Informe de Auditoría

NATURAL CLIMATE SYSTEMS, S.A.
Cuentas Anuales Abreviadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013

Building a better working world

Ernst & Young, S.L.
Avda. Pío XII, 22
31008 Pamplona

Tel.: 948 175 510
Fax: 948 178 085
ey.com

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. que comprenden el balance abreviado al 31 de diciembre de 2013, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, el estado abreviado de cambios en el patrimonio neto y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los administradores son responsables de la formulación de las cuentas anuales abreviadas de la Sociedad, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales abreviadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales abreviadas y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2013 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 2013 así como de los resultados de sus operaciones correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto de lo señalado en la Nota 2.e) de la memoria adjunta, en la que se menciona que la Sociedad se encuentra al cierre de ejercicio incursa en uno de los supuestos de disolución contemplados en la legislación mercantil. Estas condiciones indican la existencia de una incertidumbre significativa sobre la capacidad de la compañía para continuar con sus operaciones de forma que pueda realizar sus activos y liquidar sus pasivos por los importes y según la clasificación con la que figuran en las cuentas anuales adjuntas que han sido preparadas asumiendo que tal actividad continuará. Tal y como se indica en la citada nota, los administradores están llevando a cabo las medidas necesarias que permitan restituir el equilibrio patrimonial y entienden que seguirán contando con el apoyo financiero de los accionistas por lo que consideran que el principio de empresa en funcionamiento es adecuado para la presentación de las cuentas anuales.

INSTITUTO DE CENSORES JURADOS DE CUENTAS DE ESPAÑA
Miembro ejerciente:
ERNST & YOUNG, S.L.
Año 2014 Nº 16/14/00246
COPIA GRATUITA
Este informe está sujeto a la tasa aplicable establecida en la Ley 44/2002 de 22 de noviembre.

ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el Nº S0530)

Javier Ezcurra Zubeldía

1 de abril de 2014

NATURAL CLIMATE SYSTEMS, S.A.

Cuentas Anuales Abreviadas

31 de diciembre de 2013

NATURAL CLIMATE SYSTEMS, S.A.

Balances de Situación Abreviados
31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en euros)

Activo	Nota	2013	2012
Inmovilizado intangible	5	2.006	2.947
Aplicaciones informáticas		2.006	2.947
Inmovilizado material	6	3.890	8.020
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		3.890	8.020
Inversiones en empresas del grupo y asociadas	8	-	25.591
Inversiones financieras a largo plazo	9	-	1.477
Otros activos financieros		-	1.477
Total activo no corriente		**5.896**	**38.035**
Existencias	10	2.675.624	3.793.990
Terrenos y solares		530.624	699.097
Promociones en curso		-	494.893
Edificios Terminados		2.145.000	2.600.000
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		2.065	28.006
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	9	-	13.631
Clientes empresas del grupo y asociadas	9	-	12.362
Activos por impuesto corriente	16	2.065	1.929
Otros créditos con las Administraciones Públicas	16	-	84
Inversiones financieras a corto plazo	9	-	82.275
Otros activos financieros		-	82.275
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	11	31.366	336.240
Tesorería		31.366	336.240
Total activo corriente		**2.709.055**	**4.240.511**
Total activo		**2.714.951**	**4.278.546**



NATURAL CLIMATE SYSTEMS, S.A.

Balances de Situación Abreviados
31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en euros)

Pasivo	Nota	2013	2012
Fondos propios			
Capital	12(a)	160.000	160.000
Capital escriturado		160.000	160.000
Otras aportaciones de Socios	12(b)	660.000	60.000
Resultados negativos ejercicios anteriores		(653.640)	(367)
Resultado del ejercicio	3	(593.357)	(653.273)
Total patrimonio neto		**(426.997)**	**(433.640)**
Deudas a largo plazo	14	2.684.428	3.402.099
Deudas con entidades de crédito		2.076.654	2.793.727
Otros pasivos financieros		607.774	608.372
Total pasivo no corriente		**2.684.428**	**3.402.099**
Provisiones a corto plazo	15	75.000	75.000
Deudas a corto plazo	14	60.273	588.901
Deudas con entidades de crédito		52.981	549.768
Intereses c/p de deudas con entidades de crédito		6.834	7.609
Otros pasivos financieros		458	31.524
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	14	292.715	-
Deudas con empresas del grupo y asociadas c/p		289.014	-
Intereses a c/p de deudas empresas del grupo		3.701	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		29.532	646.186
Acreedores varios	14	29.190	147.070
Personal	14	-	16.641
Otras deudas con las Administraciones Públicas	16	342	41.384
Anticipos de clientes	14	-	441.091
Total pasivo corriente		**457.520**	**1.310.087**
Total patrimonio neto y pasivo		**2.714.951**	**4.278.546**

NATURAL CLIMATE SYSTEMS, S.A.
Cuentas de Pérdidas y Ganancias Abreviadas para los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2013 y 2012
(Expresadas en euros)

	Nota	2013	2012
Importe neto de la cifra de negocios	18(a)	544.000	1.127.831
Ventas		544.000	1.127.831
Aumento o disminución existencias de promociones terminadas y en curso		(953.366)	(578.506)
Aprovisionamientos	18(b)	(197.464)	(307.995)
Variación de existencias terrenos y solares		(165.000)	-
Certificaciones y gastos de promociones en curso		-	(226.301)
Trabajos realizados por otras empresas		(32.464)	(81.694)
Otros ingresos de explotación		7	6.300
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		7	6.300
Gastos de personal	18(c)	(39.222)	(373.660)
Sueldos, salarios y asimilados		(32.715)	(318.500)
Cargas sociales		(6.507)	(55.160)
Otros gastos de explotación		(44.734)	(150.952)
Servicios exteriores		(30.660)	(131.024)
Tributos		(13.278)	(3.310)
Pérdidas por operaciones comerciales		-	(16.618)
Otros gastos de gestión corriente		(796)	-
Amortización del inmovilizado	5 y 6	(5.071)	(6.910)
Otros resultados		-	(47.841)
Resultado de explotación		**(695.850)**	**(331.733)**
Ingresos financieros		217.403	10.239
De valores negociables y de créditos del activo inmovilizado			
En terceros		217.403	10.239
Gastos financieros		(116.475)	(196.047)
Por deudas con empresas del grupo y asociadas		(3.701)	-
Por deudas con terceros		(112.774)	(196.047)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		1.565	(30.476)
Deterioros y pérdidas	18(d)	-	(30.476)
Resultados por enajenaciones y otras		1.565	-
Resultado financiero		**102.493**	**(216.284)**
Resultado antes de impuestos		**(593.357)**	**(548.017)**
Impuesto sobre Sociedades	16	-	(105.256)
Resultado del ejercicio procedente de operaciones continuadas		**(593.357)**	**(653.273)**

Estados Abreviados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes
a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2013 y 2012

A) Estados Abreviados de Ingresos y Gastos Reconocidos correspondientes a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2013 y 2012
(Expresados en euros)

	Nota	2013	2012
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	3	(593.357)	(653.273)
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio			
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	13	-	(81.150)
Préstamos a coste amortizado		-	(81.150)
Efecto impositivo	13	-	24.345
Total ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		-	(56.805)
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Total ingresos y gastos reconocidos		(593.357)	(710.078)



Estados Abreviados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2013 y 2012

B) Estado Abreviado Total de Cambios en el Patrimonio Neto correspondiente a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresado en euros)

	Capital Escriturado	Reservas	Aportaciones Socios	Resultados negativos ej. anteriores	Resultado del ejercicio	Subvenciones, donaciones y legados	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2011	2.000.000	125.041	-	(41.527)	(1.923.881)	56.805	216.438
Ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	(653.273)	(56.805)	(710.078)
Reducción de capital (nota 12a)	(1.840.000)	(125.041)	-	1.965.041	-	-	-
Aportaciones de socios	-	-	60.000	-	-	-	-
Distribución del resultado del ejercicio 2011	-	-	-	(1.923.881)	1.923.881	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2012	160.000	-	60.000	(367)	(653.273)	-	(433.640)
Ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	(593.357)	-	(593.357)
Aportaciones de socios (nota 12b)	-	-	600.000	-	-	-	600.000
Distribución del resultado del ejercicio 2012	-	-	-	(653.273)	653.273	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2013	160.000	-	660.000	(653.640)	(593.357)	-	(426.997)

(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.

(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 2013 y 2012 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 2012 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de fecha 16 de abril de 2013.

Los Administradores de la Sociedad estiman que las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2013, 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 2013, las correspondientes al ejercicio anterior, que formaban parte de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2012 aprobadas por la Junta General de Accionistas de fecha 16 de abril de 2013.

(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 la 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.

(e) Continuidad de las operaciones

Como consecuencia fundamentalmente del descenso gradual de la actividad desde el ejercicio 2011 y de las pérdidas acumuladas derivadas fundamentalmente de las provisiones por deterioro de existencias detalladas en la Nota 10, la Sociedad se encontraba, al cierre del ejercicio anterior, en una delicada situación financiero-patrimonial, encontrándose incursa en uno de los supuestos de disolución contemplados en la legislación mercantil.

Los Administradores de la Sociedad, con fecha 28 de febrero de 2013, acordaron proponer a la Junta General de Accionistas llevar a cabo una liquidación ordenada de la misma que permitiera atender los compromisos comerciales entonces vigentes. A la espera de que quedaran concretadas las medidas y los plazos de dicha liquidación ordenada y dado que las negociaciones se podían prolongar en el tiempo, en las cuentas anuales del ejercicio 2012 los elementos patrimoniales se presentaron por los importes por los que los Administradores consideraban que serían realizados los activos y liquidados los pasivos. En todo caso, dadas las características de los activos y de los pasivos de la Sociedad, esos importes no diferían significativamente de los resultantes de aplicar principios de continuidad.

No obstante, la Junta General de Accionistas, con fecha 16 de abril de 2013, decidió no aprobar la liquidación de la Sociedad sino realizar aportaciones al capital por importe de 600 miles de euros con el fin de restituir el equilibrio patrimonial.

A 31 de diciembre de 2013, sin embargo, como consecuencia de las pérdidas generadas en el ejercicio, la Sociedad presenta nuevamente un patrimonio neto negativo, encontrándose incursa otra vez en uno de los supuestos de disolución establecidos en la legislación mercantil.

Los Administradores de la Sociedad están llevando a cabo las medidas necesarias que permitan restituir la situación. La principal actuación se ha centrado en la renegociación de la deuda bancaria esperándose alcanzar próximamente un acuerdo que permita restituir el equilibrio patrimonial.

Asimismo, los Administradores entienden que seguirán contando con el apoyo financiero de los accionistas de la Sociedad por lo que consideran que el principio de empresa en funcionamiento es adecuado para la presentación de las presentes cuentas anuales.

(3) Distribución de Resultados

La propuesta de aplicación de las pérdidas correspondientes al ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2013, formulada por los Administradores de la Sociedad y pendiente de aprobación por la Junta General de Accionistas consiste en su traspaso íntegro a Resultados Negativos de Ejercicios Anteriores.

(4) Normas de Registro y Valoración

(a) Inmovilizado intangible

Los activos incluidos en el inmovilizado intangible, que se corresponden con aplicaciones informáticas, 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) *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:

	Método de amortización	Años de vida útil estimada
Aplicaciones informáticas	Lineal	4

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.

(ii) *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:

	Método de amortización	Años de vida útil estimada
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, al menos al cierre de ejercicio, evalúa 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) Activos financieros

Clasificación y valoración

(i) Préstamos y partidas a cobrar

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

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

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

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

(ii) Inversiones en empresas del grupo y asociadas

Incluyen las inversiones en el patrimonio de las empresas sobre las que se tiene control (empresas del grupo), se tiene control conjunto mediante acuerdo estatutario o contractual con uno o más socios (empresas multigrupo) o se ejerce una influencia significativa (empresas asociadas).

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

Cuando una inversión pasa a calificarse como empresa del grupo, multigrupo o asociada, se considerará como coste de dicha inversión el valor contable que debiera tener la misma inmediatamente antes de que la empresa pase a tener dicha calificación. En su caso, los ajustes valorativos previos asociados a dicha inversión contabilizados directamente en el patrimonio neto, se mantendrán en éste hasta que dicha inversión se enajene o deteriore.

Tras su reconocimiento inicial, estos activos financieros se valoran a su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

(iii) *Activos financieros disponibles para la venta*

Incluyen los valores representativos de deuda y los instrumentos de patrimonio que no se han incluido en las categorías anteriores.

En su reconocimiento inicial en el balance, se registran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Para los instrumentos de patrimonio se incluye en el valor inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que se han adquirido.

Tras su reconocimiento inicial, estos activos financieros se valoran a su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en los que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios que se producen en el valor razonable se registran directamente en el patrimonio neto, hasta que el activo financiero cause baja del balance o se deteriore, momento en el que el importe reconocido en patrimonio neto se imputará en la cuenta de pérdidas y ganancias. No obstante, las pérdidas y ganancias que resulten por diferencias de cambio en activos financieros monetarios en moneda extranjera se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no puede ser estimado de manera fiable se valoran por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro de su valor.

(iv) *Intereses y dividendos recibidos de activos financieros*

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses deben reconocerse utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos cuando se declare el derecho a recibirlos.

A estos efectos, en la valoración inicial de los activos financieros se registran de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses explícitos devengados y no vencidos en dicho momento, así como el importe de los dividendos acordados por el órgano competente hasta el momento de la adquisición. Se entiende por intereses explícitos aquellos que se obtienen de aplicar el tipo de interés contractual del instrumento financiero.



Asimismo, cuando los dividendos distribuidos proceden inequívocamente de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición porque se hayan distribuido importes superiores a los beneficios generados por la participada desde la adquisición, no se reconocen como ingresos, y minoran el valor contable de la inversión.

(v) Bajas de activos financieros

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

Si la Sociedad no ha cedido ni retenido sustancialmente los riesgos y beneficios del activo financiero, éste se da de baja cuando no se retiene el control. Si la Sociedad mantiene el control del activo, continúa reconociéndolo por el importe al que está expuesta por las variaciones de valor del activo cedido, es decir, por su implicación continuada, reconociendo el pasivo asociado.

La diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles, considerando cualquier nuevo activo obtenido menos cualquier pasivo asumido, y el valor en libros del activo financiero transferido, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto, determina la ganancia o pérdida surgida al dar de baja el activo financiero y forma parte del resultado del ejercicio en que se produce.

(vi) Deterioro de valor de activos financieros

El valor en libros de los activos financieros se corrige por la Sociedad con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro.

Para determinar las pérdidas por deterioro de los activos financieros, la Sociedad evalúa las posibles pérdidas tanto de los activos individuales, como de los grupos de activos con características de riesgo similares.

Instrumentos de deuda

Existe una evidencia objetiva de deterioro en los instrumentos de deuda, entendidos como las cuentas a cobrar, los créditos y los valores representativos de deuda, cuando después de su reconocimiento inicial ocurre un evento que supone un impacto negativo en sus flujos de efectivo estimados futuros.



La Sociedad considera como activos deteriorados (activos dudosos) aquellos instrumentos de deuda para los que existen evidencias objetivas de deterioro, que hacen referencia fundamentalmente a la existencia de impagados, incumplimientos, refinanciaciones y a la existencia de datos que evidencien la posibilidad de no recuperar la totalidad de los flujos futuros pactados o que se produzca un retraso en su cobro.

En el caso de los activos financieros valorados a su coste amortizado, el importe de las pérdidas por deterioro es igual a la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo existente en el momento del reconocimiento inicial del activo. Para los activos financieros a tipo de interés variable se utiliza el tipo de interés efectivo a la fecha de cierre de las cuentas anuales. Para los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, la Sociedad considera como activos dudosos aquellos saldos que tienen partidas vencidas a más de seis meses para las que no existe seguridad de su cobro y los saldos de empresas que han solicitado un concurso de acreedores.

La reversión del deterioro se reconoce como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias y tiene como límite el valor en libros del activo financiero que estaría registrado en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro de valor.

Instrumentos de patrimonio

Existe una evidencia objetiva de que los instrumentos de patrimonio se han deteriorado cuando después de su reconocimiento inicial ocurre un evento o una combinación de ellos que suponga que no se va a poder recuperar su valor en libros debido a un descenso prolongado o significativo en su valor razonable. En este sentido, la Sociedad considera, en todo caso, que los instrumentos se han deteriorado ante una caída de un año y medio y de un 40% de su cotización, sin que se haya producido la recuperación de su valor.

En el caso de instrumentos de patrimonio valorados al coste, incluidos en la categoría de "Activos financieros disponibles para la venta", y de las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, la pérdida por deterioro se calcula como la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, que es el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia, en la estimación del deterioro se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración.



La reversión de las correcciones valorativas por deterioro se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias, con el límite del valor en libros que tendría la inversión en la fecha de reversión si no se hubiera registrado el deterioro de valor, para las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas; mientras que para los activos financieros disponibles para la venta que se valoran al coste no es posible la reversión de las correcciones valorativas registradas en ejercicios anteriores.

(e) Pasivos financieros

Clasificación y valoración

Débitos y partidas a pagar

Incluyen los pasivos financieros originados por la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la Sociedad y los débitos por operaciones no comerciales que no son instrumentos derivados.

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

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

No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

La diferencia entre el valor razonable y el importe recibido de las fianzas por arrendamientos operativos se considera un cobro anticipado por el arrendamiento y se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo del arrendamiento. Para el cálculo del valor razonable de las fianzas se toma como periodo remanente el plazo contractual mínimo comprometido.

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.



(f) 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 en 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".

(g) 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.

(h) 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.

(i) 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.



(j) 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.

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.

(k) 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 esperada de realización o liquidación.

(l) 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. A estos efectos, se clasifican como activos y pasivos corrientes aquellos que se espera realizar o liquidar en el transcurso del ciclo normal de explotación de la Sociedad dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de cierre del ejercicio y como no corrientes en caso contrario.

(m) 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.

(n) Subvenciones

Las subvenciones se califican como no reintegrables cuando se han cumplido las condiciones establecidas para su concesión, registrándose en ese momento directamente en el patrimonio neto, una vez deducido el efecto impositivo correspondiente.

Las subvenciones reintegrables se registran como pasivos de la Sociedad hasta que adquieren la condición de no reintegrables, no registrándose ningún ingreso hasta dicho momento.

Las subvenciones recibidas para financiar gastos específicos se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en el que se devenguen los gastos que están financiando. Las subvenciones recibidas para adquirir activos materiales se imputan como ingresos del ejercicio en proporción a su amortización.

(o) Negocios conjuntos

La Sociedad registra en el balance los negocios conjuntos que no se manifiestan a través de la constitución de una empresa, en función de su participación, contabilizando la parte proporcional de los activos controlados conjuntamente y de los pasivos incurridos conjuntamente, así como los activos afectos a la explotación conjunta que estén bajo su control y los pasivos incurridos como consecuencia del negocio conjunto.

En la cuenta de pérdidas y ganancias se registra la parte proporcional de los ingresos generados y de los gastos incurridos por el negocio conjunto que corresponden a la Sociedad, así como los gastos incurridos en relación con su participación en el negocio conjunto.

Igualmente, en el estado de cambios en el patrimonio neto se integra la parte proporcional de los importes de las partidas del negocio conjunto que corresponde a la Sociedad en función del porcentaje de participación.

Los resultados no realizados por transacciones entre la Sociedad y el negocio conjunto se eliminan en proporción a la participación. También se eliminan los importes de los activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo recíprocos.

(p) Operaciones con partes vinculadas

Las transacciones con partes vinculadas se contabilizan de acuerdo con las normas de valoración detalladas anteriormente.

Los precios de las operaciones realizadas con partes vinculadas se encuentran adecuadamente soportados, por lo que los Administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos que pudieran originar pasivos fiscales significativos.

(5) Inmovilizado Intangible

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

	Euros				
	31.12.11	Altas	31.12.12	Altas/ (Bajas)	31.12.13
Coste					
Desarrollo	220.873	(220.873)	-	-	-
Aplicaciones informáticas	11.557	-	11.557	-	11.557
	232.430	(220.873)	11.557	-	11.557
Amortización acumulada					
Desarrollo	(220.873)	220.873	-	-	-
Aplicaciones informáticas	(7.671)	(939)	(8.610)	(941)	(9.551)
	(228.544)	219.934	(8.610)	(941)	(9.551)
Valor neto	3.886	(939)	2.947	(941)	2.006

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

	Euros	
	2013	2012
Aplicaciones informáticas	6.858	6.858

(6) Inmovilizado Material

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

	Euros				
	31.12.11	Altas	31.12.12	Altas	31.12.13
Coste					
Otras instalaciones, mobiliario y utillaje	24.455	-	24.455	-	24.455
Otro inmovilizado material	58.753	-	58.753	-	58.753
	83.208	-	83.208	-	83.208
Amortización acumulada					
Otras instalaciones, mobiliario y utillaje	(19.010)	(2.224)	(21.234)	(1.048)	(22.282)
Otro inmovilizado material	(50.207)	(3.747)	(53.954)	(3.082)	(57.036)
	(69.217)	(5.971)	(75.188)	(4.130)	(79.318)
	13.991	(5.971)	8.020	(4.130)	3.890

El coste de los elementos del inmovilizado material que están totalmente amortizados y que todavía están en uso al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es como sigue:

	Euros	
	2013	2012
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	19.323	19.113
Otro inmovilizado	48.363	44.299
	67.686	63.412

(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.

Las políticas de gestión de riesgos de la Sociedad son establecidas y 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	
	2013	2012
Participaciones	-	62.400
Correcciones por deterioro	-	(36.809)
	-	25.591

El movimiento en los ejercicios 2013 y 2012 es el siguiente:

	Euros	
	2013	2012
Saldo a 1 de enero	62.400	62.400
Bajas		
• Ecociudades de Navarra, S.A.	(62.400)	-
Saldo a 31 de diciembre	-	62.400

Durante el ejercicio 2013, Eco-Ciudades de Navarra, S.A. ha sido disuelta, por lo que la Sociedad ha procedido a dar de baja el total de su participación así como el deterioro de la misma, registrándose, como consecuencia de esta operación, una pérdida de 300 euros en la cuenta de resultados.

La información relativa a esta participada, al 31 de diciembre de 2012, se presenta a continuación:

		Euros		
	% de participación	Coste	Deterioro	Fondos propios
Ecociudades de Navarra, S.A.	48,00	62.400	(36.809)	53.315
		62.400	(36.809)	

El movimiento de las correcciones valorativas por deterioro, en los ejercicios 2013 y 2012, en relación a la citada sociedad es como sigue:

Euros				
31.12.11	Dotaciones (nota 18.d)	31.12.2012	Aplicaciones	31.12.2013
34.333	2.476	36.809	(36.809)	-

(9) Activos Financieros

La composición de los activos financieros, excepto las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas (nota 8), al 31 de diciembre es la siguiente:

	Euros	
	Créditos, derivados y otros	
	2013	2012
Activos financieros a largo plazo		
Préstamos y partidas a cobrar	-	1.477
	-	1.477
Activos financieros a corto plazo		
Préstamos y partidas a cobrar	-	108.268
	-	108.268
	-	109.745

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

	Euros	
	Créditos, derivados y otros	
	2013	2012
Activos financieros no corrientes		
Inversiones financieras a largo plazo	-	1.477
	-	1.477
Activos financieros corrientes		
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	-	25.993
Inversiones financieras a corto plazo	-	82.275
	-	108.268
	-	109.745

(a) Activos financieros disponibles para la venta

El epígrafe de "Inversiones financieras a largo plazo - Instrumentos de patrimonio" a 31 de diciembre de 2012 recogía la inversión, sin cotización oficial, mantenida en el 2,64% del capital social de la sociedad Desarrollos Sostenibles de Viviendas Protegidas, S.L. cuyo objeto social es la compraventa, promoción, arrendamiento y explotación de toda clase de bienes inmuebles, incluidas las sometidas a algún tipo de protección pública.

Con el fin de adecuar el valor en esta participada a su valor teórico contable, a 31 de diciembre de 2012, la Sociedad dotó el 100% de deterioro en relación a la misma por importe de 28.000 euros (nota 18.d).

Con fecha 21 de marzo de 2013, la Sociedad ha procedido a la venta de la participación en esta sociedad, por lo que, a 31 de diciembre de 2013, la Sociedad no dispone de activos financieros disponibles para la venta.

(b) Préstamos y partidas a cobrar

El detalle de los activos financieros clasificados dentro de esta categoría es el siguiente:

	Euros	
	2013	2012
Activos financieros a largo plazo		
Depósitos y fianzas	-	1.477
	-	1.477
Activos financieros a corto plazo		
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	-	25.993
Depósitos y fianzas	-	82.275
	-	108.268
	-	109.745

Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

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

	Euros	
	2013	2012
Clientes	-	13.631
Clientes, empresas del grupo (nota 23)	-	12.362
	-	25.993

Depósitos y fianzas

El detalle de depósitos y fianzas es como sigue:

	Euros			
	2013		2012	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Depósitos	-	-	-	79.139
Fianzas	-	-	1.477	3.136
	-	-	1.477	82.275

El epígrafe de depósitos recogía, a 31 de diciembre de 2012, la inversión en una imposición a plazo fijo con un vencimiento inferior a un año. Dicha imposición se encontraba pignorada para responder de un aval que la Sociedad solicitó como consecuencia de su actividad promotora.

(10) Existencias

El detalle del epígrafe de existencias es como sigue:

	Euros	
	2013	2012
Negocio inmobiliario		
Terrenos y solares	534.097	699.097
Deterioro de valor terrenos y solares	(3.473)	-
Promociones en curso	1.044.032	1.334.655
Deterioro de valor promociones en curso	(1.044.032)	(839.762)
Edificios Terminados	3.207.171	3.207.171
Deterioro de valor edificios terminados	(1.062.171)	(607.171)
	2.675.624	3.793.990

La Sociedad tiene dotada desde el ejercicio 2011 una provisión por depreciación de promociones en curso por importe de 839.762 euros correspondientes a la promoción del proyecto 'Cubos de la Innovación'. Los administradores de la Sociedad estiman oportuno mantener el 100% de dicha provisión dada la escasa viabilidad del proyecto en el momento actual.

Asimismo, la Sociedad, en el ejercicio 2013, ha registrado un deterioro por importe de 207.743 euros para dejar registrados a valor de mercado los terrenos que tiene en Echauri (204.270 euros de este deterioro se corresponden con promociones en curso y 3.473 euros con terrenos y solares).

Con respecto a los unifamiliares de Tudela, que la Sociedad tiene registrados en el epígrafe "Edificios terminados", a lo largo del ejercicio 2013 no se ha vendido ninguna vivienda. La Sociedad ha dotado en el presente ejercicio una provisión por importe de 455 miles de euros, adicional a los 607 miles de euros que ya tenía dotados al cierre del ejercicio anterior, para reflejar la corrección valorativa de las 13 viviendas unifamiliares en Tudela que, a 31 de diciembre de 2013, mantiene en su balance. El movimiento en dicho epígrafe ha sido por tanto el siguiente:

	Euros			
	Saldo final ejercicio 2012	Altas	Bajas	Saldo final ejercicio 2013
Edificios Terminados	3.207.171	-	-	3.207.171
Deterioro de valor edificios terminados	(607.171)	-	(455.000)	(1.062.171)
Total	2.600.000	-	(455.000)	2.145.000

Las únicas ventas que han tenido lugar en el ejercicio 2013 se corresponden con dos viviendas en Los Alemanes que estaban registradas como promociones en curso al 31 de diciembre de 2012.

A 31 de diciembre de 2013 un importe de 2.129.635 euros de los edificios terminados se encuentra hipotecado en garantía de los préstamos concedidos a la Sociedad para financiar dichas viviendas (2.178.495 al 31 de diciembre de 2012).

(11) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

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

	Euros	
	2013	2012
Cuentas corrientes a la vista	31.366	336.240
	31.366	336.240

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

(12) Fondos Propios

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

(a) Capital

Durante el ejercicio 2012, la Sociedad efectuó una reducción de capital con objeto de restablecer el equilibrio patrimonial. Tras su formalización, el capital social al 31 de diciembre de 2012 y 2013 está compuesto por 200 miles de acciones ordinarias nominativas de 80 céntimos de euro de valor nominal cada una. Estas acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

La composición del accionariado de la Sociedad a 31 de diciembre de 2013 es la siguiente:

	2013		2012	
	Euros	% de participación	Euros	% de participación
Navarra de Suelo y Vivienda, S.A.U.	55.200	34,50%	55.200	34,50%
Sociedad de Desarrollo de Navarra, S.L.	50.400	31,50%	50.400	31,50%
Acciona Energía, S.A.	35.200	22%	35.200	22%
Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía	16.000	10%	16.000	10%
Innovación y Desarrollo Inmobiliario, S.L.	3.200	2%	3.200	2%
	160.000	100%	160.000	100%

(b) Otras aportaciones de Socios

El 16 de abril de 2013 los accionistas de la Sociedad, Sociedad de Desarrollo de Navarra, S.L. (SODENA) y Navarra de Suelo y Vivienda, S.L.U. (NASUVINSA), acordaron realizar una aportación económica a partes iguales con la finalidad de compensar las pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores y restablecer el equilibrio patrimonial de la compañía.

El detalle y movimiento de "Otras aportaciones de Socios" es el siguiente:

	Euros		
	Saldo inicial	Adiciones	Saldo final
Otras aportaciones de Socios	60.000	600.000	660.000

(13) Subvenciones

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

	Euros
	2012
Saldo al 1 de enero	56.805
Importe concedido	
Préstamos a coste amortizado	(81.150)
Efecto impositivo	24.345
	(56.805)
Traspasos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-
Saldo al 31 de diciembre	-

La totalidad del saldo que figuraba en este epígrafe, a 1 de enero de 2012, se correspondía con los intereses implícitos generados por la deuda que la Sociedad mantiene con el Gobierno de Navarra como consecuencia de la compra en años anteriores de unos terrenos con pago aplazado (nota 14b).

Como resultado del desequilibrio patrimonial y de las perspectivas de negocio futuro, la Sociedad decidió dar de baja en 2012 las subvenciones por este concepto y contabilizar en su balance la deuda íntegra mantenida con el Gobierno de Navarra.

(14) Pasivos Financieros

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

	Euros					
	Deudas con entidades de crédito		Derivados y otros		Total	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Pasivos financieros a largo plazo						
Débitos y partidas a pagar	2.076.654	2.793.727	607.774	608.372	2.684.428	3.402.099
	2.076.654	2.793.727	607.774	608.372	2.684.428	3.402.099
Pasivos financieros a corto plazo						
Débitos y partidas a pagar	59.815	557.377	322.363	636.326	382.178	1.193.703
	59.815	557.377	322.363	636.326	382.178	1.193.703
	2.136.469	3.351.104	930.137	1.244.698	3.066.606	4.595.802

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

	Euros					
	Deudas con entidades de crédito		Derivados y otros		Total	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Pasivos financieros no corrientes						
Deudas a largo plazo	2.076.654	2.793.727	607.774	608.372	2.684.428	3.402.099
	2.076.654	2.793.727	607.774	608.372	2.684.428	3.402.099
Pasivos financieros corrientes						
Deudores a corto plazo	59.815	557.377	458	31.524	60.273	588.901
Deudas con empresas del grupo y asociadas	-	-	292.715	-	292.715	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	-	-	29.190	604.802	29.190	604.802
	59.815	557.377	322.363	636.326	382.178	1.193.703
	2.136.469	3.351.104	930.137	1.244.698	3.066.606	4.595.802

(a) Débitos y partidas a pagar – deudas con entidades de crédito

Las características principales de la deuda con entidades de crédito se muestran a continuación:

	Euros						
	Deuda pendiente						
	2013		2012				
Tipo operación	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente	Importe nominal	Garantía	Vencimiento
Préstamo hipotecario 1	-	-	165.000	-	165.000	Hipotecaria	27/07/2014
Préstamo ICO	-	-	500.000	500.000	1.000.000	Personal	25/12/2014
Préstamo hipotecario 2	2.076.654	52.981	2.128.727	49.768	5.080.225	Hipotecaria	01/09/2039
Intereses deudas c/p	-	6.834	-	7.609			
	2.076.654	59.815	2.793.727	557.377			

El préstamo hipotecario 1 ha quedado totalmente amortizado durante el ejercicio 2013 tras la venta de las dos viviendas en la zona de los Alemanes (Pamplona) que financiaba.

El préstamo hipotecario 2 tiene garantía hipotecaria sobre viviendas ya terminadas en la promoción de Tudela (13 viviendas) y devenga intereses y amortizaciones de capital con periodicidad mensual.

Con fecha 14 de mayo de 2013 se procedió a la liquidación total del préstamo ICO tras lograr la Sociedad con el banco financiador un acuerdo de condonación parcial de la deuda por importe de 208.052 euros. Dicho importe se ha registrado dentro de la cuenta de "Ingresos financieros" de la cuenta de resultados del ejercicio.

(b) Débitos y partidas a pagar – otras deudas

El detalle de las deudas es como sigue:

	Derivados y otros	
	2013	2012
Pasivos financieros no corrientes		
Depósitos y fianzas	48.878	49.476
Otras deudas no corrientes (nota 23)	558.896	558.896
	607.774	608.372
Pasivos financieros corrientes		
Deudas con empresas del grupo y asociadas (nota 23)	292.715	-
Otros pasivos financieros	458	31.524
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	29.190	604.802
	322.363	636.326
	930.137	1.244.698

Otras deudas no corrientes

Recoge el importe pendiente de pago al Gobierno de Navarra 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 dichos terrenos.

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.

Deudas con empresas del grupo y asociadas

Al 31 de diciembre de 2013, dentro de este epígrafe se encuentran registrados los préstamos concedidos por la Sociedad de Desarrollo de Navarra, S.L. (SODENA) así como por Navarra de Suelo y Vivienda, S.L.U. (NASUVINSA) con la finalidad de cancelar la deuda que la Sociedad mantenía con una entidad financiera. Ambos préstamos se encuentran vencidos desde el 31 de diciembre de 2013 pero pendientes de devolución y devengan un interés del Euribor a doce meses más dos puntos básicos.

Acreedores Comerciales y Otras Cuentas a Pagar

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

	Euros	
	2013	2012
Acreedores varios	29.190	147.070
Personal, remuneraciones pendientes de pago	-	16.641
Anticipos de clientes	-	441.091
Total	29.190	604.802

Al 31 de diciembre de 2012 el epígrafe de anticipos de clientes recogía 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. La venta de estas viviendas ha tenido lugar en el ejercicio 2013.



(c) Información sobre aplazamientos de pago efectuados a proveedores, Disposición adicional tercera. "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio.

El importe del saldo pendiente de pago a los proveedores que a 31 de diciembre de 2013 y 2012 acumulan un aplazamiento superior al plazo legal de pago es el siguiente:

	Euros	
	2013	2012
Importes pendientes de pago por encima del máximo legal a 31 de diciembre	-	23.927

El detalle del importe total de pagos realizados a los proveedores durante los ejercicios 2013 y 2012 es el siguiente:

	Euros	
	2013	2012
Importe pagos a proveedores dentro del plazo máximo legal	170.951	123.363
Importe pagos a proveedores por encima del plazo máximo legal	-	199.468
Total	170.951	322.831

El plazo medio ponderado que la Sociedad se excedió en el pago de los importes a proveedores realizados en el ejercicio 2012 por encima del plazo máximo legal fue de 11 días.

(15) Provisiones a Corto Plazo

La Sociedad al cierre del ejercicio 2012 y 2013 tiene dotada una provisión por importe de 75.000 euros como consecuencia de un litigio derivado de su actividad promotora cuyo resultado ha derivado finalmente en una obligación de pago futuro.

(16) Situación Fiscal

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

	Euros	
	2013	2012
Activos		
Activos por impuesto corriente	2.065	1.929
Impuesto sobre valor añadido	-	84
	2.065	2.013
Pasivos		
H. P. acreedora por IVA	268	30.436
Seguridad Social	-	3.948
Retenciones	74	7.000
	342	41.384

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

	Euros	
	2013	2012
Ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos	(593.357)	(548.017)
Diferencias permanentes	-	-
Base imponible	(593.357)	(548.017)
Cuota al 30%	(178.007)	(164.405)
Deducciones de ejercicios anteriores	-	-
Retenciones y pagos a cuenta	(323)	(1.742)
Pasivo (Activo) por impuesto sobre beneficios de las operaciones continuadas	(323)	(1.742)

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

	Euros	
	2013	2012
Base contable	(593.357)	(548.017)
Cuota al 30%	(178.007)	(164.405)
Gasto (Ingreso) por Impuesto sobre Sociedades	-	-

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción, actualmente establecido en cuatro años. La Sociedad tiene abiertos a inspección los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos que le son aplicables. Los Administradores de la Sociedad no esperan que, de los ejercicios abiertos a inspección, surjan pasivos adicionales de importancia.

La Sociedad en 2012 decidió desactivar las deducciones y los créditos fiscales por bases imponibles acumuladas hasta 2011 que tenía registrados en el activo de su balance por importe de 105.256 euros debido a las dudas razonables sobre su recuperación.

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	27.099	2019
2010	25.250	2020
	77.080	

La Sociedad posee bases imponibles negativas compensables con beneficios económicos futuros según el siguiente detalle:

Año de origen	Euros	Compensable hasta
2010	94.018	2025
2011	1.923.881	2026
2012	548.017	2027
2013	593.357	2028
	3.159.273	

(17) Información Medioambiental

A 31 de diciembre de 2013 y 2012, 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 2013 y 2012 en relación a la protección y mejora del medido ambiente.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 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

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

	Euros	
	2013	2012
Venta de viviendas	544.000	939.930
Prestación de servicios	-	187.901
	544.000	1.127.831

(b) Aprovisionamientos

El detalle de dicha partida es como sigue:

	Euros	
	2013	2012
Variación de existencias de terrenos y solares	165.000	-
Certificaciones y gastos promociones en curso	-	226.301
Trabajos realizados por otras empresas	32.464	81.694
	197.464	307.995

El epígrafe 'Trabajos realizados por otras empresas' hace referencia a servicios y gastos ocasionados por la contratación de terceros para la ejecución de promociones en curso.

(c) Gastos de personal

Su detalle al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es como sigue:

	Euros	
	2013	2012
Sueldos, salarios y similares	26.776	211.348
Indemnizaciones	5.939	107.152
Seguridad Social a cargo de la empresa	6.188	48.959
Otros gastos sociales	319	6.201
	39.222	373.660

Durante el ejercicio 2012, la Sociedad llevó a cabo un ajuste de la plantilla con objeto de adecuarla a las necesidades existentes quedando al 31 de diciembre de 2012 un único trabajador en plantilla cuya salida ha tenido lugar finalmente a mediados del ejercicio 2013.

(d) Deterioros y perdidas en instrumentos financieros

Su detalle al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es como sigue:

	Euros	
	2013	2012
Deterioro en instrumentos de patrimonio de empresas del grupo y asociadas (nota 8)	-	2.476
Deterioro en inversiones financieras (nota 9.a)	-	28.000
	-	30.476

(19) Información sobre empleados

El número de empleados al final de los ejercicios 2013 y 2012, incluidos los Administradores, desglosado por sexos y categorías es como sigue:

	2013		2012	
	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres
Administradores	3	3	2	7
Técnico titulado grado superior	-	-	-	1
	3	3	2	8

(20) Información relativa al Consejo de Administración y Alta Dirección

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 2013 y 2012, 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.

En el ejercicio 2013 la Sociedad no ha tenido personal de alta dirección. El importe de la remuneración percibida por el Director General de la Sociedad durante el ejercicio 2012 fue el siguiente:

	Euros
	2012
Salario Bruto anual	54.670
Indemnización	35.792
Remuneraciones en especie	3.006
	93.468

(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 2013, honorarios por servicios profesionales de auditoría por importe de 5.380 euros (mismo importe que en el ejercicio 2012). En 2013 y 2012 la empresa auditora facturó además por otros servicios un importe de 1.250 y 1.200 euros, respectivamente.

Los importes indicados en el párrafo anterior incluyen la totalidad de los honorarios relativos a los servicios realizados durante cada ejercicio, con independencia del momento de su facturación.

(22) Negocios Conjuntos

Durante el ejercicio 2010 se constituyó la U.T.E. MIYABI-CENER en la que Natural Climate Systems S.A. mantenía una cuota de participación del 60%. El objeto de dicha Unión Temporal era 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.). Esta Unión Temporal de Empresas ha sido liquidada en el ejercicio 2013.

Los efectos que la integración de la U.T.E. tuvo en las partidas más significativas reflejadas en las cuentas anuales de 2012 fueron los siguientes:

a) Balance de Situación

	Euros
Activo	2012
Hacienda Pública, deudora por I.V.A.	10
Clientes, empresas del grupo (eliminación)	(7.248)
Clientes	7.843
Participaciones a largo plazo (eliminación)	-
Tesorería	11.750
Total movimiento Activo	12.355

Pasivo	2012
Resultados negativos ejercicios anteriores	-
Resultado	(276)
Acreedores por prestación de servicios	12.624
Hacienda Pública, retenciones practicadas	7
Total movimiento Pasivo	12.355

b) Cuenta de Pérdidas y Ganancias

	Euros
	2012
Ventas	25.391
Servicios Exteriores	(25.502)
Otros tributos	(165)
Resultado	(276)

(23) Operaciones con Partes Vinculadas

Las partes vinculadas con las que la Sociedad ha realizado transacciones durante los ejercicios 2013 y 2012, así como la naturaleza de dicha vinculación, es la siguiente:

Partes vinculadas	Naturaleza de la vinculación
CPEN	Sociedad dominante del grupo
Navarra de Suelo y Vivienda, S.L.U.	Sociedad dominante directa
Sociedad de Desarrollo de Navarra ,S.L.	Sociedad dominante directa
Eco Ciudades de Navarra, S.A.	Empresas asociadas
IDEA	Otros accionistas
Gobierno de Navarra	Otras entidades vinculadas

El detalle de los saldos mantenidos con entidades vinculadas es el siguiente:

(Euros)	Sociedad dominante directa	Otros accionistas	Otras entidades vinculadas	Total
Ejercicio 2013				
Deudas a largo plazo (Nota 14 b)	-	-	(558.896)	(558.896)
Deudas a corto plazo (Nota 14.b)	(292.715)	-	-	(292.715)
Ejercicio 2012				
Clientes (Nota 9 b)	-	12.362	-	12.362
Deudas a largo plazo (Nota 14 b)	-	-	(558.896)	(558.896)

El detalle de las transacciones realizadas con entidades vinculadas es el siguiente:

(Euros)	Sociedad dominante del grupo	Sociedad dominante directa	Otros accionistas	Otras entidades vinculadas	Total
Ejercicio 2013					
Servicios exteriores	(1.356)	-	-	-	(1.356)
Gastos financieros	-	(3.701)	-	-	(3.701)
Resultados por enajenación y otras	-	-	-	1.847	1.847
Ejercicio 2012					
Ventas	22.050	-	25.207	-	47.257
Servicios exteriores	(1.679)	-	-	-	(1.679)
Gastos financieros	(14.243)	-	-	-	(14.243)

(24) Acontecimientos posteriores al cierre

No se conocen hechos posteriores al cierre del ejercicio 2013 que puedan tener un impacto significativo en las cuentas anuales abreviadas de dicho ejercicio.

Anexo I

Participaciones y cargos, funciones y actividades de los Administradores en sociedades correspondientes al ejercicio 2013:

Administrador	%	Sociedad	Objeto social	Cargo
María Consuelo Lozano Sánchez 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 Adriá del Besós, incluyendo la instalación, mantenimiento y explotación de las subestaciones e instalaciones interiores de los edificios.	Consejero
	5%	Districlima Zaragoza, S.L.	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
Idoia Madariaga López	-	Navarra de Suelo y Vivienda, S.A.U.	Urbanismo, Promoción de viviendas y Gestión de Proyectos	Directora de División
Antonio Prieto Alzueta	-	Navarra de Suelo y Vivienda, S.A.U.	Urbanismo, Promoción de viviendas y Gestión de Proyectos	Director de División

Administrador	%	Sociedad	Objeto social	Cargo
Alfonso Vegara Gómez	100%	Fundación Metrópoli	Investigación en el mundo de las ciudades	Presidente (*)
	90%	Cities Lab, S.L.	Investigación, formación, asesoramiento y realización de trabajos profesionales relacionados con el ordenamiento del territorio, el urbanismo, arquitectura y diseño y redacción de proyectos de investigación.	Administrador
	25%	Taller de Ideas Arquitectura SLP	Urbanismo y gestión de proyectos	-
	0,15%	Asmoa Zero, S.L.	Promoción o fomento de empresas mediante la participación temporal en su capital.	Consejero
	91,84%	Asmoa Zero, S.L. (*)	Promoción o fomento de empresas mediante la participación temporal en su capital.	Consejero
	100%	Asmoa Servicios y Proyectos, S.L. (*)	Empresa de intermediación que opera en el ámbito de la arquitectura, urbanismo y gestión de proyectos.	Administrador
	100%	Design Laab, S.L. (*)	Empresa de intermediación que opera en el ámbito de la arquitectura, urbanismo y gestión de proyectos.	Administrador
	100%	Ecoart, S.L. (*)	Diseño y gestión de ecociudades	Administrador
	100%	Innovación y Desarrollo Inmobiliario, S.L. (*)	Urbanismo y Gestión de Proyectos	Administrador
	100%	Asmoa Digital Cities, S.L. (*)	Investigación, diseño y promoción de proyectos urbanísticos de interés regional y de proyectos territoriales de carácter innovador.	-
	70%	Sitges Punto Zero S.L. (*)	Empresa de intermediación que opera en el ámbito de la arquitectura, urbanismo y gestión de proyectos.	Consejero



Administrador	%	Sociedad	Objeto social	Cargo
Alfonso Vegara Gómez	10%	Cities Lab, S.L. (*)	Investigación, formación, asesoramiento y realización de trabajos profesionales relacionados con el ordenamiento del territorio, el urbanismo, arquitectura y diseño y redacción de proyectos de investigación.	Administrador
	71,18%	Paisajes del Duero, S.L. (*)	Investigación territorial, diseño y promoción de proyectos urbanísticos de interés regional	Consejero
	52%	Living Comillas S.L.(*)	Empresa de intermediación que opera en el ámbito de la arquitectura, urbanismo y gestión de proyectos	Consejero
	-	Terra Lab, S.L. (*)	Desarrollo de proyecto de innovación territorial	Consejero

(*) A través de personas vinculadas

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

Reunidos los Administradores de la Natural Climate Systems, S.A., con fecha de 31 de marzo de 2014 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253.2 de la Ley de Sociedades de Capital 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 2013 y el 31 de diciembre de 2013. Las cuentas anuales abreviadas vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito.

NOMBRE	FIRMA
D. Vicente Navarrete Saiz-Marco	
D. Antonio Prieto Alzueta	
Dña. Idoia Madariaga López	
Acciona Corporación, S.A., representada por D. Miguel Ángel López de Aguileta López	
D. Alfonso Vegara Gómez	
Dª María Eugenia Lecumberri Alli	
Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía, representado por Dª María Consuelo Lozano Sánchez	

JORGE YETANO DOMEZAIN, Secretario no consejero del Consejo de Administración de NATURAL CLIMATE SYSTEMS, S.A., hago constar, a efectos de identificación, lo siguiente:

1º.- Que las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2013 han sido extendidas en 45 folios de papel común, todos ellos firmados por el suscribiente.

2º.- Que, además, en la presente hoja, que queda incorporada como anexo a las Cuentas Anuales del ejercicio 2013, están las firmas de todos los administradores con el cargo vigente a la fecha de formulación de las mismas.

Fdo.: Jorge Yetano Domezain