Informe de Auditoría Independiente

NATURAL CLIMATE SYSTEMS, S.A.
Cuentas Anuales Abreviadas
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2014

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

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

Building a better working world

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

A los accionistas de NATURAL CLIMATE SYSTEMS, S.A.:

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas adjuntas de NATURAL CLIMATE SYSTEMS, S.A., que comprenden el balance abreviado a 31 de diciembre de 2014, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, el estado abreviado de cambios en el patrimonio neto y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales abreviadas

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales abreviadas adjuntas de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de NATURAL CLIMATE SYSTEMS, S.A. de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la nota 2 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales abreviadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales abreviadas adjuntas, basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales abreviadas están libres de incorrecciones materiales.

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales abreviadas. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales abreviadas, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de la entidad de las cuentas anuales abreviadas, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales abreviadas tomadas en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Domicilio Social: Pl. Pablo Ruiz Picasso, 1. 28020 Madrid - Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 12749, Libro 0, Folio 215, Sección 8ª, Hoja M-23123, Inscripción 116. C.I.F. B-78970506.
A member firm of Ernst & Young Global Limited.

Opinión

En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de NATURAL CLIMATE SYSTEMS, S.A. a 31 de diciembre de 2014, así como de sus resultados 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.

Párrafo de énfasis

Llamamos la atención al respecto de lo señalado en la nota 2.e) de la memoria abreviada 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. 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. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

Auditores
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS DE CUENTAS DE ESPAÑA
Miembro ejerciente:
ERNST & YOUNG, S.L.
Año **2015** Nº **16/15/00083**
COPIA GRATUITA
Informe sujeto a la tasa establecida en el artículo 44 del texto refundido de la Ley de Auditoría de Cuentas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2011, de 1 de julio

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

Javier Ezcurra Zubeldía

15 de abril de 2015

NATURAL CLIMATE SYSTEMS, S.A.

Cuentas Anuales Abreviadas

31 de diciembre de 2014

NATURAL CLIMATE SYSTEMS, S.A.

Balances de Situación Abreviados
31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresados en euros)

Activo	Nota	2014	2013
Inmovilizado intangible	5	1.067	2.006
Aplicaciones informáticas		1.067	2.006
Inmovilizado material	6	1.367	3.890
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		1.367	3.890
Total activo no corriente		**2.434**	**5.896**
Existencias	10	2.571.507	2.675.624
Terrenos y solares		426.507	530.624
Edificios Terminados		2.145.000	2.145.000
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		19.255	2.065
Activos por impuestos corriente	15	323	2.065
Otros créditos con las Administraciones Públicas	15	18.932	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	11	16.963	31.366
Tesorería		16.693	31.366
Total activo corriente		**2.607.725**	**2.709.055**
Total activo		**2.610.159**	**2.714.951**

NATURAL CLIMATE SYSTEMS, S.A.

Balances de Situación Abreviados
31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresados en euros)

Pasivo	Nota	2014	2013
Fondos propios			
Capital	12(a)	160.000	160.000
Capital escriturado		160.000	160.000
Otras aportaciones de Socios	12(b)	740.000	660.000
Resultados negativos ejercicios anteriores		(1.246.997)	(653.640)
Resultado del ejercicio	3	(255.416)	(593.357)
Total patrimonio neto		**(602.413)**	**(426.997)**
Deudas a largo plazo	13	2.625.615	2.684.428
Deudas con entidades de crédito		2.028.992	2.076.654
Otros pasivos financieros		596.623	607.774
Total pasivo no corriente		**2.625.615**	**2.684.428**
Provisiones a corto plazo	14	-	75.000
Deudas a corto plazo	13	58.423	60.273
Deudas con entidades de crédito		51.289	52.981
Intereses c/p de deudas con entidades de crédito		6.676	6.834
Otros pasivos financieros		458	458
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	13	497.823	292.715
Deudas con empresas del grupo y asociadas c/p		490.880	289.014
Intereses a c/p de deudas empresas del grupo		6.943	3.701
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		30.711	29.532
Acreedores varios	13	30.520	29.190
Otras deudas con las Administraciones Públicas	15	191	342
Total pasivo corriente		**586.957**	**457.520**
Total patrimonio neto y pasivo		**2.610.159**	**2.714.951**

NATURAL CLIMATE SYSTEMS, S.A.

Cuentas de Pérdidas y Ganancias Abreviadas para los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresadas en euros)

	Nota	2014	2013
Importe neto de la cifra de negocios	17(a)	-	544.000
Ventas		-	544.000
Aumento o disminución existencias de promociones terminadas y en curso		-	(953.366)
Aprovisionamientos	17(b)	(104.117)	(197.464)
Variación de existencias terrenos y solares		-	(165.000)
Trabajos realizados por otras empresas		-	(32.464)
Deterioro merc., materias primas y otros apr.	10	(104.117)	-
Otros ingresos de explotación		2.132	7
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		2.132	7
Gastos de personal	17(c)	-	(39.222)
Sueldos, salarios y asimilados		-	(32.715)
Cargas sociales		-	(6.507)
Otros gastos de explotación		(58.650)	(44.736)
Servicios exteriores		(45.575)	(30.660)
Tributos		(13.075)	(13.280)
Otros gastos de gestión corriente		-	(796)
Amortización del inmovilizado	5 y 6	(3.462)	(5.069)
Resultado de explotación		**(164.097)**	**(695.850)**
Ingresos financieros		5	217.403
De valores negociables y de créditos del activo inmovilizado			
En terceros		5	217.403
Gastos financieros		(91.324)	(116.475)
Por deudas con empresas del grupo y asociadas		(10.279)	(3.701)
Por deudas con terceros		(81.045)	(112.774)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		-	1.565
Resultados por enajenaciones y otras		-	1.565
Resultado financiero		**(91.319)**	**(102.493)**
Resultado antes de impuestos		**(255.416)**	**(593.357)**
Impuesto sobre Sociedades	15	-	-
Resultado del ejercicio procedente de operaciones continuadas		**(255.416)**	**(593.357)**

Estados Abreviados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes
a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2014 y 2013

A) Estados Abreviados de Ingresos y Gastos Reconocidos correspondientes a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2014 y 2013
(Expresados en euros)

	Nota	2014	2013
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	3	(255.416)	(593.357)
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio		-	-
Total ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Total ingresos y gastos reconocidos		(255.416)	(593.357)



Estados Abreviados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2014 y 2013

B) Estado Abreviado Total de Cambios en el Patrimonio Neto correspondiente a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresado en euros)

	Capital Escriturado	Aportaciones Socios	Resultados negativos ej. anteriores	Resultado del ejercicio	Total
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	-	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)
Ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(255.416)	(255.416)
Aportaciones de socios (nota 12b)	-	80.000	-	-	80.000
Distribución del resultado del ejercicio 2013	-	-	(593.357)	593.357	-
Saldo al 31 de diciembre de 2014	160.000	740.000	(1.246.997)	(255.416)	(602.413)



(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 2014 y 2013 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 2013 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de fecha 18 de junio de 2014.

Los Administradores de la Sociedad estiman que las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2014, 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 2014, las correspondientes al ejercicio anterior, que formaban parte de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2013 aprobadas por la Junta General de Accionistas de fecha 18 de junio de 2014.



(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 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 en uno de los supuestos de disolución contemplados en la legislación mercantil.

En mayo de 2014, SODENA y NASUVINSA, accionistas mayoritarios, proceden a transformar préstamos otorgados durante los ejercicios 2013 y 2014 por un importe total de 490.880 euros, en préstamos participativos y en la Junta General de Accionistas celebrada el 18 de junio de 2014, se aprueba una aportación en metálico de 80.000 euros por parte de estas dos mismas compañías, para restituir el equilibrio patrimonial de la Sociedad.

A 31 de diciembre de 2014, como consecuencia de las pérdidas generadas en el ejercicio, la Sociedad presenta nuevamente un patrimonio negativo. Aun teniendo en cuenta los préstamos participativos mencionados en la nota 13, la Sociedad se encuentra incursa otra vez en uno de los supuestos de disolución establecidos en la legislación mercantil.

Los Administradores de la Sociedad, cuentan con el apoyo financiero de los accionistas mayoritarios de la Sociedad, para restituir la situación como en el ejercicio anterior, 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 2014, 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 de 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				
	31.12.12	Altas	31.12.13	Altas/ (Bajas)	31.12.14
Coste					
Aplicaciones informáticas	11.557	-	11.557	-	11.557
	11.557	-	11.557	-	11.557
Amortización acumulada					
Aplicaciones informáticas	(8.610)	(941)	(9.551)	(939)	(10.490)
	(8.610)	(941)	(9.551)	(939)	(10.490)
Valor neto	2.947	(941)	2.006	(939)	1.067

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

	Euros	
	2014	2013
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				
	31.12.12	Altas	31.12.13	Altas	31.12.14
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	(21.234)	(1.048)	(22.282)	(978)	(23.260)
Otro inmovilizado material	(53.954)	(3.082)	(57.036)	(1.545)	(58.581)
	(75.188)	(4.130)	(79.318)	(2.523)	(81.841)
	8.020	(4.130)	3.890	(2.523)	1.367

El coste de los elementos del inmovilizado material que están totalmente amortizados y que todavía están en uso al 31 de diciembre de 2014 y 2013 es como sigue:

	Euros	
	2014	2013
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	20.195	19.113
Otro inmovilizado	54.548	44.299
	74.743	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

Este capítulo del Balance recogía la participación en Eco-Ciudades de Navarra, S.A., disuelta durante el ejercicio 2013, por lo que la Sociedad procedió 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 de 2013.

(9) Activos Financieros

No se detalla la composición de los activos financieros, excepto las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas (nota 8), porque el saldo al 31 de diciembre de 2014 y 2013 es cero.

(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.

Con fecha 21 de marzo de 2013, la Sociedad procedió a la venta de la participación en esta sociedad, por lo que, a 31 de diciembre de 2014, la Sociedad no dispone de activos financieros disponibles para la venta.

(b) Préstamos y partidas a cobrar

A 31 de diciembre de 2014, la Sociedad no dispone de préstamos y partidas a cobrar.

(10) Existencias

El detalle del epígrafe de existencias es como sigue:

	Euros	
	2014	2013
Negocio inmobiliario		
Terrenos y solares	534.097	534.097
Deterioro de valor terrenos y solares	(107.590)	(3.473)
Promociones en curso	1.044.032	1.044.032
Deterioro de valor promociones en curso	(1.044.032)	(1.044.032)
Edificios Terminados	3.207.171	3.207.171
Deterioro de valor edificios terminados	(1.062.171)	(1.062.171)
Total	2.571.507	2.675.624

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.

En el ejercicio 2013, la Sociedad, registró 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). Asimismo, en el ejercicio 2014, ha registrado un deterioro por importe de 104.117 euros, para dejar registrados a valor de mercado los terrenos que tiene en Tajonar.

Con respecto a los unifamiliares de Tudela, que la Sociedad tiene registrados en el epígrafe "Edificios terminados", a lo largo de 2013 y 2014 no se ha vendido ninguna vivienda. La sociedad dotó en el ejercicio 2013 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 2014, mantiene en su balance.

A 31 de diciembre de 2014 un importe de 2.080.281 euros de los edificios terminados se encuentra hipotecado en garantía de los préstamos concedidos a la Sociedad para financiar dichas viviendas (2.129.635 al 31 de diciembre de 2013).

(11) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

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

	Euros	
	2014	2013
Cuentas corrientes a la vista	16.963	31.366
	16.963	31.366

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

El capital social al 31 de diciembre de 2013 y 2014, 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 2014 y 2013 es la siguiente:

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

(b) Otras aportaciones de Socios

El 30 de junio de 2014 los accionistas mayoritarios 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 por un importe total de 80 miles de euros, 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	660.000	80.000	740.000

(13) 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	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Pasivos financieros a largo plazo						
Débitos y partidas a pagar	2.028.992	2.076.654	596.623	607.774	2.625.615	2.684.428
	2.028.992	2.076.654	596.623	607.774	2.625.615	2.684.428
Pasivos financieros a corto plazo						
Débitos y partidas a pagar	57.965	59.815	528.801	322.363	586.766	382.178
	57.965	59.815	528.801	322.363	586.766	382.178
	2.086.957	2.136.469	1.125.424	930.137	3.212.381	3.066.606

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

	Euros					
	Deudas con entidades de crédito		Derivados y otros		Total	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Pasivos financieros no corrientes						
Deudas a largo plazo	2.028.992	2.076.654	596.623	607.774	2.625.615	2.684.428
	2.028.992	2.076.654	596.623	607.774	2.625.615	2.684.428
Pasivos financieros corrientes						
Deudores a corto plazo	57.965	59.815	458	458	58.423	60.273
Deudas con empresas del grupo y asociadas	-	-	497.823	292.715	497.823	292.715
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	-	-	30.520	29.190	30.520	29.190
	57.965	59.815	528.801	322.363	586.766	382.178
	2.086.957	2.136.469	1.125.424	930.137	3.212.381	3.066.606

(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						
	2014		2013				
Tipo operación	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente	Importe nominal	Garantía	Vencimiento
Préstamo hipotecario	2.028.992	51.289	2.076.654	52.981	5.080.225	Hipotecaria	01/09/2039
Intereses deudas c/p	-	6.676	-	6.834			
	2.028.992	57.965	2.076.654	59.815			

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

(b) Débitos y partidas a pagar – derivados y otros

El detalle de las deudas es como sigue:

	Derivados y otros	
	2014	2013
Pasivos financieros no corrientes		
Depósitos y fianzas	37.727	48.878
Otras deudas no corrientes (nota 22)	558.896	558.896
	596.623	607.774
Pasivos financieros corrientes		
Deudas con empresas del grupo y asociadas (nota 22)	497.823	292.715
Depósitos y fianzas	458	458
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	30.520	29.190
	528.801	322.363
	1.125.424	930.137

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 de las retenciones efectuadas por la Sociedad a algún proveedor, como garantía del buen fin de las construcciones.

Deudas con empresas del grupo y asociadas

A 31 de diciembre de 2014, 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 solventar los problemas de liquidez de la Sociedad.

Con fecha 26 de mayo de 2014, ambas sociedades acordaron convertir en participativos los préstamos que a esa fecha tenían concedidos a la Sociedad y cuyo importe ascendía en total a 490.880 euros.

Las características más significativas de este tipo de préstamos, son las siguientes:

- Se vinculan a la actividad de la empresa.
- En caso de amortización anticipada, se exige que la misma vaya acompañada por un aumento de fondos propios de igual cuantía, no pudiendo provenir este aumento de la actualización de activos, sino de aportaciones de los socios o de resultados generados por la empresa.
- En orden a la prelación de créditos, se sitúan después de los acreedores comunes.

En cuanto a las condiciones específicas de dichos préstamos concedidos a la Sociedad, cabe señalar:

- El vencimiento es de un año desde la firma del contrato, prorrogable por periodos anuales.
- Devenga un interés referenciado al Euribor. Adicionalmente devengará un interés de 2% del beneficio neto después de impuestos de la Sociedad.

Acreedores Comerciales y Otras Cuentas a Pagar

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

	Euros	
	2014	2013
Acreedores varios	30.520	29.190
Total	30.520	29.190

(c) Información sobre el periodo medio de pago a proveedores.

El periodo medio de pago a proveedores durante el ejercicio ha sido de 31 días (23 días en 2013).

(14) Provisiones a Corto Plazo

La Sociedad al cierre del ejercicio 2013 tenía dotada una provisión por importe de 75.000 euros como consecuencia de un litigio derivado de su actividad promotora cuyo resultado ha derivado en una obligación de pago en el ejercicio 2014.

(15) Situación Fiscal

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

	Euros	
	2014	2013
Activos		
Activos por impuesto corriente	323	2.065
Impuesto sobre valor añadido	18.932	-
	19.255	2.065
Pasivos		
H. P. acreedora por IVA	-	268
Retenciones	191	74
	191	342

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

	Euros	
	2014	2013
Ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos	(255.416)	(593.357)
Diferencias permanentes	-	-
Base imponible	(255.416)	(593.357)
Cuota al 30%	(76.625)	(178.007)
Deducciones de ejercicios anteriores	-	-
Retenciones y pagos a cuenta	-	(323)
Pasivo (Activo) por impuesto sobre beneficios de las operaciones continuadas	-	(323)

El detalle del saldo del epígrafe de Activos por impuesto corriente es como sigue:

	Euros	
	2014	2013
Activos por impuesto generados en el ejercicio anterior	323	1.742
Activos por impuesto corriente del propio ejercicio	-	323
	323	2.065

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

	Euros	
	2014	2013
Base contable	(255.416)	(593.357)
Cuota al 30%	(76.625)	(178.007)
Deducciones	-	-
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 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
2014	255.416	2029
	3.414.689	

(16) Información Medioambiental

A 31 de diciembre de 2014 y 2013 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 2014 y 2013 en relación a la protección y mejora del medido ambiente.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 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.

(17) 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	
	2014	2013
Venta de viviendas	-	544.000
Prestación de servicios	-	-
	-	544.000

(b) Aprovisionamientos

El detalle de dicha partida es como sigue:

	Euros	
	2014	2013
Variación de existencias terrenos y solares	-	165.000
Trabajos realizados por otras empresas	-	32.464
Deterioro merc., materias primas y otros apr.	104.117	-
	104.117	197.464

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 2014 y 2013 es como sigue:

	Euros	
	2014	2013
Sueldos, salarios y similares	-	26.776
Indemnizaciones	-	5.939
Seguridad Social a cargo de la empresa	-	6.188
Otros gastos sociales	-	319
	-	39.222

Durante el ejercicio 2012, la Sociedad comenzó un ajuste de la plantilla con objeto de adecuarla a las necesidades existentes, que finaliza con la salida del último trabajador en plantilla a mediados del ejercicio 2013.

(18) Información sobre empleados

El número de empleados al final de los ejercicios 2014 y 2013 incluidos los Administradores, desglosado por sexos y categorías es como sigue:

	2014		2013	
	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres
Administradores	3	4	3	4
	3	4	3	4

(19) 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 2014 y 2013 ni mantienen saldos deudores o acreedores a dichas fechas.

En cumplimiento de los requerimientos del artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, los administradores han comunicado que no tienen situaciones de conflicto con el interés de la Sociedad.

En el ejercicio 2014 y 2013 la Sociedad no ha tenido personal de alta dirección.

(20) 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 2014, honorarios por servicios profesionales de auditoría por importe de 5.380 euros (mismo importe que en el ejercicio 2013). La empresa auditora facturó además por otros servicios un importe de 1.250 euros en 2013.

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.

(21) Negocios Conjuntos

Durante el ejercicio 2010 se constituyó 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 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 se liquidó en el ejercicio 2013.

(22) Operaciones con Partes Vinculadas

Las partes vinculadas con las que la Sociedad ha realizado transacciones durante los ejercicios 2014 y 2013, 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
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 2014				
Deudas a largo plazo (Nota 13 b)	-	-	(558.896)	(558.896)
Deudas a corto plazo (Nota 13 b)	(497.823)	-	-	(497.823)
Ejercicio 2013				
Deudas a largo plazo (Nota 13 b)	-	-	(558.896)	(558.896)
Deudas a corto plazo (Nota 13 b)	(292.715)	-	-	(292.715)

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

(Euros)	Sociedad dominante del grupo	Sociedad dominante directa	Otras entidades vinculadas	Total
Ejercicio 2014				
Servicios exteriores	(948)	-	-	(948)
Gastos financieros	-	(10.279)	-	(10.279)
Ejercicio 2013				
Servicios exteriores	(1.356)	-	-	(1.356)
Gastos financieros	-	(3.701)	-	(3.701)
Resultados por enajenaciones y otras	-	-	1.847	1.847

(23) Acontecimientos posteriores al cierre

No se conocen hechos posteriores al cierre del ejercicio 2014 que puedan tener un impacto significativo en las cuentas anuales abreviadas de dicho ejercicio.

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

Reunidos los Administradores de Natural Climate Systems, S.A., con fecha de 31 de marzo de 2015 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 2014 y el 31 de diciembre de 2014. Las cuentas anuales abreviadas vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito.

NOMBRE	FIRMA
D. Vicente Navarrete Saiz-Marco	
D. Sergio Ezcurra López de la Garma	
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	