Patrimonio Neto correspondiente a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2009 y 2008
(Expresado en euros)

| | Capital Escriturado | Reservas | Resultados negativos de ejercicios anteriores | Resultado del ejercicio | Subvenciones, donaciones y legados | Total |
|---|------------------------|----------|--|----------------------------|--|-----------|
| Saldo al 31 de diciembre de 2007 | 2.000.000 | - | (9.871) | 10.890 | - | 2.001.019 |
| Ajustes por cambio de criterio | - | (147) | - | - | 1.213 | 1.066 |
| Saldo ajustado al 1 de enero de 2008 | 2.000.000 | (147) | (9.871) | 10.890 | 1.213 | 2.002.085 |
| Ingresos y gastos reconocidos | - | - | - | 65.027 | 55.329 | 120.356 |
| Distribución del resultado del ejercicio 2007 | - | 1.019 | 9.871 | (10.890) | - | - |
| Saldo al 31 de diciembre de 2008 | 2.000.000 | 872 | - | 65.027 | 56.542 | 2.122.441 |
| Ingresos y gastos reconocidos | - | - | - | 59.142 | (17.191) | 41.951 |
| Distribución del resultado del ejercicio 2009 | - | 65.027 | - | (65.027) | - | - |
| Saldo al 31 de diciembre de 2009 | 2.000.000 | 65.899 | - | 59.142 | 39.351 | 2.164.392 |

(1) Naturaleza, Actividades de la Sociedad y Composición del Grupo

Natural Climate Systems, S.A. (en adelante la Sociedad) se constituyó como sociedad anónima en Pamplona, por tiempo indefinido, el 23 de mayo de 2001.

Su objeto social consiste en la promoción, construcción y rehabilitación inmobiliaria con criterios de eficiencia energética, en la comercialización de energía y de toda clase de materiales, productos o equipos para la construcción y de manera especial para su aplicación a la arquitectura sostenible, ecológica o bioclimática mediante el empleo de fuentes de energía renovables.

Su actividad principal consiste en la promoción, construcción y rehabilitación inmobiliaria con criterios de eficiencia energética, centrándose en la promoción inmobiliaria con criterios de eficiencia energética.

Durante el ejercicio 2005 la Sociedad procedió al diseño de su nuevo plan estratégico, el cual se basa en que la actividad de la Sociedad se centre, básicamente, en la promoción inmobiliaria con criterios de eficiencia energética.

(2) Bases de presentación

(a) Imagen fiel

Las cuentas anuales abreviadas se han formulado a partir de los registros contables de la Sociedad. Las cuentas anuales abreviadas se han preparado de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad, con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre de 2009 y 2008 y de los resultados de sus operaciones y de los cambios en el patrimonio neto correspondientes a los ejercicios anuales terminados en dichas fechas.

Las cuentas anuales del ejercicio 2008 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de fecha 18 de junio de 2009.

Los Administradores de la Sociedad estiman que las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2009 que han sido formuladas el 31 de marzo de 2010, serán aprobadas por la Junta General de Accionistas sin modificación alguna.

(b) Comparación de la información

Las cuentas anuales abreviadas presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación abreviado, de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, del estado abreviado de cambios en el patrimonio neto y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al ejercicio anterior, que formaban parte de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2008 aprobadas por la Junta General de Accionistas de fecha 18 de junio de 2009.

(c) Moneda funcional y moneda de presentación

Las cuentas anuales abreviadas se presentan en euros, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

(d) Aspectos críticos de la valoración y estimación de las incertidumbres y juicios relevantes en la aplicación de políticas contables

La preparación de las cuentas anuales abreviadas requiere la aplicación de estimaciones contables relevantes y a realización de juicios, estimaciones e hipótesis relevantes en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad.

Los aspectos que han implicado un mayor grado de juicio, complejidad o en los que las hipótesis y estimaciones son significativas para la preparación de las cuentas anuales abreviadas se refieren a la determinación del valor neto realizable de las existencias y la estimación de ciertas provisiones.

Estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre de cada ejercicio. Es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

(3) Distribución de Resultados

La distribución de los beneficios de la Sociedad del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2008, aprobada por la Junta General de Accionistas el 18 de junio de 2009 ha sido la siguiente:

| | <u>Euros</u> |
|----------------------|---------------|
| Reserva legal | 6.503 |
| Reservas voluntarias | <u>58.524</u> |
| | <u>65.027</u> |

La propuesta de distribución de los beneficios correspondientes al ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2009, formulada por los Administradores de la Sociedad y pendiente de aprobación por la Junta General de Accionistas, es la siguiente:

| | <u>Euros</u> |
|------------------------|---------------|
| A reserva legal | 5.914 |
| A reservas voluntarias | <u>53.228</u> |
| | <u>59.142</u> |

(4) Normas de Registro y Valoración

(a) Inmovilizado intangible

Los activos incluidos en el inmovilizado intangible figuran contabilizados a su precio de adquisición. El inmovilizado intangible se presenta en el balance de situación abreviado por su valor de coste minorado en el importe de las amortizaciones y correcciones valorativas por deterioro acumuladas.

(i) Aplicaciones informáticas

Las aplicaciones informáticas adquiridas y elaboradas por la propia empresa, se reconocen cuando se incurren. Los gastos de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se llevan a gastos en el momento en que se incurre en ellos.

(ii) Desarrollo

Los gastos de investigación y desarrollo se valoran por el precio de adquisición o coste de producción imputándose a proyectos específicos hasta el momento de su finalización.

La Sociedad procede a capitalizar los gastos de desarrollo incurridos en proyectos específicos e individualizados para cada actividad que cumplen las siguientes condiciones:

- Existe una clara asignación, imputación y distribución temporal de los costes de cada proyecto.
- Existen en todo momento motivos fundados de éxito técnico y de la rentabilidad económico-comercial del proyecto.

(iii) Costes posteriores

Los costes posteriores incurridos en el inmovilizado intangible, se registran como gasto, salvo que aumenten los beneficios económicos futuros esperados de los activos.

(iv) Vida útil y Amortizaciones

La amortización de los inmovilizados intangibles con vidas útiles finitas se realiza distribuyendo el importe amortizable de forma sistemática a lo largo de su vida útil mediante la aplicación de los siguientes criterios:

| | <u>Método de amortización</u> | <u>Años de vida útil estimada</u> |
|---------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|
| Aplicaciones informáticas | Lineal | 4 |
| Desarrollo | Lineal | 5 |

La Sociedad revisa el valor residual, la vida útil y el método de amortización de los inmovilizados intangibles al cierre de cada ejercicio. Las modificaciones en los criterios inicialmente establecidos se reconocen como un cambio de estimación.

(v) Deterioro del valor del inmovilizado

La Sociedad evalúa y determina las correcciones valorativas por deterioro y las reversiones de las pérdidas por deterioro de valor del inmovilizado intangible, según lo descrito en el apartado (c) de esta nota.

(b) Inmovilizado material

(i) Reconocimiento inicial

Los activos incluidos en el inmovilizado material figuran contabilizados a su precio de adquisición o a su coste de producción. El inmovilizado material se presenta en el balance de situación abreviado por su valor de coste minorado en el importe de las amortizaciones y correcciones valorativas por deterioro acumuladas.

(ii) Amortizaciones

La amortización de los elementos del inmovilizado material se determina mediante la aplicación de los criterios que se mencionan a continuación:

| | <u>Método de amortización</u> | <u>Años de vida útil estimada</u> |
|--|-------------------------------|-----------------------------------|
| Otras instalaciones, mobiliario y utillaje | Lineal | 5 |
| Otro inmovilizado material | Lineal | 5 |

La Sociedad revisa el valor residual, la vida útil y el método de amortización del inmovilizado material al cierre de cada ejercicio. Las modificaciones en los criterios inicialmente establecidos se reconocen como un cambio de estimación.

(iii) Costes posteriores

Con posterioridad al reconocimiento inicial del activo, sólo se capitalizan aquellos costes incurridos en la medida en que supongan un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de la vida útil, debiéndose dar de baja el valor contable de los elementos sustituidos. En este sentido, los costes derivados del mantenimiento diario del inmovilizado material se registran en resultados a medida que se incurren.

(iv) Deterioro del valor de los activos

La Sociedad evalúa y determina las correcciones valorativas por deterioro y las reversiones de las pérdidas por deterioro de valor del inmovilizado material, según lo descrito en el apartado (c) de esta nota.

(c) Deterioro de valor de activos no financieros sujetos a amortización o depreciación

La Sociedad sigue el criterio de evaluar la existencia de indicios que pudieran poner de manifiesto el potencial deterioro de valor de los activos no financieros sujetos a amortización o depreciación, al objeto de comprobar si el valor contable de los mencionados activos excede de su valor recuperable.

Las pérdidas por deterioro se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada.

La Sociedad evalúa en cada fecha de cierre, si existe algún indicio de que la pérdida por deterioro de valor reconocida en ejercicios anteriores ya no existe o pudiera haber disminuido. Las pérdidas por deterioro del resto de activos sólo se revierten si se hubiese producido un cambio en las estimaciones utilizadas para determinar el valor recuperable del activo.

La reversión de la pérdida por deterioro de valor se registra con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias. No obstante la reversión de la pérdida no puede aumentar el valor contable del activo por encima del valor contable que hubiera tenido, neto de amortizaciones, si no se hubiera registrado el deterioro.

Una vez reconocida la corrección valorativa por deterioro o su reversión, se ajustan las amortizaciones de los ejercicios siguientes considerando el nuevo valor contable.

No obstante lo anterior, si de las circunstancias específicas de los activos se pone de manifiesto una pérdida de carácter irreversible, ésta se reconoce directamente en pérdidas procedentes del inmovilizado de la cuenta de pérdidas y ganancias

(d) Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros se clasifican en el momento de su reconocimiento inicial como un activo financiero, un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio, de conformidad con el fondo económico del acuerdo contractual y con las definiciones de activo financiero, pasivo financiero o de instrumento de patrimonio.

La Sociedad clasifica los instrumentos financieros en las diferentes categorías atendiendo a las características y a las intenciones de la Dirección en el momento de su reconocimiento inicial.

(i) Préstamos y partidas a cobrar

Los préstamos y partidas a cobrar se componen de créditos por operaciones comerciales y créditos por operaciones no comerciales con cobros fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo distintos de aquellos clasificados en otras categorías de activos financieros. Estos activos se reconocen inicialmente por su valor razonable, incluyendo los costes de transacción incurridos y se valoran posteriormente al coste amortizado, utilizando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante los activos financieros que no tengan un tipo de interés establecido, el importe venza o se espere recibir en el corto plazo y el efecto de actualizar no sea significativo, se valoran por su valor nominal.

(ii) Inversiones en empresas del grupo y asociadas

Las inversiones en empresas del grupo y asociadas se reconocen inicialmente al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada, incluyendo los costes de transacción incurridos y se valoran posteriormente al coste, menos el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

(iii) Activos y pasivos financieros valorados a coste

Las inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no puede ser estimado con fiabilidad y los instrumentos derivados que están vinculados a los mismos y que deben ser liquidados por entrega de dichos instrumentos de patrimonio no cotizados, se valoran a coste, menos el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. No obstante, si la Sociedad puede disponer en cualquier momento de una valoración fiable del activo o pasivo financiero, éstos se reconocen en dicho momento a valor razonable, registrando los beneficios o pérdidas en función de la clasificación de los mismos.

(iv) Intereses

Los intereses se reconocen por el método del tipo de interés efectivo.

(v) Bajas de activos financieros

Los activos financieros se dan de baja contable cuando los derechos a recibir flujos de efectivo relacionados con los mismos han vencido o se han transferido y la Sociedad ha traspasado sustancialmente los riesgos y beneficios derivados de su titularidad.

La baja de un activo financiero en su totalidad implica el reconocimiento de resultados por la diferencia existente entre su valor contable y la suma de la contraprestación recibida, neta de gastos de la transacción, incluyéndose los activos obtenidos o pasivos asumidos y cualquier pérdida o ganancia diferida en ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto.

(vi) Deterioro de valor de activos financieros

Un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado y se ha producido una pérdida por deterioro, si existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo o grupo de activos financieros, que puede ser estimado con fiabilidad.

La Sociedad sigue el criterio de registrar las oportunas correcciones valorativas por deterioro de préstamos y partidas a cobrar, cuando se ha producido una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, motivados por la insolvencia del deudor.

- Deterioro de valor de activos financieros valorados a coste amortizado

En el caso de activos financieros contabilizados a coste amortizado, el importe de la pérdida por deterioro del valor es la diferencia entre el valor contable del activo financiero y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, excluyendo las pérdidas crediticias futuras en las que no se ha incurrido, descontados al tipo de interés efectivo original del activo. Para los activos financieros a tipo de interés variable se utiliza el tipo de interés efectivo que corresponde a la fecha de valoración según las condiciones contractuales.

La pérdida por deterioro se reconoce con cargo a resultados y es reversible en ejercicios posteriores, si la disminución puede ser objetivamente relacionada con un evento posterior a su reconocimiento. No obstante la reversión de la pérdida tiene como límite el coste amortizado que hubieran tenido los activos, si no se hubiera registrado la pérdida por deterioro de valor.

- Inversiones en empresas del grupo y asociadas e instrumentos de patrimonio valorados a coste

El cálculo del deterioro se determina como resultado de la comparación del valor contable de la inversión con su valor recuperable, entendido como el mayor del valor en uso o valor razonable menos los costes de venta. En este sentido, el valor en uso se calcula en función de la participación de la Sociedad en el valor actual de los flujos de efectivo estimados de las actividades ordinarias y de la enajenación final o de los flujos estimados que se espera recibir del reparto de dividendos y de la enajenación final de la inversión.

No obstante y en determinados casos, salvo mejor evidencia del importe recuperable de la inversión, en la estimación del deterioro de esta clase de activos se toma en consideración el patrimonio neto de la sociedad participada, ajustado, en su caso, a los principios contables generalmente aceptados en España, corregido por las plusvalías tácitas netas existentes en la fecha de la valoración.

En ejercicios posteriores se reconocen las reversiones del deterioro de valor, en la medida que exista un aumento del valor recuperable, con el límite del valor contable que tendría la inversión si no se hubiera reconocido el deterioro de valor.

La pérdida o reversión del deterioro se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las pérdidas por deterioro de valor de los instrumentos de patrimonio valorados a coste no son reversibles, por lo que se registran directamente contra el valor del activo.

(vii) Pasivos financieros

Los pasivos financieros, incluyendo acreedores comerciales y otras cuentas a pagar, que no se clasifican como mantenidos para negociar o como pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, se reconocen inicialmente por su valor razonable, menos, en su caso, los costes de transacción que son directamente atribuibles a la emisión de los mismos. Con posterioridad al reconocimiento inicial, los pasivos clasificados bajo esta categoría se valoran a coste amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo. No obstante los pasivos financieros que no tengan un tipo de interés establecido, el importe venza o se espere recibir en el corto plazo y el efecto de actualizar no sea significativo, se valoran por su valor nominal.

La Sociedad da de baja un pasivo financiero o una parte del mismo cuando ha cumplido con la obligación contenida en el pasivo o bien está legalmente dispensada de la responsabilidad fundamental contenida en el pasivo ya sea en virtud de un proceso judicial o por el acreedor.

(viii) Fianzas

Las fianzas entregadas se valoran siguiendo los criterios expuestos para los activos financieros. La diferencia entre el importe entregado y el valor razonable, se reconoce como un pago anticipado que se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo que se presta el servicio.

(e) Existencias

Las existencias se muestran valoradas como sigue:

- Terrenos y solares: A coste de adquisición, incluyendo los gastos inherentes a su compra. Asimismo, se registran bajo este concepto los gastos incurridos en estudios y proyectos técnicos previos a la adquisición de parcelas. La Sociedad sigue el criterio de capitalizar estos gastos cuando existen motivos fundados para considerar que la parcela ha sido adquirida para su futura promoción, llevándose directamente a pérdidas en caso contrario.
- Promociones en curso y edificios construidos: A coste de adquisición de los terrenos, incrementado en los costes de edificación incurridos. Se consideran costes de edificación los correspondientes a las certificaciones de obra emitidas por empresas constructoras contratadas y los costes directos imputables al proyecto. Los gastos financieros de préstamos y créditos directamente relacionados con las promociones en construcción se incorporan como mayor coste hasta que las obras concluyan.

La Sociedad incluye en el coste de las existencias que necesitan un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, explotación o venta, los gastos financieros relacionados con la financiación específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición, construcción o producción.

En la medida que la financiación se haya obtenido específicamente, el importe de los intereses a capitalizar se determina en función de los gastos financieros devengados por la misma. El importe de los intereses a capitalizar correspondiente a la financiación genérica de carácter no comercial, se determina aplicando un tipo de interés medio ponderado a la inversión en curso, descontando la parte financiada específicamente y la parte financiada con fondos propios, con el límite de los gastos financieros devengados en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada.

La capitalización de los intereses comienza cuando se ha incurrido en los gastos relacionados con los activos, se devengan los intereses y se están llevando a cabo las obras necesarias para preparar los activos o partes de los mismos para su uso, explotación o venta y finaliza cuando se han completado todas o prácticamente todas las obras necesarias, independientemente de que se hayan obtenido los permisos administrativos necesarios, sin considerar las interrupciones.

El periodo de realización de las existencias, por su propia naturaleza, puede exceder de un año. No obstante, la Sociedad realiza dotaciones a la provisión por depreciación de existencias cuyo coste excede a su valor de mercado o cuando existen dudas sobre su recuperabilidad.

El valor de coste de las existencias es objeto de corrección valorativa en aquellos casos en los que su coste exceda su valor neto realizable. A estos efectos se entiende por valor neto realizable:

- Para los terrenos y solares y los edificios construidos: su precio estimado de venta, menos los costes necesarios para la venta;

La corrección valorativa reconocida previamente se revierte contra resultados, si las circunstancias que causaron la rebaja del valor han dejado de existir o cuando existe una clara evidencia de un incremento del valor neto realizable como consecuencia de un cambio en las circunstancias económicas. La reversión de la corrección valorativa tiene como límite el menor del coste y el nuevo valor neto realizable de las existencias.

Las correcciones valorativas y reversiones por deterioro de valor de las existencias se reconocen contra el epígrafe de Aprovisionamientos o de Variación de existencias de promociones en curso.

(f) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El efectivo y otros activos líquidos equivalentes incluyen el efectivo en caja y los depósitos bancarios a la vista en entidades de crédito. También se incluyen bajo este concepto otras inversiones a corto plazo de gran liquidez siempre que sean fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo y que están sujetas a un riesgo insignificante de cambios de valor. A estos efectos se incluyen las inversiones con vencimientos de menos de tres meses desde la fecha de adquisición.

(g) Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal, contractual, implícita o tácita, como resultado de un suceso pasado; es probable que exista una salida de recursos que incorporen beneficios económicos futuros para cancelar tal obligación; y se puede realizar una estimación fiable del importe de la obligación.

El efecto financiero de las provisiones se reconoce como gastos financieros en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las provisiones se revierten contra resultados cuando no es probable que exista una salida de recursos para cancelar tal obligación.

(h) Indemnizaciones por cese

Las indemnizaciones por cese involuntario se reconocen en el momento en que existe un plan formal detallado y se ha generado una expectativa válida entre el personal afectado de que se va a producir la rescisión de la relación laboral, ya sea por haber comenzado a ejecutar el plan o por haber anunciado sus principales características.

(i) Reconocimiento de ingresos por venta de promociones

Los ingresos ordinarios por la venta de inmuebles se reconocen en el momento en el que los inmuebles se encuentran prácticamente terminados y se ha otorgado la escritura pública de compraventa, excepto en aquellos casos en los que se pueda justificar, atendiendo a las características de la transacción, que la Sociedad ha hecho algún acto de puesta a disposición de los mismos al comprador.

No obstante, la Sociedad no reconoce ingresos en aquellos casos en los que exista un compromiso continuo de la misma en los inmuebles vendidos o existan cláusulas contingentes fuera del control de la Sociedad o cuando los términos que determinan el pago de los mismos no aportan evidencia suficiente del compromiso del comprador a proceder al desembolso total de las cantidades acordadas, que puedan ser indicativos que no se ha producido la transferencia de los riesgos y beneficios.

(j) Impuesto sobre beneficios

El gasto o ingreso por el impuesto sobre beneficios comprende tanto el impuesto corriente como el impuesto diferido.

Los activos o pasivos por impuesto sobre beneficios corriente, se valoran por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, utilizando la normativa y tipos impositivos vigentes o aprobados y pendientes de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

El impuesto sobre beneficios corriente o diferido se reconoce en resultados, salvo que surja de una transacción o suceso económico que se ha reconocido en el mismo ejercicio o en otro diferente, contra patrimonio neto o de una combinación de negocios.

(i) Reconocimiento de diferencias temporarias imponibles

- Las diferencias temporarias imponibles se reconocen en todos los casos.

(ii) Reconocimiento de diferencias temporarias deducibles

- Las diferencias temporarias deducibles se reconocen siempre que resulte probable que existan bases imponibles positivas futuras suficientes para su compensación excepto en aquellos casos en las que las diferencias surjan del reconocimiento inicial de activos o pasivos en una transacción que no es una combinación de negocios y en la fecha de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible fiscal.

(iii) Valoración

- Los activos y pasivos por impuesto diferido se valoran por los tipos impositivos que vayan a ser de aplicación en los ejercicios en los que se espera realizar los activos o pagar los pasivos, a partir de la normativa y tipos que están vigentes o aprobados y pendientes de publicación y una vez consideradas las consecuencias fiscales que se derivarán de la forma en que la Sociedad espera recuperar los activos o liquidar los pasivos.

(iv) Compensación y clasificación

- Los activos y pasivos por impuesto diferido se reconocen en balance de situación como activos o pasivos no corrientes, independientemente de la fecha de esperada de realización o liquidación.

(k) Clasificación de activos y pasivos entre corriente y no corriente

La Sociedad presenta el balance de situación clasificando activos y pasivos entre corriente y no corriente cuando se espera realizarlos o liquidarlos en el transcurso del ciclo normal de explotación de la Sociedad dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de cierre del ejercicio.

(l) Medioambiente

La Sociedad realiza operaciones cuyo propósito principal es prevenir, reducir o reparar el daño que como resultado de sus actividades pueda producir sobre el medio ambiente.

Los gastos derivados de las actividades medioambientales se reconocen como Otros gastos de explotación en el ejercicio en el que se incurren. No obstante la Sociedad reconoce provisiones medioambientales y, en su caso, los derechos de reembolso mediante la aplicación de los criterios generales que se desarrollan en el apartado de provisiones.

Los elementos del inmovilizado material adquiridos con el objeto de ser utilizados de forma duradera en su actividad y cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura de las operaciones de la Sociedad, se reconocen como activos mediante la aplicación de criterios de valoración, presentación y desglose consistentes con los que se mencionan en el apartado del inmovilizado material.

(5) Inmovilizado Intangible

La composición y el movimiento habido en las cuentas incluidas en el Inmovilizado intangible han sido los siguientes:

| | Euros | | | | |
|-------------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| | 01.01.08 | Altas | 31.12.08 | Altas | 31.12.09 |
| Coste | | | | | |
| Desarrollo | - | 58.245 | 58.245 | 79.583 | 137.828 |
| Aplicaciones informáticas | 6.858 | - | 6.858 | - | 6.858 |
| | 6.858 | 58.245 | 65.103 | 79.583 | 144.686 |
| Amortización acumulada | | | | | |
| Desarrollo | - | (11.649) | (11.649) | (26.949) | (38.598) |
| Aplicaciones informáticas | (6.370) | (220) | (6.590) | (153) | (6.743) |
| | (6.370) | (11.869) | (18.239) | (27.102) | (45.341) |
| Valor neto | 488 | 46.376 | 46.864 | 52.481 | 99.345 |

El coste de los inmovilizados intangibles que están totalmente amortizados y que todavía están en uso al 31 de diciembre, es como sigue:

| | Euros | |
|---------------------------|-------|-------|
| | 2009 | 2008 |
| Aplicaciones informáticas | 6.426 | 5.759 |

(6) Inmovilizado Material

La composición y el movimiento habido en las cuentas incluidas en el Inmovilizado material han sido las siguientes:

| | Euros | | | | |
|--|----------|---------|----------|---------|----------|
| | 01.01.08 | Altas | 31.12.08 | Altas | 31.12.09 |
| Coste | | | | | |
| Otras instalaciones, mobiliario y utillaje | 18.781 | 210 | 18.991 | 1.204 | 20.195 |
| Otro inmovilizado material | 44.300 | 3.504 | 47.804 | 559 | 48.363 |
| | 63.081 | 3.714 | 66.795 | 1.763 | 68.558 |
| Amortización acumulada | | | | | |
| Otras instalaciones, mobiliario y utillaje | (9.874) | (1.860) | (11.734) | (1.928) | (13.662) |
| Otro inmovilizado material | (24.636) | (5.775) | (30.411) | (6.236) | (36.647) |
| | (34.510) | (7.635) | (42.145) | (8.164) | (50.309) |
| | 28.571 | (3.921) | 24.650 | (6.401) | 18.249 |

El coste de los elementos del inmovilizado material que están totalmente amortizados y que todavía están en uso al 31 de diciembre de 2009 y 2008 es como sigue:

| | Euros | |
|--|--------|--------|
| | 2009 | 2008 |
| Otras instalaciones, utillaje y mobiliario | 10.544 | 9.623 |
| Otro inmovilizado | 19.007 | 16.894 |
| | 29.551 | 26.517 |

(7) Política y Gestión de Riesgos

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo del tipo de interés en los flujos de efectivo.

La gestión del riesgo está controlada por el Departamento Financiero de la Sociedad con arreglo a políticas aprobadas por el Consejo de Administración.

(a) Riesgo de crédito

- La Sociedad, dada la naturaleza de la actividad realizada, no tiene concentraciones significativas de riesgo de crédito. La Sociedad dispone de políticas para limitar el importe del riesgo de crédito con sus clientes.

(b) Riesgo de liquidez

- La Sociedad lleva a cabo una gestión prudente del riesgo de liquidez, fundada en el mantenimiento de suficiente efectivo y valores negociables, la disponibilidad de financiación mediante un importe suficiente de facilidades de crédito comprometidas y capacidad suficiente para liquidar posiciones de mercado.

(c) Riesgo del tipo de interés en los flujos de efectivo

- Como la Sociedad no posee activos remunerados importantes, los ingresos y los flujos de efectivo de las actividades de explotación de la Sociedad son en su mayoría independientes respecto de las variaciones en los tipos de interés de mercado.
- El riesgo de tipo de interés de la Sociedad surge de los recursos ajenos a largo plazo- Los recursos ajenos emitidos a tipos variables exponen a la Sociedad a riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo. Los préstamos a tipo de interés fijo exponen a riesgos de tipo de interés de valor razonable.

(8) Inversiones en instrumentos de patrimonio de empresas del grupo y asociadas

El detalle de las inversiones en instrumentos de patrimonio de empresas del grupo y asociadas del activo no corriente es como sigue:

| | Euros | |
|----------------------------|-----------|----------|
| | 2009 | 2008 |
| Participaciones | 102.158 | 80.000 |
| Correcciones por deterioro | (100.358) | (80.000) |
| | 1.800 | - |

El movimiento en los ejercicios 2009 y 2008 es el siguiente:

| | Euros | |
|--|----------|--------|
| | 2009 | 2008 |
| Saldo a 1 de enero | 80.000 | 80.000 |
| Ventas | (10.000) | - |
| Altas | | |
| • Ecociudades de Navarra, S.A. (nota 10 (a)) | 30.358 | - |
| • UTE Miyabi-Cener | 1.800 | - |
| | 102.158 | 80.000 |
| Saldo a 31 de diciembre | | |

Durante el ejercicio 2009 se ha constituido la U.T.E. MIYABI-CENER en la que Natural Climate Systems S.A. mantiene una cuota de participación del 60%. El objeto de dicha Unión Temporal es la ejecución de las actuaciones en materia de certificación energética de edificios existentes adjudicadas por el Instituto de Diversificación y Ahorro de Energía (I.D.A.E.). Instrumentos de patrimonio a 31 de diciembre de 2009 recoge la aportación de 1.800 euros a dicha Unión Temporal en concepto de fondo operativo.

La información relativa a las participaciones se presenta a continuación:

| | % de participación | Euros | | | | Actividad |
|------------------------------|--------------------|---------|-----------|----------------|----------|---|
| | | Coste | Deterioro | Fondos propios | | |
| | | | | 31.12.09 | 31.12.08 | |
| Ecociudades de Navarra, S.A. | 49,12 | 100.358 | (100.358) | (55.747) | (27.961) | Sin actividad Certificación energética de edificios existentes |
| UTE Miyabi-Cener | 60,00 | 1.800 | - | 3.000 | - | |
| | | 102.158 | (100.358) | | | |

El importe de las correcciones valorativas por deterioro realizadas por la Sociedad en los ejercicios 2009 y 2008 para la participación en la citada sociedad es como sigue:

| Euros | | | | | |
|---------------|---------------|---------------|-----------------|---------------|----------------|
| 01.01.08 | Dotaciones | 31.12.08 | Bajas | Dotaciones | 31.12.09 |
| <u>36.675</u> | <u>43.325</u> | <u>80.000</u> | <u>(10.000)</u> | <u>30.358</u> | <u>100.358</u> |

(9) Activos Financieros por Categorías

La clasificación de los activos financieros por categorías y clases, es como sigue:

| | Euros | | | |
|---|--------------|-----------|--------------|-----------|
| | 2009 | | 2008 | |
| | No corriente | Corriente | No corriente | Corriente |
| Inversiones en empresas del grupo y asociadas | | | | |
| Créditos a empresas | - | 43.700 | - | - |
| Inversiones financieras | | | | |
| Otros activos financieros | 462 | 21.636 | 30.820 | 21.636 |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar | | | | |
| Clientes por ventas y prestación de servicios | - | 13.473 | - | 225.927 |
| Activo por impuesto corriente | - | 25.483 | - | 140.934 |
| | 462 | 38.956 | - | 366.861 |
| Total | 462 | 104.292 | 30.820 | 388.497 |

(10) Inversiones Financieras y Deudores Comerciales

(a) Inversiones financieras en empresas del grupo y asociadas

Créditos a empresas del grupo y asociadas recoge una cuenta corriente mantenida con la empresa asociada Ecociudades de Navarra, S.A. (véase nota 8).

(b) Inversiones financieras

El detalle de las inversiones financieras es como sigue:

| | Euros | | | |
|----------------------------|--------------|---------------|---------------|---------------|
| | 2009 | | 2008 | |
| | No corriente | Corriente | No corriente | Corriente |
| Instrumentos de patrimonio | - | - | 30.358 | - |
| Créditos a empresas | - | 18.500 | - | 18.500 |
| Depósitos y fianzas | 462 | 3.136 | 462 | 3.136 |
| Total | 462 | 21.636 | 30.820 | 21.636 |

Instrumentos de patrimonio a 31 de diciembre de 2008 recoge la inversión, sin cotización oficial, mantenida en el 11,77% del capital social de la sociedad Ecocities Iniciativas Estratégicas, S.L., cuyo objeto social es el diseño, gestión urbanística y desarrollo de ecocomunidades. En el ejercicio 2009 se ha producido una reducción en el capital social de esta sociedad restituyendo a los socios sus aportaciones. Como contraprestación, la Sociedad ha recibido acciones representativas del 9,12% del capital social del Ecociudades de Navarra, S.A. (véase nota 8).

(c) Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

El detalle de deudores y otras cuentas a cobrar es como sigue:

| | Euros | |
|--|---------------|----------------|
| | 2009 | 2008 |
| No vinculadas | | |
| Clientes | 13.473 | 198.905 |
| Clientes efectos comerciales | - | 27.022 |
| Otros créditos con las Administraciones Públicas (nota 16) | 25.483 | 140.934 |
| | 38.956 | 366.861 |

(11) Existencias

El detalle del epígrafe de existencias es como sigue:

| | Euros | |
|-------------------------|-----------|-----------|
| | 2009 | 2008 |
| Negocio inmobiliario | | |
| Terrenos y solares | 829.402 | 829.402 |
| Promociones en curso | 4.733.334 | 6.088.361 |
| | 5.562.736 | 6.917.763 |
| Anticipos a proveedores | 1.214 | 193 |
| Total | 5.563.950 | 6.917.956 |

A 31 de diciembre de 2009 un importe de 3.033.303 euros de las Promociones en curso se encuentra hipotecado en garantía de un préstamo concedido a la Sociedad para financiar las mismas (3.073.439 euros a 31 de diciembre de 2008) (véase nota 15(a)).

De acuerdo con lo descrito en la nota 4(e), la Sociedad ha capitalizado en ejercicios anteriores un importe de 81.472 euros de gastos financieros en existencias en curso.

(12) Fondos Propios

La composición y el movimiento del patrimonio neto se presentan en el Estado de cambios en el patrimonio neto.

(a) Capital

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, el capital social está representado por 200.000 acciones ordinarias nominativas de 10 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Estas acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

La composición del accionariado de la Sociedad a 31 de diciembre de 2009 y 2008 es la siguiente:

| | Euros | % de participación |
|--|-----------|--------------------|
| Viviendas de Navarra, S.A. | 690.000 | 34,50% |
| Sociedad de Desarrollo de Navarra, S.A. | 630.000 | 31,50% |
| Acciona Energía, S.A. | 440.000 | 22% |
| Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía | 200.000 | 10% |
| Innovación y Desarrollo Inmobiliario, S.L. | 40.000 | 2% |
| | 2.000.000 | 100% |

(b) Reservas

La composición de las cuentas incluidas en el epígrafe de Reservas es como sigue:

| | Euros | |
|----------------------|--------|------|
| | 2009 | 2008 |
| Reserva legal | 6.606 | 103 |
| Reservas voluntarias | 59.293 | 769 |
| | 65.899 | 872 |

(i) Reserva legal

- La reserva legal ha sido dotada de conformidad con el artículo 214 de la Ley de Sociedades Anónimas, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10 por 100 del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20 por 100 del capital social.
- No puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

(ii) Reservas voluntarias

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 las reservas voluntarias no son de libre distribución para los accionistas, porque el importe de los gastos de desarrollo pendientes de amortización es mayor que dichas reservas (véase nota 5).

(13) Subvenciones

El movimiento de las subvenciones de carácter no reintegrable es como sigue:

| | Euros | |
|---|----------|----------|
| | 2009 | 2008 |
| Saldo al 1 de enero | 56.542 | 1.213 |
| Importe concedido | | |
| Préstamos a coste amortizado | - | 81.149 |
| Subvenciones de capital | - | 23.418 |
| Efecto impositivo | - | (31.370) |
| | 56.542 | 73.197 |
| Trasposos a la cuenta de pérdidas y ganancias | | |
| Préstamos a coste amortizado | (19.874) | (19.110) |
| Subvenciones de capital | (4.684) | (5.896) |
| Efecto impositivo | 7.367 | 7.138 |
| | (17.191) | (17.868) |
| Saldo al 31 de diciembre | 39.351 | 56.542 |

La totalidad de las subvenciones han sido concedidas por el Gobierno de Navarra y se han dedicado, fundamentalmente, a la financiación de proyectos de desarrollo (véase nota 5).

(14) Pasivos Financieros por Categorías

(a) Clasificación de los pasivos financieros por categorías

La clasificación de los pasivos financieros por categorías y clases así como su valor contable que coincide con su coste amortizado, es la siguiente:

| | Euros | | | |
|---|--------------|-----------|--------------|-----------|
| | 2009 | | 2008 | |
| | No corriente | Corriente | No corriente | Corriente |
| Deudas | | | | |
| Deudas con entidades de crédito | 2.974.260 | 69.043 | 3.073.439 | 9.101 |
| Otros pasivos financieros | 708.056 | - | 697.107 | 216.918 |
| | 3.682.316 | 69.043 | 3.770.546 | 226.019 |
| Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar | | | | |
| Acreedores varios | - | 9.467 | - | 690.822 |
| Otros cuentas a pagar | - | 124.505 | - | 810.490 |
| | | 133.972 | - | 1.501.312 |
| | 3.682.316 | 203.015 | 3.770.546 | 1.727.331 |

(b) Pérdidas y ganancias netas por categorías de pasivos financieros

El importe de las pérdidas y ganancias netas de pasivos financieros en los ejercicios 2009 y 2008 que corresponde en su totalidad a gastos financieros aplicando el método de coste amortizados asciende a 92.336 y 104.722 euros, respectivamente.

(15) Deudas Financieras y Acreedores Comerciales

(a) Deudas

El detalle de las deudas es como sigue:

| | Euros | | | |
|---------------------------------|--------------|-----------|--------------|-----------|
| | 2009 | | 2008 | |
| | No corriente | Corriente | No corriente | Corriente |
| Deudas con entidades de crédito | 2.974.260 | 69.043 | 3.073.439 | 9.101 |
| Otros pasivos financieros | | | | |
| Otras deudas | 516.731 | - | 496.856 | 216.918 |
| Depósitos y fianzas | 191.325 | - | 200.251 | - |
| | 708.056 | - | 697.107 | 216.918 |
| | 3.682.316 | 69.043 | 3.770.546 | 226.019 |

(b) Otra información sobre las deudas

- Otras deudas recoge el importe pendiente de pago al Gobierno de Navarra, valorado a coste amortizado, por la compra de determinados terrenos y cuyo vencimiento se producirá en el momento de la venta de la última vivienda que se construya en dicho terreno, momento que la Sociedad estima que se producirá en 2012.
- Depósitos y fianzas recoge el importe actualizado de las retenciones efectuadas por la Sociedad a varios proveedores como garantía del buen fin de las construcciones.
- Las características principales de la deuda con entidades de crédito de naturaleza, se muestran a continuación:

| Tipo operación | Euros | | | Importe nominal | Garantía | Vencimiento |
|----------------|-----------------|-----------|-----------|-----------------|-------------|-------------|
| | Deuda pendiente | | | | | |
| | 2009 | Corriente | 2008 | | | |
| Créditos | - | 10.000 | - | 1.000.000 | - | 02/06/2010 |
| Préstamo | 2.974.260 | 59.043 | 3.073.439 | 5.080.225 | Hipotecaria | 01/09/2039 |

El préstamo tiene garantía hipotecaria sobre viviendas ya terminadas (véase nota 11) y devenga intereses y amortizaciones de capital con periodicidad mensual.

(c) Acreedores Comerciales y Otras Cuentas a Pagar

El detalle de acreedores comerciales y otras cuentas a pagar del pasivo corriente es como sigue:

| | Euros | |
|--|----------------|------------------|
| | 2009 | 2008 |
| Acreedores varios | 9.467 | 690.822 |
| Pasivo por impuesto corriente (nota 16) | - | 3.871 |
| Otras deudas con las Administraciones Públicas (nota 16) | 27.640 | 17.489 |
| Anticipos de clientes | 96.865 | 789.130 |
| Total | 133.972 | 1.501.312 |

Anticipos de clientes recoge las cantidades entregadas a cuenta por los compradores de viviendas en base a los contratos privados de compra-venta y a los calendarios de pagos establecidos en los mismos.

(16) Situación Fiscal

El detalle de los saldos con Administraciones Públicas es como sigue:

| | Euros | | | |
|--------------------------------|-----------------|---------------|-----------------|----------------|
| | 2009 | | 2008 | |
| | No corriente | Corriente | No corriente | Corriente |
| Activos | | | | |
| Activos por impuesto diferido | 51.831 | - | 43.859 | - |
| Activos por impuesto corriente | - | 368 | - | - |
| Impuesto sobre valor añadido | - | 25.115 | - | 140.934 |
| | <u>51.831</u> | <u>25.483</u> | <u>43.859</u> | <u>140.934</u> |
| | | (nota 10 (c)) | | (nota 10 (c)) |
| Pasivos | | | | |
| Seguridad Social | - | 11.067 | - | 4.691 |
| Retenciones | - | 16.573 | - | 12.798 |
| Pasivo por impuesto corriente | - | - | - | 3.871 |
| Pasivos por impuesto diferido | 16.865 | - | 24.232 | - |
| | <u>16.865</u> | <u>27.640</u> | <u>24.232</u> | <u>21.360</u> |
| | | (nota 15 (c)) | | (nota 15 (c)) |

El detalle del gasto por impuesto sobre beneficios es como sigue:

| | Euros | |
|--|----------|----------|
| | 2009 | 2008 |
| Ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos | 45.779 | 68.745 |
| Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores | - | (41.092) |
| Base imponible | 45.779 | 27.653 |
| Cuota al 30% | 13.734 | 8.296 |
| Deducciones de ejercicios anteriores | (13.734) | (2.904) |
| Retenciones y pagos a cuenta | (368) | (1.521) |
| Pasivo (Activo) por impuesto sobre beneficios de las operaciones continuadas | (368) | 3.871 |

El gasto (ingreso) por Impuesto sobre Sociedades se calcula como sigue:

| | Euros | |
|--|-----------------|--------------|
| | 2009 | 2008 |
| Base contable | 45.779 | 68.745 |
| Cuota al 30% | 13.734 | 20.624 |
| Deducciones | (27.099) | (16.906) |
| Otros conceptos | 2 | - |
| Gasto (Ingreso) por Impuesto sobre Sociedades | (13.363) | 3.718 |

A 31 de diciembre de 2009 la Sociedad tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales, todos los impuestos que le son aplicables desde enero de 2006 (excepto el Impuesto sobre Sociedades que está abierto a inspección desde enero de 2005). Los Administradores de la Sociedad no esperan que, de los ejercicios abiertos a inspección, surjan pasivos adicionales de importancia.

El detalle de los activos y pasivos por impuestos diferidos a 31 de diciembre de 2009 y 2008 es el siguiente:

| | Euros | |
|---|--------|--------|
| | 2009 | 2008 |
| Activo | | |
| Derechos por deducciones y bonificaciones | 51.831 | 43.859 |
| Pasivo | | |
| Pasivos por diferencias temporarias: | | |
| - Subvenciones de capital | 4.215 | 5.620 |
| - Préstamos a coste amortizado | 12.650 | 18.612 |
| | 16.865 | 24.232 |

La Sociedad posee deducciones por inversión y creación de empleo pendientes de compensar contra beneficios económicos futuros. Según el siguiente detalle:

| Año de origen | Euros | Compensable hasta |
|-----------------|--------|-------------------|
| 2005 | 435 | 2015 |
| 2007 | 7.332 | 2017 |
| 2008 | 16.964 | 2018 |
| 2009 (estimada) | 27.099 | 2019 |
| | 51.831 | |

(17) Información Medioambiental

A 31 de diciembre de 2009 y 2008, no existen activos de importancia dedicados a la protección y mejora del medioambiente.

La Sociedad no ha realizado inversiones, ni ha incurrido en gastos, durante los ejercicios 2009 y 2008 en relación a la protección y mejora del medio ambiente.

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 la Sociedad no tiene registrada provisión alguna por posibles riesgos medioambientales dado que los Administradores estiman que no existen contingencias significativas relacionadas con posibles litigios, indemnizaciones u otros conceptos.

(18) Ingresos y Gastos

(a) Importe neto de la cifra de negocios

Un importe de la composición del importe neto de la cifra de negocios por actividad, que ha sido realizada en territorio nacional, se muestra a continuación:

| | Euros | |
|-------------------------|-----------|---------|
| | 2009 | 2008 |
| Venta de viviendas | 2.347.573 | - |
| Prestación de servicios | 114.052 | 235.793 |
| | 2.461.625 | 235.793 |

(b) Aprovisionamientos

El detalle de los Consumos de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos es como sigue:

| | Euros | |
|---|---------|-----------|
| | 2009 | 2008 |
| Certificaciones y gastos promociones en curso | 209.049 | 2.626.517 |

(c) Gastos de personal

Su detalle al 31 de diciembre de 2009 y 2008 es como sigue:

| | Euros | |
|--|---------|---------|
| | 2009 | 2008 |
| Sueldos, salarios y similares | 238.857 | 224.100 |
| Seguridad Social a cargo de la empresa | 54.354 | 45.947 |
| Otros gastos sociales | 14.963 | 13.081 |
| | 308.174 | 283.128 |

(19) Información sobre empleados

El número medio de empleados de la Sociedad durante los ejercicios 2009 y 2008 que coincide con el del final del ejercicio, que incluyen los Administradores, desglosado por sexos y categorías, es como sigue:

| | 2009 | | 2008 | |
|---------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| | Mujeres | Hombres | Mujeres | Hombres |
| Administradores | 1 | 9 | 1 | 9 |
| Director General | - | 1 | - | 1 |
| Técnico titulado grado superior | 2 | 2 | 1 | 2 |
| Técnico titulado grado medio | - | 1 | - | 1 |
| | 3 | 13 | 2 | 13 |

(20) Información relativa al Consejo de Administración

Los Administradores de la Sociedad no han recibido importe alguno en concepto de sueldos, dietas y remuneraciones durante los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2009 y 2008, ni mantienen saldos deudores o acreedores a dichas fechas.

Las participaciones de los Administradores de la Sociedad en las empresas cuyo objeto social es idéntico, análogo o complementario al desarrollado por la misma, así como los cargos, funciones y actividades desempeñados y/o realizados en las mismas se detallan en el Anexo I adjunto.

(21) Honorarios de Auditoría

La empresa auditora de las cuentas anuales de la Sociedad, y aquellas otras personas y entidades vinculadas de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 19/1988, de 12 de julio, de Auditoría de Cuentas, han facturado durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2009, honorarios por servicios profesionales de auditoría por importe de 4.728 euros (4.400 euros en el ejercicio 2008).

El importe indicado en el cuadro anterior incluye la totalidad de los honorarios relativos a los servicios realizados durante cada ejercicio, con independencia del momento de su facturación.

Participaciones y cargos, funciones y actividades de los Administradores en sociedades correspondientes a los ejercicios 2009 y 2008:

| Administrador | % | Sociedad | Objeto social | Cargo |
|--|--------|--|---|---|
| Enrique Jiménez Larrea en representación de IDAE | 10% | Mataró, Energía Sostenible, S.A. | Construcción, explotación y administración de una red de distribución energética en el término municipal de Mataró y otros municipios de la comarca del Maresme, así como la construcción, explotación, administración y/o mantenimiento de otras estructuras relacionadas con el ahorro energético y las energías renovables, dentro del mismo ámbito territorial. | Consejero |
| | 5% | Districlima, S.A. | Explotación y mantenimiento de las instalaciones de generación y distribución de calefacción, agua caliente sanitaria y refrigeración en el ámbito de actuación del Consorcio de Besós, del Ayuntamiento de Barcelona y de Sant Adrià del Besós, incluyendo la instalación, mantenimiento y explotación de las subestaciones e instalaciones interiores de los edificios. | Consejero |
| | 5% | Districlima Zaragoza, S.A. | Redacción del proyecto, ejecución, mantenimiento y explotación de las instalaciones de generación y distribución de energía térmica para calefacción, agua caliente sanitaria y refrigeración en el ámbito de la Exposición Internacional de Zaragoza 2008. | Consejero |
| Luis María Cruchaga Equiza | - | Viviendas de Navarra, S.A. | Promoción Urbanística | Secretario del Consejo y Director Gerente |
| Alfonso Vegara Gómez | - | Fundación Metrópoli | Investigación en el mundo de las ciudades | Presidente y Fundador |
| | 100% | Taller de Ideas Centro de Estudios Urbanos, S.L. | Urbanismo y Gestión de Proyectos | Administrador solidario |
| | 0,03% | Asmoa Angel de Diego Asociados, S.L. | Empresa de intermediación que opera en el ámbito de la arquitectura, urbanismo y gestión de proyectos. | Consejero |
| | 100% | Eco-Art Innovaciones, Economía y Arte, S.L. | Diseño y producción artística, arquitectónica y urbanística. | - |
| | 0,10% | Asmoa Zero, S.L. | Promoción o fomento de empresas mediante la participación temporal en su capital. | Administrador Único |
| | 24,58% | Arquitectura y Territorios Sostenibles (*) | Desarrollo de la Ecociudad Arte en Castilla La Mancha | Consejero |

Participaciones y cargos, funciones y actividades de los Administradores en sociedades correspondientes a los ejercicios 2009 y 2008:

| Administrador | % | Sociedad | Objeto social | Cargo |
|-----------------------|-----------------------|---|--|-------------------------|
| Alfonso Vergara Gómez | 100% | Asmoa Servicios y Proyectos, S.L. (*) | Empresa de intermediación que opera en el ámbito de la arquitectura, urbanismo y gestión de proyectos. | Administrador Único |
| | 62,50% | Design Laab, S.L. (*) | Empresa de intermediación que opera en el ámbito de la arquitectura, urbanismo y gestión de proyectos. | |
| | 100% | Rioja Solar Ecodesarrollo, S.L. (*) | Empresa de intermediación que opera en el ámbito de la arquitectura, urbanismo y gestión de proyectos. | Administrador |
| | 70% | Sitges Punto Zero A.D.U., S.L. (*) | Empresa de intermediación que opera en el ámbito de la arquitectura, urbanismo y gestión de proyectos. | Administrador |
| | 22,5% | Taller de Ideas Arquitectos Asociados, S.L. | Urbanismo y Gestión de Proyectos | - |
| | 25% | Taller de Ideas Arquitectura, S.L. | Urbanismo y Gestión de Proyectos | - |
| | 98% | I + D Inmobiliario, S.L. (*) | Urbanismo y Gestión de Proyectos | Administrador Solidario |
| | 28,92% | Ecocities Iniciativas Estratégicas, S.L. (*) | Diseño y gestión de ecociudades | Consejero |
| | 44% | Terra Lab (*) | Desarrollo de proyecto de innovación territorial | Consejero |
| | 5,56% | Paisajes del vino (*) | Proyecto urbano de paisajes del vino | - |
| | 12,37% | Ecociudades de Navarra, S.L. (*) | Desarrollo de Ecociudad | Consejero |
| | 22,05% | Bollullos de la Mitación Territorios 21, S.L. (*) | Elaboración de proyectos Urbanísticos | - |
| | 99,90% | Asmoa Zero, S.L. | Promoción o fomento de empresas mediante la participación temporal en su capital | Administrador Único |
| | 49,97% | Asmoa Zero Angel de Diego Asociados, S.L. (*) | Empresa de intermediación que opera en el ámbito de la arquitectura, urbanismo y gestión de proyectos | Consejero |
| | 98% | I + D Inmobiliario, S.L. (*) | Urbanismo y gestión de proyectos | Administrador Solidario |
| 25% | Asmoa Plus, S.L. .(*) | Urbanismo y gestión de proyectos | - | |

Participaciones y cargos, funciones y actividades de los Administradores en sociedades correspondientes a los ejercicios 2009 y 2008:

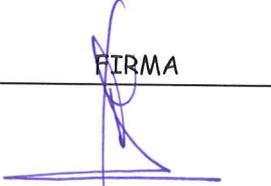
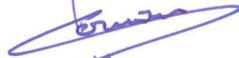
| Administrador | % | Sociedad | Objeto social | Cargo |
|------------------------------|--------|--|---|--------------------|
| Alfonso Vergara Gómez | 45% | Territorios 21, S.L. (*) | Desarrollo de proyectos urbanos bajo el concepto de territorios inteligentes | Consejero |
| | 30% | Paisajes de San Vicente, S.L. (*) | Desarrollo sobre nuevos modelos en el ámbito urbanístico, la arquitectura y el medioambiente | - |
| | 8,93% | La Pedrera Ruilobo, S.L. (*) | Compraventa e intermediación de fincas rústicas y urbanas | - |
| | 20% | Aranjuez Ecociudad Inteligente, S.L. (*) | Adquisición, compraventa y arrendamiento de toda clase de inmuebles | Consejero |
| | 1,08% | Inversiones Alcala Galiano, S.L. (*) | Promoción inmobiliaria | - |
| | 33,42% | Ametslaab, S.L. (*) | Investigación y desarrollo sobre nuevos modelos en el ámbito de la ciudad, arquitectura y la tecnología | Consejero |
| | 75% | Paisajes del Duero, S.L. (*) | Investigación territorial, diseño y promoción de proyectos urbanísticos de interés regional | Consejero |
| Luis Zarraluqui Ortigosa | - | Miguel Rico y Asociados, S.A. | Promoción Inmobiliaria | Directivo |
| Jesús Javier Ascunze Elizaga | - | Navarra de Suelo Residencial, S.A. | Gestión y promoción de suelo residencial | Consejero Delegado |
| | - | Navarra de Suelo Industrial, S.A. | Gestión y promoción de suelo industrial | Consejero |
| | - | Vivendas de Navarra, S.A. | Promoción Inmobiliaria | Consejero |

(*) Participaciones indirectas

NATURAL CLIMATE SYSTEMS, S.A.

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

Reunidos los Administradores de la Natural Climate Systems, S.A., con fecha de 31 de marzo de 2010 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 171.2 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas y en el artículo 37 del Código de Comercio, proceden a formular las cuentas anuales abreviadas del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2009 y el 31 de diciembre de 2009. Las cuentas anuales abreviadas vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito.

| NOMBRE | FIRMA |
|---|---|
| D. José María Aracama Yoldi |  |
| D. Cernin Martínez Yoldi |  |
| D. Jesús Ascunce Elizaga |  |
| D. Luis Cruchaga Equiza |  |
| D. Luis Antonio Ayensa Ajona |  |
| D. Miguel Ángel López de Aguilera |  |
| D. Alfonso Vergara Gómez |  |
| D. Luis Zarraluqui Ortigosa |  |
| D ^a María Eugenia Lecumberri Alli |  |
| Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía, representado por D. Enrique Jiménez Larrea |  |