Informe de Auditoría Independiente

NATURAL CLIMATE SYSTEMS, S.A.
Cuentas Anuales Abreviadas
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2016

Building a better working world

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

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

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

Al Accionista Único 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 2016, 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: C/Raimundo Fernández Villaverde, 65, 28003 Madrid - Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 12749, Libro 0, Folio 215, Sección 8 , 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 2016, 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 del accionista único 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

ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2017 Nº 16/17/00206
COPIA

Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional

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

Carlos Gil Marqués

3 de abril de 2017

NATURAL CLIMATE SYSTEMS, S.A.

Cuentas Anuales Abreviadas

31 de diciembre de 2016

Balances de Situación Abreviados
31 de diciembre de 2016 y 2015

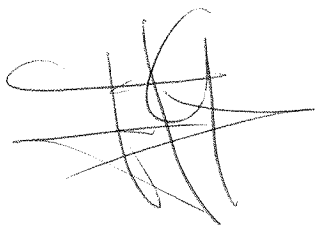
(Expresados en euros)

Activo	Nota	2016	2015
Inmovilizado intangible	5	-	193
Aplicaciones informáticas		-	193
Total activo no corriente		**-**	**193**
Existencias	9	624.681	1.449.681
Terrenos y solares		459.681	459.681
Edificios Terminados		165.000	990.000
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		840	854
Deudores varios	8	-	500
Activos por impuestos corriente	13	362	354
Otros créditos con las Administraciones Públicas	13	478	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	10	140.914	179.170
Tesorería		140.914	179.170
Total activo corriente		**766.435**	**1.629.705**
Total activo		**766.435**	**1.629.898**

Balances de Situación Abreviados
31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresados en euros)

Pasivo	Nota	2016	2015
Fondos propios			
Capital	11(a)	160.000	160.000
Capital escriturado		160.000	160.000
Otras aportaciones de Socios	11(b)	1.586.873	1.472.873
Resultados negativos ejercicios anteriores		(1.666.710)	(1.502.413)
Resultado del ejercicio	3	(19.239)	(164.297)
Total patrimonio neto		**60.924**	**(33.837)**
Deudas a largo plazo	12	558.896	1.513.066
Deudas con entidades de crédito		-	916.443
Otros pasivos financieros		558.896	596.623
Total pasivo no corriente		**558.896**	**1.513.066**
Deudas a corto plazo	12	144.355	28.477
Deudas con entidades de crédito		143.163	24.723
Intereses c/p de deudas con entidades de crédito		459	3.021
Otros pasivos financieros		733	733
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	12	34	-
Deudas con empresas del grupo y asociadas c/p		34	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		2.226	122.192
Acreedores varios	12	650	38.503
Personal	12	1.505	-
Otras deudas con las Administraciones Públicas	13	71	83.689
Total pasivo corriente		**146.615**	**150.669**
Total patrimonio neto y pasivo		**766.435**	**1.629.898**



Cuentas de Pérdidas y Ganancias Abreviadas para los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresadas en euros)

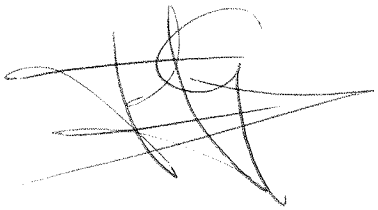
	Nota	2016	2015
Importe neto de la cifra de negocios	15(a)	837.000	1.155.000
Ventas		837.000	1.155.000
Aumento o disminución existencias de promociones terminadas y en curso		(825.000)	(1.155.000)
Aprovisionamientos	15(b)	-	33.174
Deterioro merc., materias primas y otros apr.		-	33.174
Otros ingresos de explotación		61.670	693
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		61.670	693
Gastos de personal		(3.026)	-
Sueldos y salarios		(3.026)	-
Otros gastos de explotación		(72.458)	(117.394)
Servicios exteriores		(50.412)	(107.272)
Tributos		(22.046)	(10.122)
Amortización del inmovilizado	5 y 6	(193)	(2.241)
Resultado de explotación		**(2.007)**	**(85.768)**
Ingresos financieros		50	35
De valores negociables y otros instrum financieros		50	35
En terceros		50	35
Gastos financieros		(17.282)	(78.564)
Por deudas con empresas del grupo y asociadas		-	(3.685)
Por deudas con terceros		(17.282)	(74.879)
Resultado financiero		**(17.232)**	**(78.529)**
Resultado antes de impuestos		**(19.239)**	**(164.297)**
Impuesto sobre Sociedades	13	-	-
Resultado del ejercicio procedente de operaciones continuadas		**(19.239)**	**(164.297)**

Estados Abreviados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes
a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2016 y 2015

A) Estados Abreviados de Ingresos y Gastos Reconocidos correspondientes a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2016 y 2015
(Expresados en euros)

	Nota	2016	2015
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	3	(19.239)	(164.297)
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		(19.239)	(164.297)

	Capital Escriturado	Aportaciones Socios	Resultados negativos ej. anteriores	Resultado del ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2014	160.000	740.000	(1.246.997)	(255.416)	(602.413)
Ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(164.297)	(164.297)
Operaciones con socios o propietarios (nota 11b)	-	732.873	-	-	732.873
Distribución del resultado del ejercicio 2014	-	-	(255.416)	255.416	-
Saldo al 31 de diciembre de 2015	160.000	1.472.873	(1.502.413)	(164.297)	(33.837)
Ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(19.239)	(19.239)
Operaciones con socios o propietarios (nota 11b)	-	114.000	-	-	114.000
Distribución del resultado del ejercicio 2015	-	-	(164.297)	164.297	-
Saldo al 31 de diciembre de 2016	160.000	1.586.873	(1.666.710)	(19.239)	60.924



(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 aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, y modificado en 2016 por el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y 2015 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 2015 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de fecha 6 de mayo de 2016.

Los Administradores de la Sociedad estiman que las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2016, serán aprobadas por el Accionista Único 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 2016, las correspondientes al ejercicio anterior, que formaban parte de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2015 aprobadas por la Junta General de Accionistas de fecha 6 de mayo de 2016.

De acuerdo con la modificación del Plan General de Contabilidad establecida en el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación al importe pagado en concepto de prima de seguro de responsabilidad civil de los administradores por daños ocasionados por actos u omisiones en el ejercicio del cargo (Nota 17), la Sociedad suministra exclusivamente la información relativa al ejercicio y no se presenta información comparativa, calificándose las presentes cuentas anuales como iniciales, a estos exclusivos efectos, en lo que se refiere a la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad.

(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.

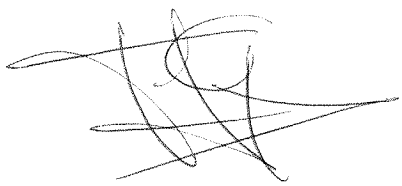
Estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre de cada ejercicio. Es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

(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 9, 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 el primer trimestre de 2016, NASUVINSA, accionista único, aportó 114.000 euros, para restituir nuevamente el equilibrio patrimonial de la sociedad.

A 31 de diciembre de 2016, como consecuencia de las pérdidas generadas en el ejercicio, la Sociedad vuelve a encontrarse incursa en uno de los supuestos de disolución establecidos en la legislación mercantil.



Los Administradores de la Sociedad, cuentan con el apoyo financiero del Accionista Único 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 2016, formulada por los Administradores de la Sociedad y pendiente de aprobación por el Accionista Único, 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

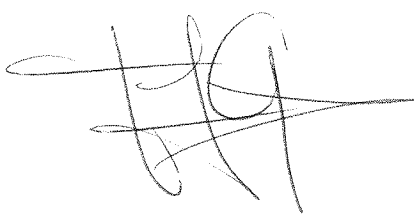
La amortización de los inmovilizados intangibles se realiza distribuyendo el importe amortizable de forma sistemática a lo largo de su vida útil mediante la aplicación de los siguientes criterios:

	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

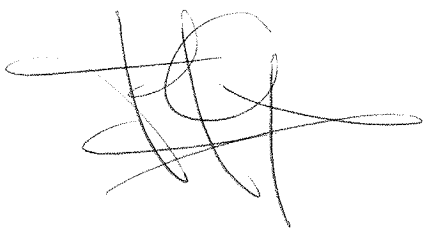
(i) Préstamos y partidas a cobrar

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) *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.

(iii) *Deterioro de valor de activos financieros*

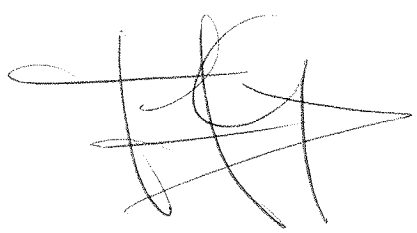
El valor en libros de los activos financieros se corrige por la Sociedad con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro.

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.

(e) Pasivos financieros

Clasificación y valoración

Débitos y partidas a pagar

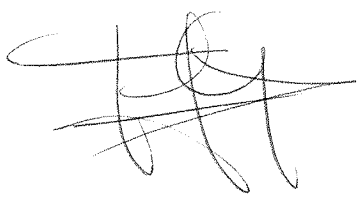
Incluyen los pasivos financieros originados por la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la Sociedad y los débitos por operaciones no comerciales que no son instrumentos derivados.

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

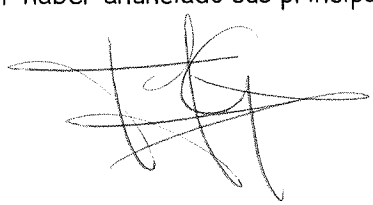
Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal, contractual, implícita o tácita, como resultado de un suceso pasado; es probable que exista una salida de recursos que incorporen beneficios económicos futuros para cancelar tal obligación; y se puede realizar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

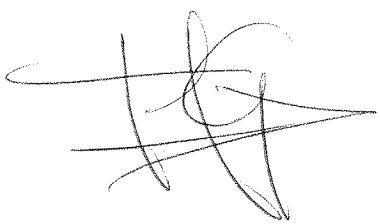
Los gastos derivados de las actividades medioambientales se reconocen como "Otros gastos de explotación" en el ejercicio en el que se incurren. No obstante la Sociedad reconoce provisiones medioambientales y, en su caso, los derechos de reembolso mediante la aplicación de los criterios generales que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

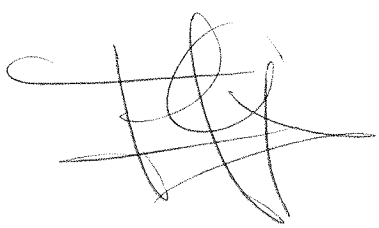
(5) Inmovilizado Intangible

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

	Euros				
	31.12.14	Altas/ (Bajas)	31.12.15	Altas/ (Bajas)	31/12/16
Coste					
Aplicaciones informáticas	11.557	-	11.557	-	11.557
	11.557	-	11.557	-	11.557
Amortización acumulada					
Aplicaciones informáticas	(10.490)	(874)	(11.364)	(193)	(11.557)
	(10.490)	(874)	(11.364)	(193)	(11.557)
Valor neto	1.067	(874)	193	(193)	-

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

	Euros	
	2016	2015
Aplicaciones informáticas	11.557	7.645



(6) Inmovilizado Material

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

	Euros				
	31.12.14	Altas	31.12.15	Altas	31/12/16
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	(23.260)	(1.195)	(24.455)	-	(24.455)
Otro inmovilizado material	(58.581)	(172)	(58.753)	-	(58.753)
	(81.841)	(1.367)	(83.208)	-	(83.208)
	1.367	(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 2016 y 2015 es como sigue:

	Euros	
	2016	2015
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	24.455	24.455
Otro inmovilizado	58.753	58.753
	83.208	83.208

(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) Activos Financieros

No se detalla la composición de los activos financieros, porque el saldo al 31 de diciembre de 2015 era de 500 euros correspondiéndose en su totalidad al epígrafe de Deudores varios y el saldo a 31 de diciembre de 2016 es cero.

(9) Existencias

El detalle del epígrafe de existencias es como sigue:

	Euros	
	2016	2015
Negocio inmobiliario		
Terrenos y solares	534.097	534.097
Deterioro de valor terrenos y solares	(74.416)	(74.416)
Promociones en curso	1.044.032	1.044.032
Deterioro de valor promociones en curso	(1.044.032)	(1.044.032)
Edificios Terminados	246.705	1.480.233
Deterioro de valor edificios terminados	(81.705)	(490.233)
Total	624.681	1.449.681

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, para dejar registrados a valor de mercado los terrenos que tiene en Tajonar, en el ejercicio 2016 se ha mantenido el deterioro registrado en ejercicios anteriores por importe de 70.943 euros.

Con respecto a los unifamiliares de Tudela que la Sociedad tiene registrados en el epígrafe "Edificios terminados", la sociedad tenía dotada, a cierre del ejercicio anterior, una provisión para adecuar el valor de cada una de las 6 viviendas unifamiliares que mantenía en stock a su valor de mercado, que se estimó en 165 miles de euros. En el ejercicio 2016 se han vendido 5 viviendas, quedando registrada en balance la vivienda restante, pendiente de venta a 31 de diciembre de 2016.

A 31 de diciembre de 2016 un importe de 143.163 euros de los edificios terminados se encuentra hipotecado en garantía de los préstamos concedidos a la Sociedad para financiar dichas viviendas (941.166 al 31 de diciembre de 2015).

(10) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

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

	Euros	
	2016	2015
Cuentas corrientes a la vista	140.914	179.170
	140.914	179.170

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

(11) 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 2016 y 2015, 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.

A 31 de diciembre de 2016, Navarra de Suelo y Vivienda, S.A.U posee el 100% de las acciones de la sociedad, ya que durante el ejercicio 2015, adquirió la participación del resto de socios.

(b) Otras aportaciones de Socios

Durante el primer trimestre del ejercicio 2016, el accionista único, Navarra de Suelo y Vivienda, S.A.U. (NASUVINSA), ha realizado una aportación económica por un importe total de 144 miles de euros con la finalidad de compensar las pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores y restablecer el equilibrio patrimonial de la compañía.

Durante el primer trimestre del ejercicio 2015, los entonces accionistas mayoritarios de la Sociedad, Sociedad de Desarrollo de Navarra, S.L. (SODENA) y Navarra de Suelo y Vivienda, S.A.U. (NASUVINSA), realizaron una aportación económica por un importe total de 200 miles de euros con la finalidad de compensar las pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores y restablecer el equilibrio patrimonial de la compañía.

En Acuerdo de fecha 31 de mayo de 2015, NASUVINSA y SODENA por una parte y MIYABI, por otra, acordaron transformar los préstamos participativos, junto con los intereses devengados hasta la fecha, por un total de 501.507 euros, en aportaciones de socios.

Y en junio de 2015, SODENA antes de vender su participación en la Sociedad, realizó una última aportación por importe de 31.366 euros.

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

	Euros		
	Saldo inicial	Adiciones	Saldo final
Otras aportaciones de Socios	1.472.873	144.000	1.586.873

(12) 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	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Pasivos financieros a largo plazo						
Débitos y partidas a pagar	-	916.443	558.896	596.623	558.896	1.513.066
	-	916443	558.896	596.623	558.896	1.513.066
Pasivos financieros a corto plazo						
Débitos y partidas a pagar	143.622	27.744	2.922	39.236	146.544	66.980
	143.622	27.744	2.922	39.236	146.544	66.980
	143.622	944.187	561.818	635.859	705.440	1.580.046

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

	Euros					
	Deudas con entidades de crédito		Derivados y otros		Total	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Pasivos financieros no corrientes						
Deudas a largo plazo	-	916.443	558.896	596.623	558.896	1.513.066
	-	916.443	558.896	596.623	558.896	1.513.066
Pasivos financieros corrientes						
Deudores a corto plazo	143.622	27.744	733	733	144.355	28.477
Deudas con empresas del grupo y asociadas	-	-	34	-	34	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	-	-	2.155	38.503	2.155	38.503
	143.622	27.744	2.922	39.236	146.544	66.980
	143.622	944.187	561.818	635.859	705.440	1.580.046

(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						
	2016		2015				
Tipo operación	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente	Importe nominal	Garantía	Vencimiento
Préstamo hipotecario	-	143.163	916.443	24.723	211.350	Hipotecaria	01/09/2039
Intereses deudas c/p	-	459	-	3.021			
	-	143.622	916.443	27.744			

El préstamo hipotecario tiene garantía hipotecaria sobre una vivienda ya terminada en la promoción de Tudela, que se vende en 2017 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:

	Euros	
	Derivados y otros	
	2016	2015
Pasivos financieros no corrientes		
Depósitos y fianzas	-	37.727
Otras deudas no corrientes (nota 19)	558.896	558.896
	558.896	596.623
Pasivos financieros corrientes		
Deudas con empresas del grupo y asociadas (nota 19)	34	-
C/C con uniones temporales empresas	733	733
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	2.155	38.503
	2.922	39.236
	561.818	635.859

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.

C/C Uniones Temporales Empresas

Recoge el importe residual retenido tras la disolución de una UTE, para cubrir los gastos legales de disolución.

Deudas con empresas del grupo y asociadas

A 31 de diciembre de 2016, dentro de este epígrafe se encontraba registrado el importe pendiente de pago a CPEN por suplidos.

Acreedores Comerciales y Otras Cuentas a Pagar

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

	Euros	
	2016	2015
Acreedores varios	650	38.503
Personal	1.505	-
Total	2.155	38.503

(13) Situación Fiscal

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

	Euros	
	2016	2015
Activos		
Activos por impuesto corriente	362	354
Impuesto sobre valor añadido	478	-
	840	354
Pasivos		
H. P. acreedora por IVA	-	82.807
Retenciones	71	882
	71	83.689

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

	Euros	
	2016	2015
Ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos	(19.239)	(164.297)
Diferencias permanentes	-	347
Base imponible	(19.239)	(163.950)
Cuota al 23% (pequeña empresa) (al 25% en 2015)	(4.425)	(40.988)
Cuota I.A.E. (Disp. Ad. 9ª L.F. 16/2003)	-	(347)
Retenciones y pagos a cuenta	(8)	(7)
Pasivo (Activo) por impuesto sobre beneficios de las operaciones continuadas	(8)	(354)

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

	Euros	
	2016	2015
Activos por impuesto generados en el ejercicio anterior	354	-
Activos por impuesto corriente del propio ejercicio	8	354
	362	354

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

	Euros	
	2016	2015
Base imponible	(19.239)	(163.950)
Cuota al 23% (Pequeña empresa) (25% en 2015)	(4.425)	(40.988)
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
2007	7.332	2022
2008	16.964	2023
2009	27.099	2024
2010	25.250	2025
	76.645	

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
2015	163.950	2030
2016	19.239	2031
	3.597.878	

(14) Información Medioambiental

A 31 de diciembre de 2016 y 2015 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 2016 y 2015 en relación a la protección y mejora del medio ambiente.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 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.

(15) 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	
	2016	2015
Venta de viviendas	837.000	1.155.000
	837.000	1.155.000

(b) Aprovisionamientos

El detalle de dicha partida es como sigue:

	Euros	
	2016	2015
Deterioro merc., materias primas y otros apr.	-	33.174
	-	33.174

(c) Gastos de personal

Durante 2015, la Sociedad no tuvo gasto de personal y en 2016, el importe de 3.026 euros, corresponde a la paga extraordinaria que no se abonó en 2012 a un trabajador.

(16) Información sobre empleados

El número de empleados al final de los ejercicios 2016 y 2015 incluidos los Administradores, desglosado por sexos y categorías es como sigue:

	2016		2015	
	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres
Administradores	2	1	2	1
	2	1	2	1

(17) 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 2016 y 2015 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.

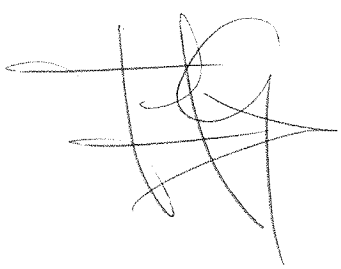
En los ejercicios 2016 y 2015 la Sociedad no ha tenido personal de alta dirección.

Durante el ejercicio 2016 se han satisfecho primas de seguros de responsabilidad civil de los administradores por daños ocasionados en el ejercicio del cargo por importe de 421 euros.

(18) 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 2016, honorarios por servicios profesionales de auditoría por importe de 1.300 euros (mismo importe que en el ejercicio 2015).

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.



(19) Operaciones con Partes Vinculadas

Las partes vinculadas con las que la Sociedad ha realizado transacciones durante los ejercicios 2016 y 2015, 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.A.U.	Sociedad dominante directa
Sociedad de Desarrollo de Navarra, S.L.	Sociedad dominante directa (hasta la venta de su participación)
Gobierno de Navarra	Otras entidades vinculadas

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

(Euros)	Sociedad dominante directa	Otras entidades vinculadas	Total
Ejercicio 2016			
Deudas a largo plazo (Nota 12 b)	-	(558.896)	(558.896)
Deudas con empresas del grupo c/p	(34)	-	(34)
Ejercicio 2015			
Deudas a largo plazo (Nota 12 b)	-	(558.896)	(558.896)

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

(Euros)	Sociedad dominante directa	Total
Ejercicio 2016		
Servicios exteriores	(34)	(34)
Ejercicio 2015		
Gastos financieros	(3.685)	(3.685)

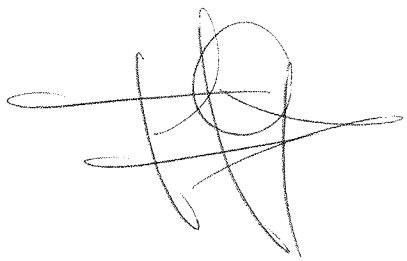
(20) Información sobre el periodo medio de pago a proveedores. Disposición adicional tercera. "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio.

La información relativa al periodo medio de pago a proveedores es la siguiente:

	2016	2015
(Días)		
Periodo medio de pago a proveedores	21	19
Ratio de operaciones pagadas	21	22
Ratio de operaciones pendientes de pago	-	23
(Euros)		
Total pagos realizados	67.832	2.088.474
Total pagos pendientes	-	329.819

(21) Acontecimientos posteriores al cierre

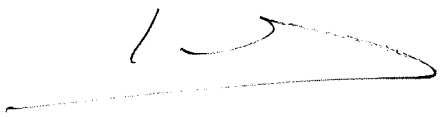
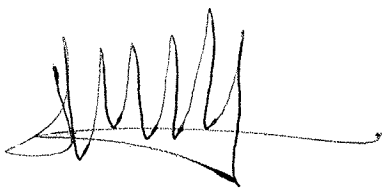
No se conocen hechos posteriores al cierre del ejercicio 2016 que puedan tener un impacto significativo en las cuentas anuales abreviadas de dicho ejercicio.



(Expresados en euros)

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

En cumplimiento del artículo 253 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, estampan su firma en este folio los Sres. Administradores por su conformidad con las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio económico de 2016, formuladas por el Consejo de Administración en sesión de fecha 28 de marzo de 2017, que se adjuntan en 30 hojas de impresos oficiales y papel común y que han sido rubricadas por el Secretario de dicho órgano social.

NOMBRE	FIRMA
D. Jose Mª Ayerdi Fernández Barrena	
Dña. Idoia Madariaga López	
Dña. Mª de Lladó López Mina	
D. Francisco Javier García Noain (Secretario No Consejero)	