

NAVARRA DE SUELO Y VIVIENDA, S.A.U.

Cuentas Anuales e Informe de Gestión correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

Formuladas el 24 de marzo de 2022



INDICE

- Balance al 31 de diciembre de 2021
- Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021
- Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021
- Estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021
- Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021



NAVARRA DE SUELO Y VIVIENDA, S.A.U. Balance al 31 de diciembre de 2021 (Expresado en euros)

ACTIVO	Notas	2021	2020
ACTIVO NO CORRIENTE	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	132.859.883	125.286.20
Inmovilizado intangible Patentes, licencias, marcas y símilares Derechos de traspaso Aplicaciones informáticas	5	517.061 3.468 443.404 70.189	503.15 3.55 460.67 38.92
Inmovilizado material Terrenos y construcciones Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material Inmovilizado en curso y anticipos		4.137.257 3.890.166 247.091	4.379.70 4.034.70 345.00
Inversiones inmobiliarias Terrenos Construcciones	7	126.660.459 31.493.793 95.166.666	118.851.87 30.753.27 88.098.59
Inversiones financieras a largo plazo Créditos a terceros Otros activos financieros	, 8	1.534.473 1.186.688 347.785	1.541.62 1.207.80 333.81
Activos por impuesto diferido	15	10.633	9.84
CTIVO CORRIENTE		177,794,942	172.437.40
Existencias Inmuebles adquiridos Terrenos y solares sin transformar Obras en curso Edificios, polígonos y otros inmuebles transformados Anticipos	9.	134.268.438 25.285.391 32.587.072 13.419.283 62.945.896 30.796	140.405.62 27.360.69 46.318.39 20.212.62 46.496.89 17.00
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar Clientes por ventas y prestaciones de servicios Clientes, empresas del grupo y asociadas Deudores varios Personal Activos por impuesto corriente Otros créditos con las Administraciones Públicas	8 8 y 17.1 8 8 15 15	12,552,530 8,159,918 10,624 2,309,794 725 664,671 1,408,798	12.531.95 8.615.15 1.94 962.60 5 1.160.73 1.791.46
Inversiones financieras a corto plazo Créditos a corto plazo Otros activos financieros		58.970 3.781 55.189	73.96 3.78 70.18
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes Tesorería	10	30.913.004 30.913.004	19.425.85 18.075.85 1.350.00
Otros activos líquidos equivalentes		-	1.000.00





NAVARRA DE SUELO Y VIVIENDA, S.A.U. Balance al 31 de diciembre de 2021 (Expresado en euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	2021	2020
PATRIMONIO NETO		247.008.991	244,457,644
FONDOS PROPIOS		211.967.420	209.157.236
Capital	11.1	45.140.000	45.140.000
Capital escriturado		45.140.000	45.140.000
Reservas Legal y estatutarias Otras reservas	11.2	142.522.014 8.813.850 133.708.164	141.636.006 8.725.249 132.910.757
Otras aportaciones de socios	11.3	23.195.222	21.495.222
Resultado del ejercicio	3	1.110.184	886.008
SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS	12	35.041.571	35.300.408
PASIVO NO CORRIENTE		38.087.103	32.117.976
Provisiones a largo plazo Otras provisiones	13	9. 193.064 9.193.064	13.843.461 13.843.461
Deudas a largo plazo Deudas con entidades de crédito Otros pasivos financieros	14	22.290.865 18.166.221 4.124.644	10.000,176 4.188,368 5.811,808
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	14 y 17.1	6.500.000	8.173.052
Pasivos por impuesto diferido	15	103.174	101.286
PASIVO CORRIENTE	: - : : :	25.558.731	21,147,999
Provisiones a corto plazo Otras provisiones	13	7.724.054 7.724.054	3.159.291 3.159.291
Deudas a corto plazo Deuda con entidades de crédito Otros pasivos financieros	14	4.188.267 1.202.860 2.985.407	4.894.021 1.619.175 3.275.026
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	14 y 17.1	1.791.497	2.128,145
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar Proveedores Acreedores varios Personal	14 14 14	11.598.198 2.756.672 107.449 1.120	10.533.486 3,465.279 103.484 1.875
Otras deudas con las Administraciones Públicas Anticipos de clientes	15 14	2.956.889 5.776.068	558.276 6.404.572
Periodificaciones a corto plazo	9.2	256.715	432.875
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		310.654.825	297.723.617





NAVARRA DE SUELO Y VIVIENDA, S.A.U.

Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021 (Expresada en euros)

		2021	2020
OPERACIONES CONTINUADAS	-		
Importe neto de la cifra de negocios Ventas Ingresos por arrendamientos Prestaciones de servicios	16.1	41.667.786 25.628.629 12.043.820 3.995.337	19.267.444 4.348.362 10.671.204 4.247.878
Variación de existencias de producto en curso y terminado	•	9.672.549	5.355.589
Trabajos efectuados por la empresa para su inmovilizado		12.951.243	16.832.193
Aprovisionamientos Consumo de inmuebles adquiridos Consumo de terrenos y solares sin transformar	16.2 16.2	(48.957.679) (2.910.237) (15.681.738)	(29.761.128 (745.939 (1.944.174
Trabajos realizados por otras empresas Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	9.5	(31.822.398) 1.456,694	(29.881.834 2.810.819
Otros ingresos de explotación Ingresos accesorios y otros de gestión corriente Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	•	4.160.578 166.575 3.994.003	3. 729.94 6 50.748 3.679.198
Gastos de personal Sueldos, salarios y asimilados Cargas sociales	16.3	(7.016.988) (5.379.511) (1.637.477)	(6.402.529 (4.922.689 (1.479.840
Otros gastos de explotación Servicios exteriores Fributos Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales Otros gastos de gestión corriente	16.4	(7.090.298) (5.203.934) (34.866) (1.830.634) (20.864)	(4.680.668 (4.811.785 (112.811 244.108 (180
Amortización del inmovilizado	5, 6 y 7	(5.152.682)	(4.529.420
mputación de subvenciones de capital	12	2.384.507	994.723
Exceso de provisiones		191.241	3.793
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado Deterioros y pérdidas Resultados por enajenaciones y otras RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	7	(1.348.417) (659.600) (688.817) 1.461.840	509.114 465.723 43.39 1.319.057
ngresos financieros	16.5	984	1.967
De valores negociables y otros instrumentos financieros De terceros		984	1.967
Gastos financieros Por deudas con empresas del grupo y asociadas Por deudas con terceros	16.6 17.1	(351.138) (127.833) (223.305)	(435.054 (172.506 (262.548
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros Deterioros y pérdidas RESULTADO FINANCIERO		(350.154)	(433,087
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	o stastijuit a≢	1.111.686	885.970
mpuesto sobre beneficios	15	(1.502)	3 8
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		1,110.184	886.008
RESULTADO DEL EJERCICIO	3	1.110.184	886.008





NAVARRA DE SUELO Y VIVIENDA, S.A.U.

Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021 (Expresado en euros)

A) Estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

	Notas :	2021	2020
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	1 1, 1, 1 1 1 1 1 3 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	1.110,184	886.008
INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO			
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	13	2.127.558	4.994.039
Efecto impositivo	13	(5.958)	(13.983)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO N	VETO	2.121.600	4.980.056
TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS			•
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	13	(2.384.507)	(994.723)
Efecto impositivo	13	4.070	2,450
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		(2,380,437)	(992.273)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		851.347	4,873,791



ເດ

NAVARRA DE SUELO Y VIVIENDA, S.A.U. Estado de cambios en el patrímonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021 (Expresado en euros)	espondiente al ejerci	o anual term	iinado el 31 de	diciembre de	2021		NaS Navarra de	Alse
B) Estado total de cambios en el patrimonío neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021	neto correspondient	e al ejercicio	anual terminac	lo el 31 de dici	embre de 2021		UV III	uvin
	Capital escriturado (Nota 11.1)	Reserva legal (Nota 11.2)	Otras reservas (Nota 11.2)	Otras aportaciones de socios (Nota 11.3)	Resultado del ejercicio (Nota 3)	Subvenciones , donaciones y legados recibidos (Nota 12)	nda, s.A.	
SALDO, FINAL DEL AÑO 2019	45.140.000	8.567.797	131.493.685	18.995.222	1.574.525	31.312.625	237.083.853	
Total ingresos y gastos reconocidos	•	1		-	886.008	3.987.783	4.873.791	
Aportaciones socios (Nota 11.3)		1	1	2.500,000		1	2.500,000	
Otras variaciones del patrimonio neto		157.452	1.417.072	· I	(1.574.525)			
SALDO, FINAL DEL'AÑO 2020	45.140.000	8.725.249	132.910.757	21.495.222	866.008	35.300.408	244.457.644	
Total ingresos y gastos reconocidos	t.	1		, t	1.110.184	(258.837)	851.347	•
Aportaciones socios (Nota 11.3)	•		1	1.700.000	i		1.700.000	
Otras variaciones del patrimonio neto	•	88.601	797,407		(866.008)		880.088	
SALDO, FINAL DEL AÑO 2021	45,140,000	8.813.850	133.708.164	23.195.222	1.110.184	35.041.571	247.008.991	



NAVARRA DE SUELO Y VIVIENDA, S.A.U.

Estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

(Expresado en euros)

<u> 1980, Barrio Bris Bay in a prima an ancientation de la martina.</u>	Notas	2021	2020
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		• .	
Resultado del ejercicio antes de impuestos	•	1.111.686	885.970
Ajustes del resultado		5.775.316	685.109
Amortización del inmovilizado	5, 6 y 7	5.152.682	4,529,420
Correcciones valorativas por deterioro	, . , .	2,231,302	(3.332,379
Variación de provisiones		(165,241)	680.830
Imputación de subvenciones	12	(2.384,507	(994.723
Resultados por bajas y enajenaciones de inmovilizado	1	688.817	(43.391
Ingresos financieros	16.5	(983)	(1.967
Gastos financieros	16,6	351.138	435.053
Otros ingresos y gastos	10.0	(187.892)	(587.734
Cambios en el capital corriente		5.712.799	
Existencias		6,331,198	(3.061.365
			(4.466.772
Deudores y otras cuentas a cobrar Otros activos corrientes		(1.620.836)	(656.400
		(13.790)	4.192
Acreedores y otras cuentas a pagar		1.016.227	2.057.615
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	•	(563.604)	(1.089.186
Pagos de intereses		(409.533)	(471.898
Cobros de intereses		98	1.967
Cobros (pagos) por Impuesto sobre beneficios		(155,054)	(619.255
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	<u> </u>	12.036.197	(2.579.472
Pagos por Inversiones Empresas del grupo		(14.364,349)	(16.924.863
Inmovilizado intangible		(53.415)	(9.915
Inmovilizado material		(30.350)	(82.755
		100.0001	102.100
Inversiones inmobiliarias			
	n	(14.262.584)	(16.832.193
Inversiones inmobiliarias Otros activos financieros			
Inversiones inmobiliarias Otros activos financieros Cobros por desinversiones		(14.262.584)	(16.832.193
Inversiones inmobiliarias Otros activos financieros Cobros por desinversiones Empresas del grupo y asociadas		(14.262.584) 287.363	(16.832.193 - 240.282
Inversiones inmobiliarias Otros activos financieros Cobros por desinversiones Empresas del grupo y asociadas Inversiones inmobiliarias		287.363 265.212	(16.832.193 - 240.282 - 110.789
Inversiones inmobiliarias Otros activos financieros Cobros por desinversiones Empresas del grupo y asociadas Inversiones inmobiliarias Otros activos financieros		287.363 265.212 22.151	(16.832.193 240.282 110.789 129.493
Inversiones inmobiliarias Otros activos financieros Cobros por desinversiones Empresas del grupo y asociadas Inversiones inmobiliarias Otros activos financieros FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		287.363 265.212	(16.832.193 - 240.282 - 110.789
Inversiones inmobiliarias Otros activos financieros Cobros por desinversiones Empresas del grupo y asociadas Inversiones inmobiliarias Otros activos financieros FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		287.363 265.212 22.151	(16.832.193 240.282 110.789 129.493
Inversiones inmobiliarias Otros activos financieros Cobros por desinversiones Empresas del grupo y asociadas Inversiones inmobiliarias Otros activos financieros FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		287.363 265.212 22.151	(16.832.193 240.282 110.789 129.493
Inversiones inmobiliarias Otros activos financieros Cobros por desinversiones Empresas del grupo y asociadas Inversiones inmobiliarias Otros activos financieros FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		287.363 265.212 22.151 (14.058.896)	(16.832.193 240.282 110.789 129.493 (16.684.581
Inversiones inmobiliarias Otros activos financieros Cobros por desinversiones Empresas del grupo y asociadas Inversiones inmobiliarias Otros activos financieros FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio Emisión de instrumentos de patrimonio		287.363 265.212 22.151 (14.058.896) 3.827.558	240.282 110.789 129.493 (16.684.581 7.494.039 2.500.000
Inversiones inmobiliarias Otros activos financieros Cobros por desinversiones Empresas del grupo y asociadas Inversiones inmobiliarias Otros activos financieros FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio Emisión de instrumentos de patrimonio Subvenciones, donaciones y legados recibidos		287.363 265.212 22.151 (14.058.896) 3.827.558 1.700.000	240.282 110.789 129.493 (16.684.581 7.494.039 2.500.000 4.994.039
Inversiones inmobiliarias Otros activos financieros Cobros por desinversiones Empresas del grupo y asociadas Inversiones inmobiliarias Otros activos financieros ELUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN ELUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio Emisión de instrumentos de patrimonio Subvenciones, donaciones y legados recibidos		287.363 265.212 22.151 (14.058.896) 3.827.558 1.700.000 2.127.558	240.282 110.789 129.493 (16.684.581 7.494.039 2.500.000
Inversiones inmobiliarias Otros activos financieros Cobros por desinversiones Empresas del grupo y asociadas Inversiones inmobiliarias Otros activos financieros ELUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN ELUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio Emisión de instrumentos de patrimonio Subvenciones, donaciones y legados recibidos Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero Emisión		287.363 265.212 22.151 (14.058.896) 3.827.558 1.700.000 2.127.558 9.682.377	240.282 110.789 129.493 (16.684.581 7.494.039 2.500.000 4.994.039
Inversiones inmobiliarias Otros activos financieros Cobros por desinversiones Empresas del grupo y asociadas Inversiones inmobiliarias Otros activos financieros ELUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN ELUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio Emisión de instrumentos de patrimonio Subvenciones, donaciones y legados recibidos Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero Emisión Deudas con entidades de crédito		287.363 265.212 22.151 (14.058.896) 3.827.558 1.700.000 2.127.558	240.282 110.789 129.493 (16.684.581 7.494.039 2.500.000 4.994.039
Inversiones inmobiliarias Otros activos financieros Cobros por desinversiones Empresas del grupo y asociadas Inversiones inmobiliarias Otros activos financieros ELUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN ELUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio Emisión de instrumentos de patrimonio Subvenciones, donaciones y legados recibidos Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero Emisión Deudas con entidades de crédito Deudas con empresas del grupo y asociadas		287.363 265.212 22.151 (14.058.896) 3.827.558 1.700.000 2.127.558 9.682.377	240.282 110.789 129.493 (16.684.581 7.494.039 2.500.000 4.994.039
Inversiones inmobiliarias Otros activos financieros cobros por desinversiones Empresas del grupo y asociadas Inversiones inmobiliarias Otros activos financieros ELUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN ELUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio Emisión de instrumentos de patrimonio Subvenciones, donaciones y legados recibidos cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero Emisión Deudas con entidades de crédito Deudas con empresas del grupo y asociadas Otras deudas		287.363 265.212 22.151 (14.058.896) 3.827.558 1.700.000 2.127.558 9.682.377 15.000.000	7.494.039 2.500.000 4.994.039 (5.573.503
Inversiones inmobiliarias Otros activos financieros Cobros por desinversiones Empresas del grupo y asociadas Inversiones inmobiliarias Otros activos financieros ELUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN ELUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio Emisión de instrumentos de patrimonio Subvenciones, donaciones y legados recibidos Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero Emisión Deudas con entidades de crédito Deudas con empresas del grupo y asociadas Otras deudas Devolución y amortización de		287.363 265.212 22.151 (14.058.896) 3.827.558 1.700.000 2.127.558 9.682.377 15.000.000 (5.317.623)	(16.832.193 240.282 110.789 129.493 (16.684.581 7.494.039 2.500.000 4.994.039 (5.573.503
Inversiones inmobiliarias Otros activos financieros Cobros por desinversiones Empresas del grupo y asociadas Inversiones inmobiliarias Otros activos financieros ELUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN ELUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio Emisión de instrumentos de patrimonio Subvenciones, donaciones y legados recibidos Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero Emisión Deudas con entidades de crédito Deudas con empresas del grupo y asociadas Otras deudas Devolución y amortización de Deudas con entidades de crédito		287.363 265.212 22.151 (14.058.896) 3.827.558 1.700.000 2.127.558 9.682.377 15.000.000 (5.317.623) (1.438.461)	240.282 110.789 129.493 (16.684.581 7.494.039 2.500.000 4.994.039 (5.573.503 (1.816.915)
Inversiones inmobiliarias Otros activos financieros Cobros por desinversiones Empresas del grupo y asociadas Inversiones inmobiliarias Otros activos financieros FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio Emisión de instrumentos de patrimonio Subvenciones, donaciones y legados recibidos Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero Emisión Deudas con entidades de crédito Deudas con empresas del grupo y asociadas Otras deudas Devolución y amortización de Deudas con empresas del grupo y asociadas Obeudas con empresas del grupo y asociadas		287.363 265.212 22.151 (14.058.896) 3.827.558 1.700.000 2.127.558 9.682.377 15.000.000 (5.317.623) (1.438.461) (1.962.052)	(16.832.193 240.282 110.789 129.493 (16.684.581 7.494.039 2.500.000 4.994.039 (5.573.503 (1.816.915) (1.962.052)
Inversiones inmobiliarias Otros activos financieros Cobros por desinversiones Empresas del grupo y asociadas Inversiones inmobiliarias Otros activos financieros FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio Emisión de instrumentos de patrimonio Subvenciones, donaciones y legados recibidos cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero Emisión Deudas con entidades de crédito Deudas con empresas del grupo y asociadas Otras deudas Devolución y amortización de Deudas con empresas del grupo y asociadas Otras deudas Otras deudas Otras deudas		287.363 265.212 22.151 (14.058.896) 3.827.558 1.700.000 2.127.558 9.682.377 15.000.000 (5.317.623) (1.438.461) (1.962.052) (1.917.110)	7.494.039 2.500.000 4.994.039 (5.573.503 (1.816.915) (1.794.536)
Inversiones inmobiliarias Otros activos financieros Cobros por desinversiones Empresas del grupo y asociadas Inversiones inmobiliarias Otros activos financieros FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio Emisión de instrumentos de patrimonio Subvenciones, donaciones y legados recibidos Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero Emisión Deudas con entidades de crédito Deudas con empresas del grupo y asociadas Otras deudas Devolución y amortización de Deudas con empresas del grupo y asociadas Otras deudas Otras deudas Otras deudas Otras deudas Otras deudas Otras deudas		287.363 265.212 22.151 (14.058.896) 3.827.558 1.700.000 2.127.558 9.682.377 15.000.000 (5.317.623) (1.438.461) (1.962.052)	(16.832.193 240.282 110.789 129.493 (16.684.581 7.494.039 2.500.000 4.994.039 (5.573.503 (1.816.915) (1.962.052)
Inversiones inmobiliarias Otros activos financieros Cobros por desinversiones Empresas del grupo y asociadas Inversiones inmobiliarias Otros activos financieros FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio Emisión de instrumentos de patrimonio Subvenciones, donaciones y legados recibidos Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero Emisión Deudas con entidades de crédito Deudas con empresas del grupo y asociadas Otras deudas Devolución y amortización de Deudas con empresas del grupo y asociadas Otras deudas Cotras deudas Devolución y amortización de Deudas con empresas del grupo y asociadas Otras deudas Cotras deudas		287.363 265.212 22.151 (14.058.896) 3.827.558 1.700.000 2.127.558 9.682.377 15.000.000 (5.317.623) (1.438.461) (1.962.052) (1.917.110)	7.494.039 2.500.000 4.994.039 (5.573.503 (1.816.915) (1.794.536)
Inversiones inmobiliarias Otros activos financieros Cobros por desinversiones Empresas del grupo y asociadas Inversiones inmobiliarias Otros activos financieros FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio Emisión de instrumentos de patrimonio Subvenciones, donaciones y legados recibidos Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero Emisión Deudas con entidades de crédito Deudas con empresas del grupo y asociadas Otras deudas Devolución y amortización de Deudas con entidades de crédito Deudas con empresas del grupo y asociadas Otras deudas Cotras deudas C		287.363 265.212 22.151 (14.058.896) 3.827.558 1.700.000 2.127.558 9.682.377 15.000.000 (5.317.623) (1.438.461) (1.962.052) (1.917.110) 13,509.935	(16.832.193 240.282 110.789 129.493 (16.684.581 7.494.039 2.500.000 4.994.039 (5.573.503 (1.816.915) (1.962.052) (1.794.536) 1.920.536
Inversiones inmobiliarias Otros activos financieros Cobros por desinversiones Empresas del grupo y asociadas Inversiones inmobiliarias Otros activos financieros FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio Emisión de instrumentos de patrimonio Subvenciones, donaciones y legados recibidos Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero Emisión Deudas con entidades de crédito Deudas con empresas del grupo y asociadas Otras deudas Devolución y amortización de Deudas con empresas del grupo y asociadas Otras deudas Cotras deudas Devolución y amortización de Deudas con empresas del grupo y asociadas Otras deudas Cotras deudas		287.363 265.212 22.151 (14.058.896) 3.827.558 1.700.000 2.127.558 9.682.377 15.000.000 (5.317.623) (1.438.461) (1.962.052) (1.917.110) 13.509.935	(16.832.193 240.282 110.789 129.493 (16.684.581 7.494.039 2.500.000 4.994.039 (5.573.503 (1.816.915) (1.962.052) (1.794.536)



NAVARRA DE SUELO Y VIVIENDA, S.A.U. Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

La Sociedad se constituyó el día 26 de febrero de 1988 con el nombre de VIVIENDAS DE NAVARRA, S.A. (VINSA), por escritura pública otorgada ante el Notario de Pamplona D. Francisco Javier Octavio de Toledo Eugui, nº de protocolo 356, por un período de tiempo indefinido. Se inscribió en el Registro Mercantil de Pamplona el día 27 de abril de 1988 al Tomo 616 general, 372 de la Sección 3ª del Libro de Sociedades, Folio 161, Hoja nº 6.589.

Con fecha 1 de julio de 2011, se formalizó ante el notario de Pamplona D. Rafael Unceta Morales la fusión por absorción de las sociedades Viviendas de Navarra, S.A. (absorbente), Navarra de Suelo Residencial, S.A. (Nasursa) y Navarra de Suelo Industrial, S.A. (Nasuinsa) (absorbidas), pasando desde ese momento a denominarse la sociedad resultante NAVARRA DE SUELO Y VIVIENDA, S.A.U. (NASUVINSA). Con fecha 1 de julio de 2014, se formalizó ante el notario de Pamplona D. Rafael Unceta Morales la fusión por absorción por parte de NAVARRA DE SUELO Y VIVIENDA, S.A.U. (absorbente) de la sociedad Agencia Navarra del Transporte y la Logística, S.A.U. (ANL) (absorbida).

Su domicilio social está en Pamplona, Avenida San Jorge nº 8, bajo, y su objeto social es el siguiente:

- La rehabilitación y promoción de viviendas en todo el territorio de la Comunidad Foral de Navarra.
- La adquisición y urbanización del suelo así como su gestión urbanística y enajenación.
- La adquisición de viviendas y otros bienes para el desarrollo de la propia actividad.
- La tramitación y solicitud de la concesión de las ayudas destinadas a la promoción y adquisición de viviendas.
- La formalización de Convenios de Colaboración con entidades públicas para la promoción de viviendas. La participación en organismos relacionados con el sector.
- La realización de las encomiendas que desde el Gobierno de Navarra se le dicten, en materia de gestión patrimonial, asistencia técnica y jurídica y desarrollo de las actividades relacionadas con la normativa de vivienda y la elaboración de sus planes de desarrollo.
- La gestión y ejecución del planeamiento urbanístico para proporcionar y obtener suelo industrial y residencial, o de otros usos complementarios a éstos, comprendiendo la redacción de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística, para su tramitación ante los Órganos correspondientes.
- La actuación urbanizadora y edificadora, así como la posible gestión y explotación de obras y servicios resultantes de dicha actuación.
- La prestación de asistencia técnica para la gestión y el desarrollo de actuaciones en materia de suelo industrial, residencial y otros usos complementarios.
- La adquisición y enajenación, por cualquier título, de fincas rústicas o urbanas.

#



- La colaboración y cooperación con las Administraciones Públicas y entidades privadas en materia de urbanismo, medio ambiente, vivienda y desarrollo territorial sostenible.
- El alquiler de toda clase de bienes inmuebles, cualquiera que sea su uso, destino o naturaleza, ya se trate de terrenos, de edificaciones de todo tipo y aprovechamiento, naves, viviendas, oficinas, aparcamientos, tanto subterráneos como en superficie, etc. La captación, tratamiento, distribución y venta de aguas obtenidas mediante las concesiones administrativas oportunas; la producción, por distintos procedimientos, de energía eléctrica, autoconsumo, cesión o venta. El proyecto, ejecución, financiación y cesión a terceros, así como la explotación de los derechos derivados de las concesiones administrativas correspondientes, de todo tipo de infraestructuras públicas, en los casos en los que tengan relación y/o aplicación en actuaciones y proyectos de la Sociedad, tales como: viales, carreteras, líneas de transporte de energía eléctrica, canales de distribución de gas, agua, redes de saneamiento, etc. que, por ser de interés general y por razones de eficiencia económica pueden y deben ser ejecutados en una dimensión y/o ámbito que supere claramente la exigida por la actuación urbanizadora concreta.
- La adquisición de suelo o aprovechamientos urbanísticos, de carácter público o privado, por cualquiera de los procedimientos legalmente establecidos, a fin de constituir reservas, urbanizar y edificar, o incorporarlo al tráfico jurídico inmobiliario mediante compraventa, permuta o cualquiera otra figura jurídica prevista en el ordenamiento vigente.
- La redacción de instrumentos de ordenación territorial y de planeamiento urbanístico, general y de desarrollo, en toda clase, categoría y subcategoría de suelos, por iniciativa de la propia Sociedad o encomendado por otras entidades o Administraciones Públicas.
- La actividad urbanizadora, tanto para promoción de suelo y renovación o remodelación urbana, dotación de servicios o ejecución de los planes de ordenación.
- La promoción de todo tipo de edificación en los ámbitos contemplados en los puntos anteriores, así como la posible gestión y explotación de obras y servicios resultantes de dicha actuación.
- La formalización de convenios urbanísticos con las Administraciones Públicas o sus entes vinculados o dependientes, o entidades privadas representativas de intereses sociales o económicos relacionadas con la promoción de suelo, para la elaboración, ejecución y administración de programas de promoción de suelos, principalmente residencial, y vivienda, principalmente protegida.
- La cooperación y prestación de asistencia técnica, jurídica, económica y administrativa a las Administraciones Públicas y sus entes, en materia de urbanismo, medio ambiente, vivienda y desarrollo territorial sostenible, y en particular la redacción de instrumentos urbanísticos de planeamiento y gestión, su ejecución, intervención en la edificación y usos del suelo, inspección y disciplina urbanística.
- La gestión del Observatorio Territorial de Navarra y la elaboración de cuantos informes, investigaciones, estudios, programas y proyectos sean encomendados por el Consejo Social de Política Territorial o cualquier otro órgano de deliberación, participación o consulta en materia vinculada con el objeto social de esta empresa.
- La participación y colaboración con los organismos, sociedades, asociaciones y redes locales, regionales, nacionales e internacionales que tengan por objeto materias relacionadas con la naturaleza y actividad de la Sociedad.



- La elaboración de toda clase de estudios y la realización de actividades de información, difusión y formación vinculadas con su objeto social:
 - i) Siempre que esté dentro del marco del interés público, la prestación de asistencia técnica y la realización de servicios técnicos, económicos, industriales, comerciales o de comisión, relacionados con la actividad social a terceros que lo soliciten.
 - ii) Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas, total o parcialmente mediante la titularidad de acciones y participaciones en Sociedades, entidades, organismos o asociaciones, públicos o privados con objeto idéntico o análogo.

NASUVINSA forma parte del grupo de sociedades públicas de Navarra cuya sociedad dominante es "Corporación Pública Empresarial de Navarra, S.L.U." (CPEN). El 100% del capital de CPEN pertenece a la Administración de la Comunidad Foral de Navarra. La sociedad dominante tiene el domicilio social en Paseo Sarasate 38 (Navarra), siendo esta la que formula cuentas anuales consolidadas. Las cuentas anuales consolidadas del Grupo CPEN fueron aprobadas por decisión del Socio Único de CPEN, tomada el 4 de mayo de 2021 y depositadas en el Registro Mercantil de Navarra.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

Las cuentas anuales se han formulado por los Administradores de la Sociedad de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la misma, que es establecido en:

- a) El Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, el cual fue modificado por el Real Decreto 602/2016 y por el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, y sus adaptaciones sectoriales.
- b) Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- c) El Código de comercio y restante legislación mercantil.
- d) El resto de normativa española que resulte de aplicación.

Las cifras incluidas en las cuentas anuales están expresadas en euros, salvo que se indique lo contrario.

2.1 Imagen fiel

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros auxiliares de contabilidad de la Sociedad, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable con la finalidad de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad. El estado de flujos de efectivo se ha preparado con el fin de informar verazmente sobre el origen y utilización de los activos monetarios representativos de efectivo y otros activos líquidos equivalentes de la Sociedad.

Estas cuentas anuales han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad para su sometimiento a la aprobación del Accionista Único, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación.

En virtud de la Disposición Transitoria quinta del Real Decreto 1514/2007, la Sociedad sigue aplicando, en lo que no se opone a la legislación mercantil actual, la Adaptación Sectorial del Plan General de



Contabilidad al sector de las Empresas Inmobiliarias que se aprobó por Orden Ministerial del 28 de diciembre de 1994 y que fue modificado en mayo de 2001.

2.2 Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil, la Sociedad presenta, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, además de las cifras del ejercicio 2021, las correspondientes al ejercicio anterior. En la memoria también se incluye información cuantitativa del ejercicio anterior, salvo cuando una norma contable específicamente establece que no es necesario. Las partidas de ambos ejercicios son comparables, teniendo en consideración las circunstancias mencionadas en la Nota 2.4.

2.3 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

En la preparación de las cuentas anuales de la Sociedad, los Administradores han realizado estimaciones que están basadas en la experiencia histórica y en otros factores que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias actuales y que constituyen la base para establecer el valor contable de los activos y pasivos cuyo valor no es fácilmente determinable mediante otras fuentes. La Sociedad revisa sus estimaciones de forma continua.

Sin embargo, dada la incertidumbre inherente a las mismas, podrían surgir acontecimientos futuros que obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo cual se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

Los supuestos clave acerca del futuro, así como otros datos relevantes sobre la estimación de la incertidumbre en la fecha de cierre del ejercicio, que llevan asociados un riesgo importante de suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el próximo ejercicio son los siguientes:

Provisiones por terminación de actuaciones

Tal y como se explica en la Nota 13, el coste de las actuaciones que realiza la Sociedad está vinculado a las estimaciones realizadas para cubrir costes y gastos pendientes de incurrir en la finalización de éstas. Dichas provisiones están recogidas en los epígrafes de "Provisiones a corto o largo plazo", en función de si su cancelación se prevé en el corto o largo plazo, respectivamente.

Pasivos contingentes

En la Nota 13 se detallan los litigios abiertos que, por varios motivos, mantiene la Sociedad al 31 de diciembre de 2021. La resolución de estos litigios está pendiente, por lo que la Sociedad registra las provisiones correspondientes para aquellos riesgos que estima como probables.

Existencias inmobiliarias - Correcciones valorativas por deterioro

Las principales estimaciones y juicios realizados por la Dirección de la Sociedad se centran en la determinación del valor recuperable de las existencias e inversiones inmobiliarias y, en su caso, el registro de correcciones de deterioro. Los criterios para estimar las correcciones valorativas se detallan en las Notas 4.3 y 4.7.

En este sentido, como se indica en las Notas 7 y 9, la Sociedad tiene registradas, a 31 de diciembre de 2021, correcciones valorativas por deterioro de los activos inmobiliarios que figuran en los epígrafes



de inversiones inmobiliarias y existencias por importes de 3.373 y 41.279 miles de euros, respectivamente (2.714 y 43.198 miles de euros, respectivamente, a 31 de diciembre de 2020).

2.4 Primera aplicación de las modificaciones introducidas en el Plan General de Contabilidad por el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero.

Con fecha 30 de enero de 2021 se publicó el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, por el que se modifican el Plan General de Contabilidad (PGC) aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre; el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas aprobado por el Real Decreto 1515/2007, de 16 de noviembre; las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas aprobadas por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre; y las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las entidades sin fines lucrativos aprobadas por el Real Decreto 1491/2011, de 24 de octubre. Dicho Real Decreto entró en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Estado, y es de aplicación para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2021.

El citado Real Decreto ha introducido modificaciones en el Plan General de Contabilidad, principalmente en materia de clasificación y valoración de instrumentos financieros, reconocimiento de ingresos por ventas y prestación de servicios y contabilidad de coberturas, siendo la fecha de primera aplicación de dichas modificaciones el 1 de enero de 2021.

De acuerdo con lo previsto en la Disposición Transitoria Primera del Real Decreto, la Sociedad ha optado por no expresar de nuevo la información comparativa incluida en las Cuentas Anuales del ejercicio 2021 para adaptarla a los nuevos criterios.

Primera aplicación de los cambios introducidos en materia de clasificación y valoración de instrumentos financieros, en la norma de registro y valoración 9ª «Instrumentos financieros» del Plan General de Contabilidad.

La Sociedad ha optado por aplicar los criterios de primera aplicación establecidos en el apartado 6 de la Disposición Transitoria Segunda del Real Decreto, por lo que ha seguido las siguientes reglas:

- a) El juicio sobre la gestión que realiza la Sociedad a los efectos de clasificar los activos financieros se ha realizado en la fecha de primera aplicación sobre la base de los hechos y circunstancias existentes en esa fecha. La clasificación resultante se ha aplicado prospectivamente.
- b) El valor en libros al cierre del ejercicio anterior de los activos y pasivos financieros que deben seguir el criterio del coste amortizado se ha considerado su coste amortizado al inicio del ejercicio 2021. Del mismo modo, el valor en libros al cierre del ejercicio anterior de los activos y pasivos financieros que deben seguir el criterio del coste o coste incrementado se ha considerado su coste o coste incrementado al inicio del ejercicio 2021. En su caso, las ganancias y pérdidas acumuladas directamente en el patrimonio neto se han ajustado contra el valor en libros del activo.
- c) La información comparativa no se ha adaptado a los nuevos criterios, sin perjuicio de la reclasificación de partidas que sea preciso realizar para mostrar los saldos del ejercicio anterior ajustados a los nuevos criterios de presentación.



A continuación, se presenta la conciliación en la fecha de primera aplicación entre cada clase de activos y pasivos financieros, con la información sobre la categoría de valoración inicial y el importe en libros determinado de acuerdo con la anterior normativa, y la nueva categoría de valoración y el importe en libros determinados de acuerdo con los nuevos criterios.

		Euros		Made 1988
		Activos financieros -	Nueva categoria	
	Valor en libros	Activos financieros a	Valor en libros	
Activos financieros - Categoría inicial	a 31.12.2020	coste amortizado	a 01.01,2021	Diferencia
Préstamos y partidas a				
cobrar-				100
Valores representativos de deuda Créditos		~	-	-
comerciales	10.785.622	10,785,622	10.785.622	-
Otros	407.786	407.786	407.786	
· ·	11.193,408	11.193.408	11.193.408	-
	11.193.408	11.193.408	11.193.408	Same Barrier

		Euros		e Alghiol III. Swalation to be particulated in
,		Pasivos financ	ieros - Nueva ca	ategoria
	Valor en Iíbros a	Pasivos financieros a coste	Valor en Ilbros a	
Pasivos financieros - Categoría inicial	31,12,2020	amortizado	01.01.2021	Diferencia
Débitos y partidas a	, , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,			
pagar-				
Deudas con entidades de				
crédito	5.807.543	5.807.543	5.807.543	-
Otros	29.363.241	29.363.241	29.363,241	.
	35.170.784	35.170.784	35.170.784	
<u> 1888 - San Barton, Barrago de la compaña d</u>	35.170.784	35,170,784	35,170.784	. ji vi sessa .

Tal y como se ha indicado anteriormente, el juicio sobre la gestión que realiza la Sociedad a los efectos de clasificar los activos financieros se ha realizado en la fecha de primera aplicación sobre la base de los hechos y circunstancias existentes en esa fecha. En general, la aplicación de los nuevos criterios de clasificación no ha implicado un elevado nivel de juicio dado que la mayoría de los activos financieros de la Sociedad continúan valorándose a coste amortizado, ya que la Sociedad los mantiene con el objetivo de percibir los flujos de efectivo contractuales, y estos corresponden solamente a cobros de principal e intereses.

La práctica totalidad de los pasivos financieros que la Sociedad mantenía en su Balance, a 31 de diciembre de 2020, se correspondían con la categoría de débitos y partidas a pagar. En aplicación de la disposición adicional primera del Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, estos pasivos se encuadran mayoritariamente en la categoría de pasivos financieros a coste amortizado.



Primera aplicación de los cambios introducidos en materia de reconocimiento de ingresos por ventas y prestación de servicios, en la norma de registro y valoración 14ª del Plan General de Contabilidad.

De acuerdo con lo previsto en el apartado 4 de la Disposición Transitoria Quinta del Real Decreto, la Sociedad ha optado por seguir aplicando los criterios de reconocimiento en vigor hasta el 31 de diciembre de 2020 en los contratos que no estaban terminados al 1 de enero de 2021, por lo que la primera aplicación de los nuevos criterios no ha tenido impacto en los estados financieros de la Sociedad.

2.5 Impacto del Coronavirus COVID-19

El 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud elevó la situación de emergencia de salud pública ocasionada por el brote del coronavirus (COVID-19) a pandemia internacional. La rápida evolución de los hechos, a escala nacional e internacional, supuso una crisis sanitaria sin precedentes, que impactó en el entorno macroeconómico y en la evolución de los negocios. Para hacer frente a esta situación, entre otras medidas, el Gobierno de España procedió a la declaración de sucesivos estados de alarma, y a la aprobación de una serie de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19. Igualmente, los gobiernos de otros países han actuado de forma similar, adoptando sus propias medidas. En la actualidad, la economía mundial sigue viéndose afectada por la pandemia del COVID-19.

Los Administradores y la Dirección de la Sociedad han realizado, con la información disponible, una evaluación de los principales impactos que la pandemia ha tenido sobre las cuentas anuales del ejercicio 2021, sin detectar impactos significativos en la situación financiera, los resultados y los flujos de efectivo de la Sociedad. Por tanto, no se han determinado, impactos que requieran de ajuste o revelación en las presentes cuentas anuales.

3. APLICACIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2021, formulada por los Administradores y que se espera sea aprobada por el Accionista Único, es la siguiente:

(Euros)	2021	2020
Base de reparto		
Saldo de la cuenta de pérdídas y ganancias (beneficio)	1,110.184	886,008
D		
Reparto		
Reserva legal	111.018	88.601
Reservas voluntarias	999.165	798.207

3.1 Limitaciones para la distribución de dividendos



La Sociedad está obligada a destinar el 10% de los beneficios del ejercicio a la constitución de la reserva legal, hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. Esta reserva, mientras no supere el límite del 20% del capital social, no es distribuible a los accionistas (Nota 11.2).

A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, la reserva no se encuentra completamente constituida.

Una vez cubiertas las atenciones previstas por la Ley o los estatutos, sólo podrán repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si el valor del patrimonio neto no es o, a consecuencia del reparto, no resulta ser inferior al capital social. A estos efectos, los beneficios imputados directamente al patrimonio neto no podrán ser objeto de distribución, directa ni indirecta. Si existieran pérdidas de ejercicios anteriores que hicieran que ese valor del patrimonio neto de la Sociedad fuera inferior a la cifra del capital social, el beneficio se destinará a la compensación de dichas pérdidas.

4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Los principales criterios de registro y valoración utilizados por la Sociedad en la elaboración de estas cuentas anuales son los siguientes:

4.1 Inmovilizado intangible

El inmovilizado intangible se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción.

Después del reconocimiento inicial, el inmovilizado intangible se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

Los activos intangibles se amortizan sistemáticamente en función de la vida útil estimada de los bienes y de su valor residual. Los métodos y periodos de amortización aplicados son revisados en cada cierre de ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva. Al menos al cierre del ejercicio, se evalúa la existencia de indicios de deterioro, en cuyo caso se estiman los importes recuperables, efectuándose las correcciones valorativas que procedan.

Derechos de traspaso

En este epigrafe se registra, por un lado, el derecho de uso de una plaza de garaje valorada a precio de adquisición, cuya amortización se realiza de forma lineal en un plazo de 50 años, periodo de vigencia de la concesión.

Adicionalmente, se recogen los derechos de superficie sobre parcelas. La valoración inicial de estas cesiones se realiza al valor razonable del bien entregado, amortizándose a lo largo del período de cesión. Dichas parcelas están destinadas a la construcción de vivienda de alquiler. La edificación se amortiza al menor entre el período concesional o la vida útil de la construcción. Pasado este periodo, las edificaciones revertirán al cedente.

Aplicaciones informáticas



La partida de aplicaciones informáticas incluye los importes satisfechos por el acceso a la propiedad o por el derecho de uso de programas informáticos. Su amortización se realiza de forma lineal a largo de su vida útil estimada de 4 años.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los costes de mantenimiento son cargados en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se producen.

4.2 Inmovilizado material

El inmovilizado material se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción.

Después del reconocimiento inicial, el inmovilizado material se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

En el coste de aquellos activos adquiridos o producidos, que necesitan más de un año para estar en condiciones de uso, se incluyen los gastos financieros devengados antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del inmovilizado que cumplen con los requisitos para su capitalización.

Asimismo, forma parte del valor del inmovilizado material como un componente del mismo, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones asumidas derivadas del desmantelamiento o retiro y otras asociadas al activo, tales como costes de rehabilitación, cuando estas obligaciones dan lugar al registro de provisiones.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los costes de mantenimiento son cargados en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se producen. Los costes de renovación, ampliación o mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la vida útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor del mismo, dándose de baja, en su caso, el valor contable de los elementos sustituidos.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza, desde el momento en el que están disponibles para su puesta en funcionamiento, de forma lineal durante su vida útil estimada.

Los años de vida útil estimada para los distintos elementos del inmovilizado material son los siguientes:

	Años de vida útil
Construcciones	25
Equipos de oficina	6,66
Mobiliario	6,66
Equipos para procesos de información	4
Elementos de transporte	5 – 6,66

En cada cierre de ejercicio, la Sociedad revisa los valores residuales, las vidas útiles y los métodos de amortización del inmovilizado material y, si procede, se ajustan de forma prospectiva.



4.3 Inversiones inmobiliarias

Dentro de este epígrafe se recogen:

- Las parcelas, construcciones e instalaciones que se encuentran arrendadas a terceros, así como aquéllas para las que la Sociedad gestiona y explota directamente como servicios resultado de su actuación.
- Los edificios destinados a alquiler, para los que se ha separado del valor de la construcción, el costo de los solares y se ha incorporado el IVA soportado en la construcción al ser actividad exenta del IVA el alquiler de viviendas.

Las inversiones inmobiliarias se valoran con los mismos criterios indicados para el inmovilizado material.

La amortización de estas inversiones inmobiliarias se realiza de forma lineal, en función de la vida útil estimada de 25 años para las construcciones y 6,66 años para las instalaciones.

Dentro de este epígrafe, se encuentran registradas cesiones gratuitas de terrenos por parte de administraciones públicas sin horizonte temporal. Cesiones sujetas a la construcción por parte de la Sociedad, para su posterior arrendamiento bajo régimen de protección. Para la valoración inicial de los terrenos, se siguen los criterios anteriormente mencionados en el epígrafe de derechos de traspaso del inmovilizado intangible. Con posterioridad, los terrenos no se amortizan. Las construcciones edificadas sobre el terreno se amortizan en función de su vida útil.

4.4 Deterioro del valor de los activos no financieros

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad evalúa si existen indicios de que algún activo no corriente o, en su caso, alguna unidad generadora de efectivo pueda estar deteriorado. Si existen indicios se estiman sus importes recuperables.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso. Cuando el valor contable es mayor que el importe recuperable se produce una pérdida por deterioro. El valor en uso es el valor actual de los flujos de efectivo futuros esperados, utilizando tipos de interés de mercado sin riesgo, ajustados por los riesgos específicos asociados al activo. Para aquellos activos que no generan flujos de efectivo, en buena medida, independientes de los derivados de otros activos o grupos de activos, el importe recuperable se determina para las unidades generadoras de efectivo a las que pertenecen dichos activos.

Las correcciones valorativas por deterioro y su reversión se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias. Las correcciones valorativas por deterioro se revierten cuando las circunstancias que las motivaron dejan de existir. La reversión del deterioro tiene como límite el valor contable del activo que figuraría si no se hubiera reconocido previamente el correspondiente deterioro del valor.

4.5 Arrendamientos

Los contratos se califican como arrendamientos financieros cuando de sus condiciones económicas se deduce que se transfieren al arrendatario sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. En caso contrario, los



contratos se clasifican como arrendamientos operativos. Debido a sus características, todos los arrendamientos mantenidos por la Sociedad durante el ejercicio han sido calificados como operativos.

Sociedad como arrendatario

Los pagos por arrendamientos operativos se registran como gastos en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se devengan.

Sociedad como arrendador

Los ingresos derivados de los arrendamientos operativos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se devengan. Los costes directos imputables al contrato se incluyen como mayor valor del activo arrendado y se reconocen como gasto durante el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento.

4.6 Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es un contrato que da lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa.

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

La Sociedad reconoce un instrumento financiero en su Balance cuando se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo, bien como emisor o como tenedor o adquirente de aquél.

A efectos de su valoración, la Sociedad clasifica los instrumentos financieros en las categorías de activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, separando aquellos designados inicialmente de aquellos mantenidos para negociar y los valorados obligatoriamente a valor razonable con cambios en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias; activos y pasivos financieros valorados a coste amortizado; activos financieros valorados a valor razonable con cambios en el Patrimonio Neto, separando los instrumentos de patrimonio designados como tales del resto de activos financieros; y activos financieros valorados a coste. La Sociedad clasifica los activos financieros a coste amortizado y a valor razonable con cambios en el Patrimonio Neto, excepto los instrumentos de patrimonio designados, de acuerdo con el modelo de negocio y las características de los flujos contractuales. La Sociedad clasifica los pasivos financieros como valorados a coste amortizado, excepto aquellos designados a valor razonable con cambios en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y aquellos mantenidos para negociar.

Activos financieros.

Clasificación y valoración.

A efectos de su valoración, los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías:



Activos financieros a coste amortizado.

Un activo financiero se incluye en esta categoría, incluso cuando está admitido a negociación en un mercado organizado, si se mantiene en el marco de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener la inversión para percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son unicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Los flujos de efectivo contractuales que son únicamente cobros de principal e interés sobre el importe del principal pendiente son inherentes à un acuerdo que tiene la naturaleza de préstamo ordinario o común, sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

La gestión de un grupo de activos financieros para obtener sus flujos contractuales no implica que la Sociedad haya de mantener todos los instrumentos hasta su vencimiento; se podrá considerar que los activos financieros se gestionan con ese objetivo aun cuando se hayan producido o se espere que se produzcan ventas en el futuro. A tal efecto, la Sociedad considera la frecuencia, el importe y el calendario de las ventas en ejercicios anteriores, los motivos de esas ventas y las expectativas en relación con la actividad de ventas futuras. La gestión que realiza la Sociedad de estas inversiones es una cuestión de hecho y no depende de sus intenciones para un instrumento individual.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales (aquellos activos financieros que se originan en la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la Sociedad con cobro aplazado), y los créditos por operaciones no comerciales (aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial y cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, que proceden de operaciones de préstamo o crédito concedidos por la Sociedad).

La Sociedad considera que los deudores comerciales y cuentas a cobrar que van a ser objeto de cesión a terceros y que no van a suponer la baja de los mismos, se mantienen en este modelo de negocio.

Los activos financieros clasificados en esta categoría se valoran inicialmente 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. Posteriormente estos activos 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 créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual explícito, así como los 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 por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Cuando los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero se modifican debido a las dificultades financieras del emisor, la Sociedad analíza si procede contabilizar una pérdida por deterioro de valor.



Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que existe evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero, o de un grupo de activos financieros con similares características de riesgo valorados colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial y que ocasionen una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor. En tal caso, la pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros, incluidos, en su caso, los procedentes de la ejecución de las garantías reales y personales, que se estima van a generar, descontados al tipo de interes efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial.

Las correcciones de valor por deterioro, así como su reversión cuando el importe de dicha pérdida disminuye por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocen como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros del activo que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

La Sociedad reduce directamente el importe en libros de un activo financiero cuando no tiene expectativas razonables de recuperación total o parcialmente.

En particular, la corrección valorativa por deterioro de deudores comerciales implica un elevado juicio por la Dirección y la revisión de saldos individuales en base a la calidad crediticia de los clientes, tendencias actuales del mercado y análisis histórico de las insolvencias de cada cliente. La Dirección evalúa de manera individualizada la situación de cada cliente.

Baja de activos financieros.

La Sociedad da de baja un activo financiero, o parte del mismo, cuando expiran o se han cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, en circunstancias que se evalúan comparando la exposición de la Sociedad, antes y después de la cesión, a la variación en los importes y en el calendario de los flujos de efectivo netos del activo transferido. Se entiende que se han cedido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero cuando su exposición a tal variación deja de ser significativa en relación con la variación total del valor actual de los flujos de efectivo futuros netos asociados con el activo financiero.

Cuando el activo financiero se da de baja, la diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles, y el valor en libros del activo financiero, determina la ganancia o pérdida surgida al dar de baja dicho activo, que forma parte del resultado del ejercicio en que ésta se produce. Asimismo, cualquier ganancia o pérdida acumulada directamente en el patrimonio neto se reclasifica a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como en el descuento de efectos, el factoring con recurso, las ventas de activos financieros con pacto de recompra a un precio fijo o al precio de venta más un interés y las titulizaciones de activos financieros en los que la empresa cedente retenga financiaciones subordinadas u otro tipo de garantías que absorban sustancialmente todas las pérdidas esperadas.

Pasivos financieros.



Los instrumentos financieros emitidos, incurridos o asumidos se clasifican como pasivos financieros, en su totalidad o en una de sus partes, siempre que de acuerdo con su realidad económica supongan para la Sociedad una obligación contractual, directa o indirecta, de entregar efectivo u otro activo financiero, o de intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente desfavorables, tal como un instrumento financiero que prevea su recompra obligatoria por parte del emisor, o que otorgue al tenedor el derecho a exigir al emisor su rescate en una fecha y por un importe determinado o determinable, o a recibir una remuneración predeterminada siempre que haya beneficios distribuíbles, como serían determinadas acciones rescatables y acciones o participaciones sin voto.

Clasificación y valoración.

A efectos de su valoración, los pasivos financieros que posee la Sociedad se clasifican en las siguientes categorias:

Pasivos financieros a coste amortizado.

La Sociedad clasifica todos los pasivos financieros en esta categoría excepto cuando deben valorarse a valor razonable con cambios en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los débitos por operaciones comerciales y los débitos por operaciones no comerciales.

Los préstamos participativos que tienen las características de un préstamo ordinario o común también se incluyen en esta categoría sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente 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. Posteriormente 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 tienen 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.

Baja de pasivos financieros.

La Sociedad da de baja un pasivo financiero, o parte del mismo, cuando la obligación se ha extinguido; es decir, cuando ha sido satisfecha, cancelada o ha expirado.

Si se produce un intercambio de instrumentos de deuda entre la Sociedad y la contraparte, siempre que estos tienen condiciones sustancialmente diferentes, se registra la baja del pasivo financiero original y se reconoce el nuevo pasivo financiero que surja a su valor razonable. De la misma forma se registra una modificación sustancial de las condiciones actuales de un pasivo financiero. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero o de la parte del mismo que se haya dado de baja y la contraprestación pagada incluidos los costes o comisiones en que se incurra y en la que se recoge asimismo cualquier activo cedido diferente



del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio en que tenga lugar.

En el caso de un intercambio de instrumentos de deuda que no tienen condiciones sustancialmente diferentes, el pasivo financiero original no se da de baja del Balance Abreviado y cualquier coste de transacción o comisión incurrida ajusta el importe en libros del pasivo financiero. A partir de esa fecha, el coste amortizado del pasivo financiero se determina aplicando el tipo de interés efectivo que iguale el valor en libros del pasivo financiero con los flujos de efectivo a pagar según las nuevas condiciones.

A estos efectos, la Sociedad considera que las condiciones de los contratos son sustancialmente diferentes, entre otros casos, cuando el valor actual de los flujos de efectivo del nuevo contrato, incluida cualquier comisión pagada, neta de cualquier comisión recibida, difiere al menos en un diez por ciento del valor actual de los flujos de efectivo remanentes del contrato original, actualizados ambos importes al tipo de interés efectivo de este último.

Fianzas entregadas y recibidas

Los depósitos o fianzas constituidas en garantía de determinadas obligaciones se valoran por el importe efectivamente satisfecho, que no difiere significativamente de su valor razonable.

4.7 Existencias

Las existencias se valoran al coste, ya sea el precio de adquisición o el coste de producción.

El coste se determina en base a los siguientes criterios:

- Los terrenos, solares, viviendas usadas y locales comerciales se valoran a precio de adquisición.
- Los productos en curso y terminados (promociones de viviendas de protección oficial (V.P.O.) en régimen de compraventa, poligonos y solares) se valoran al importe resultante de añadir al valor de los terrenos, los costes directos e indirectos incurridos en su producción.

Para aquellas existencias que necesitan un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de ser vendidas, dentro del coste se incluyen, en su caso, los gastos financieros en los términos previstos en la norma sobre el inmovilizado material.

Cuando el valor neto realizable de las existencias es inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectúan las oportunas correcciones valorativas, reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.8 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

Este epígrafe incluye el efectivo en caja, las cuentas corrientes bancarias y los depósitos y adquisiciones temporales de activos que cumplen con todos los siguientes requisitos:

- Son convertibles en efectivo.
- En el momento de su adquisición su vencimiento no era superior a tres meses.



- No están sujetos a un riesgo significativo de cambio de valor.
- Forman parte de la política de gestión normal de tesorería de la Sociedad.

A efectos del estado de flujos de efectivo se incluyen como menos efectivo y otros activos líquidos equivalentes los descubiertos ocasionales que forman parte de la gestión de efectivo de la Sociedad.

4.9 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.

4.10 Provisiones y contingencias

Los pasivos que resultan indeterminados respecto a su importe o a la fecha en que se cancelarán se reconocen en el balance como provisiones, cuando la Sociedad tiene una obligación actual (ya sea por una disposición legal, contractual o por una obligación implícita o tácita), surgida como consecuencia de sucesos pasados, que se estima probable que suponga una salida de recursos para su liquidación y que es cuantificable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir a un tercero la obligación, registrándose los ajustes que surjan por la actualización de la provisión como un gasto financiero conforme se van devengando. Cuando se trata de provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, y el efecto financiero no es significativo, no se lleva a cabo ningún tipo de descuento. Las provisiones se revisan a la fecha de cierre de cada balance y son ajustadas con el objetivo de reflejar la mejor estimación actual del pasivo correspondiente en cada momento.

Las compensaciones a recibir de un tercero en el momento de liquidar las provisiones, se reconocen como un activo, sin minorar el importe de la provisión, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso va a ser recibido, y sin exceder del importe de la obligación registrada. Cuando existe un vínculo legal o contractual de exteriorización del riesgo, en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder del mismo, el importe de dicha compensación se deduce del importe de la provisión.

Por otra parte, se consideran pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurran eventos futuros que no están enteramente bajo el control de la Sociedad y aquellas obligaciones presentes, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, para las que no es probable que haya una salida de recursos para su liquidación o no se pueden valorar con

a de recursos para su riquio



suficiente fiabilidad. Estos pasivos no son objeto de registro contable, detallándose los mismos en la memoria, excepto cuando la salida de recursos sea remota.

4.11 Impuesto sobre beneficios

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente, que resulta de aplicar el correspondiente tipo de gravamen a la base imponible del ejercicio menos las bonificaciones y deducciones existentes, y de las variaciones producidas durante dicho ejercicio en los activos y pasivos por impuestos diferidos registrados. Se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias, excepto cuando corresponde a transacciones que se registran directamente en el patrimonio neto, en cuyo caso el impuesto correspondiente también se registra en el patrimonio neto, y en la contabilización inicial de las combinaciones de negocios en las que se registra como los demás elementos patrimoniales del negocio adquirido.

Los impuestos diferidos se registran para las diferencias temporarias existentes en la fecha del balance entre la base fiscal de los activos y pasivos y sus valores contables. Se considera como base fiscal de un elemento patrimonial el importe atribuido al mismo a efectos fiscales.

El efecto impositivo de las diferencias temporarias se incluye en los correspondientes epígrafes de "Activos por impuesto diferido" y "Pasivos por impuesto diferido" del balance.

La Sociedad reconoce un pasivo por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo, en su caso, para las excepciones previstas en la normativa vigente.

En el caso de las combinaciones de negocios en los que no se hubieran reconocido separadamente activos por impuesto diferido en la contabilización inicial por no cumplir los criterios para su reconocimiento, los activos por impuesto diferido que se reconozcan dentro del periodo de valoración y que procedan de nueva información sobre hechos y circunstancias que existían a la fecha de adquisición, supondrán un ajuste al importe del fondo de comercio relacionado. Tras el citado periodo de valoración, o por tener origen en hechos y circunstancias que no existían a la fecha de adquisición, se registrarán contra resultados o, si la norma lo requiere, directamente en patrimonio neto.

La Sociedad reconoce los activos por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias deducibles, créditos fiscales no utilizados y bases imponibles negativas pendientes de compensar, en la medida en que resulte probable que la Sociedad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos, salvo, en su caso, para las excepciones previstas en la normativa vigente.

En la fecha de cierre de cada ejercicio, la Sociedad evalúa los activos por impuesto diferido reconocidos y aquellos que no se han reconocido anteriormente. En base a tal evaluación, la Sociedad procede a dar de baja un activo reconocido anteriormente si ya no resulta probable su recuperación, o procede a registrar cualquier activo por impuesto diferido no reconocido anteriormente siempre que resulte probable que la Sociedad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan su aplicación.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se valoran a los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa vigente aprobada, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se espera recuperar o pagar el activo o pasivo por impuesto diferido.



Los activos y pasivos por impuesto diferido no se descuentan y se clasifican como activos y pasivos no corrientes.

La Sociedad disfruta de una bonificación del 99% en la cuota del impuesto sobre sociedades, tal y como establece el artículo 58 de la Ley Foral 24/1996 de 30 de diciembre, del Impuesto de Sociedades. Asimismo, se ha acogido a la Ley Foral 20/2011, de 28 de diciembre, de modificación de diversos impuestos y otras medidas tributarias que le otorga una bonificación del 99 por 100 de la parte de la cuota íntegra que corresponda a las rentas derivadas de la enajenación y el arrendamiento de bienes inmuebles e instalaciones en los polígonos industriales y áreas residenciales y de otros usos, incluyendo el dotacional y comercial, por ella promovidos, siempre que el importe obtenido se reinvierta en la promoción de suelo industrial o residencial de promoción pública en el plazo de cinco años a contar desde la fecha de la enajenación o desde la fecha de obtención de las rentas por el arrendamiento, según corresponda.

4.12 Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes

Los activos y pasivos se presentan en el balance clasificados entre corrientes y no corrientes. A estos efectos, los activos y pasivos se clasifican como corrientes cuando están vinculados al ciclo normal de explotación de la Sociedad y se esperan vender, consumir, realizar o liquidar en el transcurso del mismo; son diferentes a los anteriores y su vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el plazo máximo de un año; se mantienen con fines de negociación o se trata de efectivo y otros activos líquidos equivalentes cuya utilización no está restringida por un periodo superior a un año.

4.13 Ingresos y gastos

La Sociedad reconoce los ingresos por el desarrollo ordinario de su actividad cuando se produce la transferencia del control de los bienes o servicios comprometidos con los clientes. En ese momento, la Sociedad valora el ingreso por el importe que refleja la contraprestación a la que espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios.

En lo referente a gastos e ingresos por promociones, la imputación se realiza siguiendo el plan adaptado a empresas inmobiliarias según Orden Ministerial de 28 de diciembre de 1994 cuyas peculiaridades más importantes son:

<u>Reconocimiento</u>

La empresa reconoce los ingresos derivados de un contrato con un cliente cuando o a medida que se produce la transferencia al cliente del control sobre los bienes o servicios comprometidos, es decir, las obligaciones a cumplir.

Para cada obligación a cumplir identificada, la Sociedad determina al comienzo del contrato si el compromiso asumido se cumple a lo largo del tiempo o en un momento determinado.

<u>Valoración</u>

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valoran por el importe monetario o, en su caso, por el valor razonable de la contrapartida, recibida o que se espere recibir, derivada de la misma, que, salvo evidencia en contrario, es el



precio acordado para los activos a trasferir al cliente, deducido el importe de cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares que la Sociedad pueda conceder, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos. No obstante, se incluyen los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tienen un tipo de Interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

No forman parte de los ingresos los impuestos que gravan las operaciones de entrega de bienes y prestación de servicios que la Sociedad debe repercutir a terceros como el impuesto sobre el valor añadido y los impuestos especiales, así como las cantidades recibidas por cuenta de terceros.

Para promociones con destino alquiler

Todas las imputaciones se llevan en el transcurso del ejercicio a cuentas de gastos. Al cierre del mismo, se traspasan al grupo 2, Inmovilizado, con abono al grupo 7 de ingresos, en la cuenta de "Trabajos efectuados por la empresa para su inmovilizado".

Para promociones con destino a venta

De igual forma, todas las imputaciones durante el ejercicio se llevan a cuentas de gastos, pero al final del mismo se traspasan al grupo 3 de Existencias, con abono al grupo 6 o 7, en la cuenta de Variación de Existencias que se recoge en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Reconocimiento de las ventas

Los ingresos se reconocen cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones: a) la Sociedad ha transmitido al comprador todos los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad de los bienes, con independencia de su transmisión jurídica, b) no mantiene la gestión corriente de los bienes vendidos en un grado normalmente asociado con su propiedad ni retiene el control efectivo de los mismos, c) el importe de los ingresos puede valorarse con fiabilidad, d) es probable que la empresa reciba los beneficios o rendimientos económicos derivados de la transacción y e) los costes incurridos o a incurrir en la transacción puedan ser valorados con fiabilidad. Para el caso concreto de las parcelas y construcciones que forman parte de las existencias de la Sociedad y que son vendidas dentro de su actividad normal, la venta se producirá, con carácter general, cuando la parcela o construcción se encuentre prácticamente terminada y se haya otorgado escritura de compraventa o, en su defecto, se haya hecho algún acto de puesta a disposición del inmueble al comprador.

Reconocimiento de las prestaciones de servicios

Corresponden en su mayor parte a encargos realizados por el Gobierno de Navarra. En el caso de que los proyectos tengan carácter plurianual, se reconoce el ingreso en la misma medida que el gasto incurrido en el ejercicio.

Los ingresos por alquileres se reconocen línealmente en el periodo de duración del contrato.

Los ingresos se valoran por el importe monetario o, en su caso, por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, que, salvo evidencia en contrario, será el precio acordado para los activos a transferir al cliente o la obligación a desempeñar, deducido el importe de cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares que la empresa pueda conceder, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos.



4.14 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

En su caso, los costes incurridos en la adquisición de sistemas, equipos e instalaciones cuyo objeto sea la eliminación, limitación o el control de los posibles impactos que pudiera ocasionar el normal desarrollo de la actividad de la Sociedad sobre el medio ambiente, se consideran inversiones en inmovilizado.

El resto de los gastos relacionados con el medio ambiente, distintos de los realizados para la adquisición de elementos de inmovilizado, se consideran gastos del ejercicio.

Por lo que respecta a las posibles contingencias que en materia medioambiental pudieran producirse, los Administradores consideran que éstas se encuentran suficientemente cubiertas con las pólizas de seguro que tienen suscritas.

4.15 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

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen el inmovilizado intangible son los siguientes:

(Euros)		Saldo inicial	Altas y dotaciones	Bajas	Saldo final
Ejercicio 2021		`			
Coste				•	
Propiedad industrial		4.161	-	м.	4.161
Derechos de traspaso	•	666.132		-	666,132
Aplicaciones informáticas	S	317.802	53,415	**	371,217
		988.095	53,415	μ	1.041.510
Amortización acumulada					
Propiedad industrial		(610)	(83)	-	(693
Derechos de traspaso		(205.453)	(17.274)		(222,727
Aplicaciones informáticas	3	(278.874)	(22.155)		(301.029
		(484.937)	(39.512)		(524.449
Valor neto contable	<u> </u>	503.158		en e	517.061
Ejercicio 2020					
Coste					
Propiedad industrial		4.161	**_	_	4.161
Derechos de traspaso		666.132		-	666.132
Aplicaciones informáticas	3	455.958	9.915	(148.071)	317.802
		1 .		·	



Valor neto contable	526,514			503,158
	(599.737)	(33,271)	148.071	(484.937)
Aplicaciones informáticas	(411.031)	(15.914)	148.071	(278.874)
Derechos de traspaso	(188.179)	(17.274)		(205.453)
Propiedad industrial	(527)	(83)	••	(610)
Amortización acumulada	1.120,231	9.915	(148.071)	988.095
	1.126.251	0.046	/4.40 ()74\	000 005

Durante el ejercicio 2021 se ha producido altas por importe de 53.415 euros, correspondientes a aplicaciones informáticas necesarias para el desarrollo de la actividad de la Sociedad.

Durante el ejercicio 2020, se dieron de baja aplicaciones informáticas por importe de 148.071 euros, que se encontraban totalmente amortizados.

El importe de los elementos de inmovilízado intangible totalmente amortizados a 31 de diciembre de 2021 asciende a 255.420 euros (249.485 euros, a 31 de diciembre de 2020).

El detalle de los elementos de inmovilizado intangible afecto a reversión es el siguiente:

(Euros)	14.5		2021	2020
	**			
Derechos de traspaso		•	*	
Coste			666,132	666.132
Amortización acumulada			(222.728)	(205.453)
****	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	*****	443.404	460.679

6. INMOVILIZADO MATERIAL

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen el inmovilizado material son los siguientes:

Saldo Inicial	Altas y dotaciones	Bajas	Traspasos	Saldo final
5.627.077	-	- *-	· -	5.627.077
1.518.599	30.351	.		1,548,949
-	-	_	_	4.
7,145,676	30,351	-	-	7.176.026
(1.585.000)	(144.535)	-	= .	(1.729,535)
(1.173.591)	(128.267)	<u>-</u>		(1.301.858)
(2.758.591)	272.802	_	-	(3,031,393)
•				•
(7.377)	-	-	-	(7.377)
(7.377)	-		-	(7.377)
	5.627,077 1.518.599 - 7.145.676 (1.585.000) (1.173.591) (2.758.591)	inicial dotaciones 5.627.077 - 1.518.599 30.351 7.145.676 30.351 (1.585.000) (144.535) (1.173.591) (128.267) (2.758.591) 272.802 (7.377) -	inicial dotaciones Bajas 5.627.077 - - 1.518.599 30.351 - 7.145.676 30.351 - (1.585.000) (144.535) - (1.173.591) (128.267) - (2.758.591) 272.802 - (7.377) - -	inicial dotaciones Bajas Traspasos 5.627.077 - - - 1.518.599 30.351 - - 7.145.676 30.351 - - (1.585.000) (144.535) - - (1.173.591) (128.267) - - (2.758.591) 272.802 - - (7.377) - - -



Valor neto contable	4.379.708				4.137.257
Ejercicio 2020		*		· "	•
Coste					
Terrenos y construcciones	5.627.077		-	-	5.627.077
Instalaciones técnicas y otro					
inmovilizado material	1.831.761	82.756	(395.918)	-	1.518.599
Inmovilizado en curso y anticipos	-			•	***
}	7.458.838	82,756	(395,918)		7.145.676
Amortización acumulada				•	
Terrenos y construcciones	(1.440.465)	(144.535)	-	u u	(1.585.000)
Instalaciones técnicas y otro	,				,
inmovilizado material	(1.460.939)	(108.570)	395.918		(1.173.591)
	(2.901.404)	(253.105)	395,918		(2.758.591)
Correcciones valorativas por deterioro		,			
Construcciones	. (7.377)	-	-	-	(7.377)
	(7.377)	pa.		-	(7.377)
Valor neto contable	4.550.058				4.379.708

6.1 Descripción de los principales movimientos

Durante el ejercicio 2021 las altas se corresponden principalmente a la adquisición de mobiliario y equipos informáticos.

Durante el ejercicio 2020 las altas se corresponden principalmente a la adquisición de equipos informáticos. Las bajas se corresponden con elementos que se encontraban totalmente amortizados.

6.2 Arrendamientos operativos

La Sociedad, en condición de arrendataria no ha tenido, durante el ejercicio 2021 ni durante el ejercicio 2020, contratos de arrendamiento.

6.3 Otra información

A 31 de diciembre de 2021 y 2020 el importe de los elementos de inmovilizado material totalmente amortizados es el siguiente:

(Miles de euros)	2021	2020
Construcciones	197	
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado	1.019	971
	1,216	971

La Sociedad tiene contratadas pólizas de seguros que cubren el valor neto contable del inmovilizado material.

A 31 de diciembre de 2021 y 2020 no existían compromisos firmes de compra de inmovilizado material.



El importe de las inmovilizaciones materiales no afectas directamente a la explotación asciende a 20 miles de euros a 31 de diciembre de 2021 (24 miles de euros en 2020) y se corresponden con terrenos y construcciones.





7. INVERSIONES INMOBILIARIAS

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen las inversiones inmobiliarias son los siguientes:

(Euros)	Saldo inicial	Altas y dotaciones	Bajás	Traspasos	Saldo final
Ejercicio 2021					
•	•				
Coste					
Terrenos	30.753.273	446.267	(38,558)	332.810	31,493,793
Construcciones	150,933.033	13.483,506	(983,609)	-	163.432.930
	181.686.306	13.929.773	(1.022.167)	332.810	194.926.723
Amortización acumulada					
Construcciones	(60.120.836)	(4.840.368)	68.138	-	(64.893,066)
	(60.120.836)	(4.840.368)	68.138		(64.893.066)
Correcciones valorativas por deterioro)	,			,
Construcciones	(2.713.598)	(659.600)	-		(3.373.198)
	(2.713.598)	(659.600)	-		(3,373,198)
Valor neto contable	118.851.872				126.660.459
Ejercicio 2020					
Coste					
Terrenos	30.716.710	55.146	(18.583)	ter	30.753.273
Construcciones	134.236.789	16.777.046	(80.802)		150.933.033
	164.953.499	16.832.192	(99.385)	<u>-</u>	181.686.306
Amortización acumulada			•	,	
Construcciones	(55,909,780)	(4.243.044)	31.988	_	(60.120.836)
OVHOLIGOGOTICO	(55.909.780)	(4.243.044)	31.988		(60.120.836)
Correcciones valorativas por deterioro		(7,240,044)	01.000	_	(00.120.000)
Construcciones	(3.179.320)	(114,994)	580,716	+	(2.713.598)
	(3.179.320)	(114.994)	580.716	**	(2.713.598)
Valor neto contable	105.864.399				118.851.872

7.1 Descripción de los principales movimientos

Las altas más significativas registradas en el ejercicio 2021 se corresponden con las obras llevadas a cabo en Sarriguren 103, Garralda 4, Barañain 58, Tudela 27 y Estella 18.

Adicionalmente, durante el ejercicio 2021, se han puesto en explotación, entre otros, los inmuebles de Ripagaina 62 y el Edificio de la Calle Compañía. Asimismo, se ha finalizados las adecuaciones de Barañain y Burlada.

Las bajas del ejercicio se corresponden con la venta de dos viviendas en Buxtintxuri y a un local en Ezcaba que han supuesto un beneficio por importe de 126 miles de euros que se encuentran reconocidos en el epígrafe "Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado - resultados por enajenaciones y otras" de la cuenta de pérdidas y ganancias.





Adicionalmente, se ha dado de baja la obra en curso de Sasotabia y Erro al considerar que esas actuaciones no van a finalizarse.

Durante el ejercicio 2021, se ha traspasado a inversiones inmobiliarias el Edificio de la C/Compañía, con anterioridad clasificado en existencias (ver nota 9).

Las altas más significativas registradas durante el ejercicio 2020 se correspondieron con las obras llevadas a cabo en Ripagaina 62, Ardoi 34, Barañain 29 y Burlada 38.

Adicionalmente, durante el ejercicio 2020, se pusieron en explotación, entre otros, los inmuebles de Ardoi 34, Entremultivas 42, las viviendas ubicadas en el antiguo Hospital de Estella y el estudio cinematográfico de Lekaroz.

Las bajas se correspondieron con la venta de una vivienda que supuso un beneficio de 43.391 euros, que se encuentran reconocidos en el epígrafe "Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado - resultados por enajenaciones y otras" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

El importe de los elementos de inversiones inmobiliarias totalmente amortizados a 31 de diciembre de 2021 asciende a 13.531.246 euros (11.840.098 euros, a 31 de diciembre de 2020).

7.2 Arrendamientos operativos

Un parte relevante de las inversiones inmobiliarias se encuentran arrendadas a terceros a través de arrendamientos operativos. Los contratos de arrendamiento tienen una duración de entre 8 y 15 años para las naves de los polígonos y 7 años, renovables año por año y visados por el Departamento de Vivienda, para el alquiller de vivienda protegida.

Información como arrendatario

La Sociedad tiene arrendados, como arrendatario, viviendas que a su vez subarrienda a terceros y oficinas en régimen de arrendamiento operativo. El gasto del ejercicio 2021 por dichos arrendamientos ascendió a 4.413 miles de euros (4.186 miles de euros en 2020) (Nota 17.1).

No se considera que haya pagos mínimos futuros por arrendamientos operativos no cancelables, porque están asociados a los subarriendos a terceros, y estos pueden cancelar los contratos con un plazo de preaviso no superior a tres meses.

Información como arrendador

La Sociedad tiene arrendados a terceros, como arrendador, inversiones inmobiliarias. El ingreso por dichos arrendamientos ha ascendido a 11.755 miles de euros en el ejercicio 2021 (10.671 miles de euros en 2020). Este importe incluye los ingresos por subarriendos incluidos en el apartado anterior.

Los cobros mínimos futuros por arrendamientos operativos, excluyendo los asociados con el arrendamiento de viviendas de protección oficial a terceros en la medida en que los arrendatarios terceros pueden cancelar los contratos con un plazo de preaviso no superior a tres meses, son los siguientes:

(Euros)	2021	2020
Hasta un año	1.926.543	2.496.456
Entre uno y cinco años	4.817.520	6.278.543
Más de cinco años	3,205,282	3.300.859
	9.949.345	12.075.858

-46



7.3 Otra información

Existen elementos de inversiones inmobiliarias afectos a garantías con un valor neto contable a 31 de diciembre de 2021 de 49.403 miles de euros (52.928 miles de euros en 2020). El detalle es el siguiente:

(Euros)	Solares	Edificios	Amortización Acumulada	Valor Neto Contable
Ejercicio 2021				
		•		
Berriozar -46 C	473.791	2,760,086	(2.171.268)	1.062.610
San Jorge-40	447.654	2.982.702	(2.177,373)	1.252.983
Rochapea-20 (2)	195.322	1.552.185	(1.039.964)	707.543
Rochapea -25	214.679	1.562.924	(1.000.271)	777.331
Buztintxuri -24	231.584	1.909.936	(1.222.359)	919.161
Sarriguren-18	362.996	1.684,138	(1.066.621)	980.513
Sarriguren -12	202.786	1.060.343	(660.947)	602.182
Amigos del País-32	288.782	2.750.702	(1,540,393)	1,499,091
Sarriguren 51	1.059.515	5,093,460	(2.682.739)	3.470.236
Ripagaina 44	1.016.012	404.235		1.420.246
Ripagaina 47	1.016.012	337,886		1.353.897
Ripagaina 62	1,551.172	9.578.131	(186.241)	10.943.062
Ripagaina 96	2.295.176	284,163		2.579.339
Entremutilvas 42	1.038.217	5,502,921	(321.004)	6.220.134
Entremutilvas 39	917.171	1.348.630	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	2.265.801
Ardoi 34	1.070.050	5.828.138	(210.461)	6.687,727
Sarriguren 103	1.813.285	2,721,913	· · ·	4.535.198
Sarriguren 78	1.809.327	316.637	••	2,125.964
WOOD TO THE	16.003.529	47.679.130	(14.279.640)	49.403.019
		· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·		
Ejercicio 2020			•	
•				
Berriozar-46 E	473.791	2.493.639	(1.994.911)	972.519
Berriozar -46 C	473,791	2.760.086	(2.060.864)	1.173.013
San Jorge-40	447.654	2,982,702	(2.058,064)	1.372,292
Rochapea-20 (2)	195.322	1.552,185	` (977.877)	769.630
Rochapea -25	214.679	1.562.924	(937.754)	839.848
Buztintxuri -24	231.584	1,909.936	(1.145.962)	995.558
Sarriguren-18	362.996	1.684,138	(999.255)	1.047.879
Sarriguren -12	202,786	1.060.343	(618.533)	644.595
Mendillori-80	1.025.217	7.469.457	(4.182.896)	4.311.778
Amigos del País-32	288.782	2.750.702	(1.430.365)	1.609,119
Sarriguren 51	1.059.515	5.093,460	(2.260.946)	3.892.029
Ripagaina 44	1.016.012	385.158	·	1.401.169
Ripagaina 47	1.016.012	320,622		1.336,634
Ripagaina 62	1,551.172	9.242.907	**	10.794.079
Ripagaina 96	2.295.176	259,784	_	2.554.959
Entremutilyas 42	1.038.217	5.502,921	(137.573)	6.403.565
Entremutilvas 39	917.171	490.459	()	1.407.629
Ardoi 34	1.070.050	5.828.138	(16.189)	6.881.999
Sarriguren 103	1.813.285	580,323	-	2.393.608
Sarriguren 78	1.809.327	316.637		2.125.964
	17,502.538	54.246.520	(18.821.190)	52.927.868

El importe pendiente de imputar a resultados de las subvenciones recibidas relacionadas con inversiones inmobiliarias asciende a 34.056 miles de euros a cierre del ejercicio 2021 (33.786 miles de euros en 2020).





A 31 de diciembre, el valor neto contable de las inversiones inmobiliarias afectas a reversión es el siguiente:

(Miles de euros)		2021	2020
Promoción viviendas	Rochapea 15	1.025	1.096
Promoción viviendas	Rochapea 55	3.579	3.817
Aparcamiento A-O		331	364
Pista de pruebas A-O		926	1.014
		5.861	6.293

8. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de los activos financieros, excepto los saldos con empresas del Grupo que se detallan en la Nota 17 respectivamente, a 31 de diciembre es la siguiente:

			Cla	ıses		
		financieros a plazo	 1 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10	financieros a plazo		NO. OF A COLUMN PROGRAMME AND A COLUMN PROGRA
Categoría	Deriv	ditos vados ros	Deriv	litos ados ros	To	otal
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Activos financieros a coste amortizado	1.534.473	1.541.626	10.529.407	9.651.724	12.063.880	11.193,350
Total	1.534.473	1.541.626	10.529.407	9.651.724	12.063.880	11,193,350

Los Administradores de la Sociedad consideran que el valor en libros de los activos financieros detallados en los cuadros anteriores se aproxima a su valor razonable.

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

	Créditos, deri	Créditos, derivados y otros			
(Euros)	2021	2020			
Activos financieros no corrientes Inversiones financieras a largo plazo		٠.			
Créditos a terceros	1.186.688	1.207.807			
Otros activos financieros	347.785	333.819			
	1.534.473	1.541.626			
Activos financieros corrientes					
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10.470.437	9.577.815			
Inversiones financieras a corto plazo	58.970	73.967			
	10.529.407	9,651,782			
	12.063.880	11.193.408			





8.1 Activos financieros no corrientes

Créditos a terceros

A 31 de diciembre de 2021 y 2020 en este epígrafe se encuentran registradas las cuentas a cobrar a largo plazo a determinados clientes a los que se les ha vendido parcelas o construcciones con pago aplazado.

Otros activos financieros

En este epígrafe la Sociedad recoge el importe de las fianzas constituidas a favor de los propietarios de las viviendas que la Sociedad incorpora después a su Bolsa de Alquiler.

8.2 Activos financieros corrientes

Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

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

(Euros)	2021	2020
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	8.159,918	8,615,152
Clientes, empresas del grupo y asociadas (Nota 18.2)	10.624	1.947
Deudores varios	2,309,794	962,605
Personal	725	58
	10.481.061	9,579,762

El saldo de la partida "Clientes por ventas y prestaciones de servicios" se presenta neto de las correcciones valorativas por deterioro. Los movimientos habidos en dichas correcciones han sido los siguientes:

(Euros)		 			2021	2020
Saldo inicial		*			3.740.308	3.740.308
Dotaciones netas						
Saldo final	5 95 55	10/15 a.c.	4 13 LT		3,740,308	3.740.308

Durante el ejercicio 2021, la Sociedad ha registrado pérdidas por créditos comerciales incobrables por 87.254 euros (100.126 euros en el ejercicio 2020), que se encuentran recogidas en la partida "Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

Inversiones financieras a corto plazo

A 31 de diciembre de 2021 y 2020, dentro de este epígrafe se encuentran registradas las fianzas constituidas a corto plazo.



8.3 Clasificación por vencimientos

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la clasificación por vencimientos de los principales activos financieros, con vencimiento determinado o determinable, es como sigue:

31.12.2021:				Euros			
						Años	Total
	2022	2023	2024	2025	2026	posteriores	largo plazo
Inversiones financieras- Créditos a							
terceros	88.508	155.898	329,397	141,664	141.664	329.557	1.186.688
Otros activos financieros	69,557	69,557	69.557	69.557	69.557	_	347.785
	158.065	225.455	298.954	211.221	211,221	329.557	1.534.473
	-						
31.12,2020:				Euros			
						Años	Total
	2021	2022	2023	2024	2025	posteriores	largo plazo
Inversiones financieras- Créditos a	,		. •				
terceros	155.898	88.508	155.898	329.397	141.664	336.442	1.207.807
Otros activos financieros	69.557	69.557	69.557	69.557	55.591		333,819
	225.455	158.065	225.455	398.954	197.255	336.442	1.541.626





9. EXISTENCIAS

El detalle del epígrafe de existencias, a 31 de diciembre, es el siguiente:

(Euros)	2021	2020
Viviendas usadas	8.390.373	8.742.623
Correcciones valorativas	(2.416.547)	(2.809.027)
Parcelas readquiridas de polígonos	18.508.701	20.216.389
Correcciones valorativas	(1.017.777)	(1.017.777)
Locales comerciales y edificios	2,913,820	3.243.924
Correcciones valorativas	(1.093.178)	(1.015.434)
Total edificios adquiridos	25.285,391	27.360.698
Terrenos y solares sin transformar	56.580.523	71.453.806
Correcciones valorativas	(23.993.451)	(25.135,408)
Total terrenos y solares	32.587.072	46.318.398
		· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
Gastos de anteproyectos	658,811	658.399
Obras en curso de vivlenda protegida	5.774.681	9.423,978
Obras en curso de polígonos	13,531,468	16,675,926
Correcciones valorativas polígonos	(7.804.380)	(7.804.380)
Obras en curso solares	1.745.288	1.745,287
Correcciones valorativas solares	(486.584)	(486.584)
Obras en curso	13.419.283	20.212.626
•		
Promociones viviendas terminadas	13.542.152	11.741.625
Correcciones valorativas	(861.376)	(1.337.685)
Polígonos terminados	53.870.656	38.978.861
Correcciones valorativas	(3.605.536)	(3.148.399)
Solares transformados terminados	· -	705.322
Correcciones valorativas	_	(442.829)
Total productos terminados	62.945.896	46.496.897
	•	
Anticipos a proveedores	30.796	17.005
	134.268.438	140,405,624





9.1 Edificios adquiridos

Viviendas usadas:

Se corresponde con las viviendas usadas adquiridas por la Sociedad.

El deterioro registrado en las viviendas usadas, a 31 de diciembre de 2021, asciende a 2.417 miles de euros (2.809 miles de euros en 2020).

Parcelas de polígonos readquiridas:

El detalle de las parcelas readquiridas por la Sociedad es el siguiente:

(Euros)	2021	2020
Parcelas polígono Aoiz	1.178.835	1.410.882
Parcela poligono Alsasua	141.915	141.914
Parcelas polígono Cordovilla-Garitón (antigua Superser)	8.438.835	8,583,615
Parcelas polígono Sangüesa	694,248	1.023.376
Parcela polígono de la ampliación de la Ciudad del Transporte	1.483.377	1.483.377
Parcela Lekaroz	262.495	137.900
Parcela Inasa- Irurzun	5.291.219	7.435.325
	17.490.924	20.216.389

En el ejercicio 2021, la Sociedad ha vendido parcelas en Irurzun por un valor de 2.347.855 euros. El incremento se corresponde a la activación de gastos y a la compra de unas parcelas en el Polígono de Aoiz por 450.904 euros.

En el ejercicio 2020, la Sociedad vendió una parcela en Irurzun por un valor de 362.348 euros. El incremento se correspondió a la activación de gastos y a la compra de unas parcelas en el Polígono de Aoiz por 260.000 euros.

Durante los ejercicios 2021 y 2020, respectivamente, la Sociedad no ha registrado deterioro alguno.

Locales comerciales y edificios:

El detalle de los locales comerciales y edificios adquiridos por la Sociedad es el siguiente:

(Euros)	2021	2020
Local C/Valle Aranguren	143.058	142.508
Local Avda. San Jorge	392.181	1.146.696
Local C/Virgen del Perdón	63.877	63.694
Local C/García el Restaurador	123,172	249,415
Palacio Mendillorri	387.924	422.783
Edificlo C/Compañía	- .	342.293
Vivienda Plaza de los Tilos	211.143	` 288,886
Local Avda. Villava	499.287	587.649
	1,820,642	3.243.924

Durante el ejercicio 2021 no se ha registrado deterioro alguno (1.015 miles de euros a 31 de diciembre de 2020).

37



Durante el ejercicio 2021, se ha procedido a traspasar a inversiones inmobiliarias el Edificio de la C/Compañía (ver nota 7).
9.2 Terrenos y solares

El detalle de los terrenos y solares es el siguiente:

HUERTO DEL REY 203.032 202.670 SAN ANTON, 16 1.100 51.327 LA VIDA, 1 85.650 82.730 24.680 24.680 24.680 RIPAGAINA PARCELA BF1 BF2 24.680 24.680 89.295 ARROSADIA LEZKAIRU A13 B 2.263.447 3.915.962 ARDOI PARCELAS 16, 110, J7 5.843 5.843 5.843 7AFALLA AR 2 3.013.827 3.012.345 7AFALLA UB 17 C1 448.082 448.082 7AFALLA UB 17 C1 448.082 380.109 85TELLA PARCELA 3.2 (ESTELLA 15 ALQ) 1.398.599	(Euros) region were as the street and the second region of Karakana and the second region of	2.021	2020
TAFALLA PARC 85 POL 27 UC-71	TAFALLA PARC B2 UAO-5	73.625	73.039
HORNÓ DEL COSCOLIN 887.754 650.822 NOAIN YARIOS 444.505 443.502 CORELLA VARIOS		85.754	
NOAIN VARIOS			
CORELLA VARIOS			
BADOSTAIN		444.060	443,212
CORELLA 20	\$ -	400 400	100.100
CORELLA 20			
CHAPINERIAS	•		
HUERTO DEL REY	•	658.672	658.672
SAN ANTON, 16	CHAPINERIAS	75.734	75.649
LA VIDA, 1	HUERTO DEL REY	203.032	202.670
LA VIDA, \$8,650 \$2,730 SARRIGGUREN PARCELA CS1 24,680 24,680 RIPAGAINA PARCELA BF1 BF2	SAN ANTON, 16	1,100	51.327
SARRIGUREN PARCELA CS1	LA VIDA. 1		
RIPAGAINA PARCELA BF1 BF2			
ARROSADÍA LEZKAIRU A13 B		,,,,	
ARDOI PARCELAS 16, 110, J7	1	2 262 447	
TAFALIA AR 2			
TAFALLA UB 17 C1			
TAFALLA UB 17 II (64,3011%) 380,109 300,109 ESTELLA PARCELA 32 (ESTELLA 15 ALQ) 1,401,627 1,308,509 AZUCARERA 68 (TUDELA 27 ALQ) 705,803 701,510 ENTREMUTILVAS PB 1,554,033 1,			
ESTELLA PARCELÂ 3.2 (ESTĒLLA 15 ALQ)			
AZUCARERA 6B (TUDELA 27 ALQ)		380.109	380.109
ENTREMUTILVAS PARCELA P.18	ESTELLA PARCELA 3.2 (ESTELLA 15 ALQ)	1.401.527	1.398.599
ENTREMUTILVAS PARCELA P.18	AZUCARERA 68 (TUDELA 27 ALQ)	705.803	701.510
ENTREMUTILVAS PARCELA P.18	ENTREMUTILVAS P8	1.554.033	1.554.033
LEZIKAIRU 36,63% PARCELA L.46-6	ENTREMUTILVAS PARCELA P.18		
LEZIKARU 56,67% PARCELA L1.04		499 048	
PSIS CORDOVILLA ART 151,0767% PARCELA P31_2		100.010	
PSIS CORDOVILLA ARTI 17,5163% PARCELA PT7	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	102 018	
URB. UE-1 AOIZ PARCELA P.1 62,884 62,884 URB. UE-1 AOIZ 82,70% PARCELA P.8 16,921 16,921 URB. UE-1 AOIZ 82,70% PARCELA P.9 18,092 18,092 URB. OLLOKI-VALLE ESTERIBAR 22,6876% PARCELA 1/377 39,087 38,627 URB. AREAT 2 PARCELA P.5 656,337 665,337 URB. CHANTREA SUR ARS-1 39,26% PARCELA 1-B 489,557 401,464 URB. CHANTREA SUR ARS-1 19,25% PARCELA 1-F 9,038 7,444 MILAGRO-12 (SR-6 P-10) 192,797 192,183 MILAGRO-12 (SR-6 P-11) 353,223 352,130 MILAGRO-12 (SR-6 P-13) 353,223 352,130 MILAGRO-10 (SR-6 P-13) 353,223 352,130 MILAGRO-10 (SR-6 P-14) 288,799 287,924 MILAGRO-10 (SR-6 P-13) 353,223 352,130 MILAGRO-16 (SR-5 P-16) 476,876 477,765 MILAGRO-15 (SR-6 P-13) 131,103 130,352 MILAGRO-9 (SR-5 P-16) 446,221 446,225 MILAGRO-9 (SR-6 P-17) 131,103 130,352 MILAGRO-14 (SR-6 P-13) 360,260 358,227			
URB. UE-1 AOIZ 82,70% PARCELA P.8 16.921 16.921 URB. UE-1 AOIZ 82,70% PARCELA P.9 18.092 18.092 URB. OLLOKI-VALLE ESTERIBAR 22,6876% PARCELA 1/377 39.087 38.627 URB. ARETA 2 PARCELA P.5 666.337 656.337 URB. CHANTREA SUR ARS-1 39,26% PARCELA 1-B 489.557 401.464 URB. CHANTREA SUR ARS-1 19,28% PARCELA 1-F 9.038 7.444 MILAGRO-6 (SR-5 P-10) 192.797 192.183 MILAGRO-12 (SR-5 P-11) 353.223 352.130 MILAGRO-12 (SR-5 P-13) 353.223 352.130 MILAGRO-10 (SR-5 P-13) 353.223 352.130 MILAGRO-16 (SR-5 P-16) 428.796 477.765 MILAGRO-16 (SR-5 P-16) 446.221 445.265 MILAGRO-15 (SR-5 P-16) 446.221 445.265 MILAGRO-9 (SR-5 P-1) 131.103 130.352 MILAGRO-14 (SR-5 P-3) 360.260 358.227	· ·		
URB. UE-1 AOIZ 82,70% PARCELA P.9 18.092 18.092 URB. OLLOKI-VALLE ESTERIBAR 22,6876% PARCELA 1/377 39.087 38.627 URB. ARETA 2 PARCELA P.5 666.337 656.337 URB. CHANTREA SUR ARS-1 39,26% PARCELA 1-B 489.557 401.464 URB. CHANTREA SUR ARS-1 19,26% PARCELA 1-F 9.038 7.444 MILAGRO-12 (SR-5 P-10) 192.797 192.183 MILAGRO-12 (SR-5 P-12) 353.223 352.130 MILAGRO-12 (SR-5 P-13) 353.223 352.130 MILAGRO-10 (SR-5 P-14) 288.799 287.924 MILAGRO-10 (SR-5 P-14) 288.799 287.924 MILAGRO-15 (SR-5 P-15) 478.876 477.765 MILAGRO-15 (SR-5 P-16) 446.221 445.265 MILAGRO-9 (SR-5 P-16) 446.221 445.265 MILAGRO-9 (SR-5 P-1) 131.103 130.352 MILAGRO-9 (SR-5 P-1) 131.103 130.352 MILAGRO-9 (SR-5 P-1) 131.103 130.352 MILAGRO-16 (SR-5 P-17) 494.644 495.331 PARCELA TAJONAR (ADQUISICION A MIYABI) 158.252 167.943			
URB. OLLOKI-VALLE ESTERIBAR 22,6876% PARCELA 1/377 39.087 38,627 URB. ARETA 2 PARCELA P.5 656.337 656.337 URB. CHANTREA SUR ARS-1 19,26% PARCELA 1-B 489.557 401.664 URB. CHANTREA SUR ARS-1 19,26% PARCELA 1-F 9.036 7.444 MILAGRO-6 (SR-5 P-10) 192.797 192.183 MILAGRO-12 (SR-5 P-11) 353.223 352.130 MILAGRO-12 (SR-5 P-12) 353.224 352.130 MILAGRO-12 (SR-5 P-13) 353.223 352.130 MILAGRO-15 (SR-5 P-14) 288.799 287.924 MILAGRO-15 (SR-5 P-14) 288.799 287.924 MILAGRO-15 (SR-5 P-15) 478.876 477.765 MILAGRO-9 (SR-5 P-1) 131.103 130.352 MILAGRO-9 (SR-5 P-1) 131.103 130.352 MILAGRO-9 (SR-5 P-2) 131.103 130.352 MILAGRO-14 (SR-5 P-3) 360.260 358.227 MILAGRO-24 (SR-5 P-3) 360.260 358.227 MILAGRO-9 (SR-5 P-2) 131.103 130.352 MILAGRO-9 (SR-5 P-1) 496.444 495.331 PARCELA TAJONAR (ADQUISICION A MIYABI) 158.252 157.943			
URB. ARETA 2 PARCELA P.5 656.337 656.337 URB. CHANTREA SUR ARS-1 39,26% PARCELA 1-B 488.557 401.464 URB. CHANTREA SUR ARS-1 19,26% PARCELA 1-F 9.038 7.444 MILAGRO-6 (SR-5 P-10) 192.797 192.183 MILAGRO-12 (SR-5 P-11) 353.223 352.130 MILAGRO-12 (SR-5 P-12) 353.224 352.130 MILAGRO-12 (SR-5 P-13) 353.223 352.130 MILAGRO-10 (SR-5 P-14) 288.799 287.924 MILAGRO-15 (SR-5 P-15) 478.876 477.765 MILAGRO-15 (SR-5 P-16) 446.221 445.265 MILAGRO-9 (SR-5 P-1) 131.103 130.352 MILAGRO-9 (SR-5 P-2) 131.103 130.352 MILAGRO-9 (SR-5 P-2) 360.260 368.227 MILAGRO-14 (SR-5 P-13) 360.260 368.227 MILAGRO-14 (SR-5 P-1) 131.103 130.352 MILAGRO-9 (SR-5 P-2) 131.103 130.352 MILAGRO-15 (SR-5 P-17) 496.454 495.331 PARCELA TAJONAR (ADQUISICION A MIYABI) 156.252 157.943 PARCELA SECHAURI (ADQUIRIDAS A MIYABI) 156.252 157.943 <t< td=""><td></td><td></td><td></td></t<>			
URB. CHANTREA SUR ARS-1 39,26% PARCELA 1-B 489,557 401,464 URB. CHANTREA SUR ARS-1 19,26% PARCELA 1-F 9,036 7,444 MILAGRO-6 (SR-5 P-10) 192,797 192,183 MILAGRO-12 (SR-5 P-11) 353,223 352,130 MILAGRO-12 (SR-5 P-12) 353,224 352,130 MILAGRO-12 (SR-5 P-13) 353,223 352,130 MILAGRO-10 (SR-5 P-14) 288,799 287,924 MILAGRO-15 (SR-5 P-15) 478,876 477,765 MILAGRO-15 (SR-5 P-16) 478,876 477,765 MILAGRO-9 (SR-5 P-16) 131,103 130,352 MILAGRO-9 (SR-5 P-1) 131,103 130,352 MILAGRO-9 (SR-5 P-2) 131,103 130,352 MILAGRO-14 (SR-5 P-3) 360,260 358,227 MILAGRO-14 (SR-5 P-17) 496,454 495,331 PARCELA TAJONAR (ADQUISICION A MIYABI) 158,252 157,943 PARCELA TAJONAR (ADQUISIDAS A MIYABI) 43,440 43,350 TERRENO POLIGONO CASCANTE 37,636 317,636 LEZKAIRU 35,69% L6.2 terciario (PERMUTA L10-4) 573,106 -		39.087	
URB. CHANTREA SUR ARS-1 19,26% PARCELA 1-F 9,038 7,444 MILAGRO-6 (SR-5 P-10) 192.797 192.183 MILAGRO-12 (SR-5 P-12) 353.223 352.130 MILAGRO-12 (SR-5 P-13) 353.223 352.130 MILAGRO-10 (SR-5 P-14) 288.799 287.924 MILAGRO-15 (SR-5 P-15) 478.876 477.765 MILAGRO-15 (SR-5 P-16) 446.221 445.265 MILAGRO-9 (SR-5 P-1) 131.103 130.352 MILAGRO-9 (SR-5 P-1) 131.103 131.103<		656,337	656.337
MILAGRO-6 (SR-5 P-10) 192.797 192.183 MILAGRO-12 (SR-5 P-11) 353.223 352.130 MILAGRO-12 (SR-5 P-12) 353.223 352.130 MILAGRO-12 (SR-5 P-13) 353.223 352.130 MILAGRO-10 (SR-5 P-14) 288.799 287.924 MILAGRO-15 (SR-5 P-15) 478.876 477.765 MILAGRO-15 (SR-5 P-15) 478.876 477.765 MILAGRO-9 (SR-5 P-16) 446.221 445.265 MILAGRO-9 (SR-5 P-17) 131.103 130.352 MILAGRO-9 (SR-5 P-2) 131.103 130.352 MILAGRO-24 (SR-6 P-3) 360.260 358.227 MILAGRO-14 (SR-5 P-17) 496.454 495.331 PARCELA TAJONAR (ADQUISICION A MIYABI) 158.252 157.943 PARCELAS ECHAURI (ADQUIRIDAS A MIYABI) 158.252 157.943 PARCELAS ECHAURI (ADQUIRIDAS A MIYABI) 573.106 - T.S. COMARCA 2 AMPLIACION 39.852 - T.S. POLIG. URDIAIN 578.990 578.990 T.S. POLIG. ROCAFORTE AMPL 6.527 6.527 T.S. POLIG. ROCAFORTE AMPL 6.527 6.527 T.S. POLIG. GIE VALLE ELORZ </td <td>URB. CHANTREA SUR ARS-1 39,26% PARCELA 1-B</td> <td>489.557</td> <td>401.464</td>	URB. CHANTREA SUR ARS-1 39,26% PARCELA 1-B	489.557	401.464
MILAGRO-12 (SR-5 P-12) 353.223 352.130 MILAGRO-12 (SR-5 P-12) 353.224 352.130 MILAGRO-12 (SR-5 P-13) 353.223 352.130 MILAGRO-10 (SR-5 P-14) 288.799 287.924 MILAGRO-16 (SR-5 P-15) 478.876 477.765 MILAGRO-15 (SR-5 P-16) 446.221 445.265 MILAGRO-9 (SR-5 P-1) 131.103 130.352 MILAGRO-9 (SR-5 P-2) 131.103 130.352 MILAGRO-14 (SR-5 P-3) 360.260 358.227 MILAGRO-14 (SR-5 P-17) 496.454 495.331 PARCELA TAJONAR (ADQUISICION A MIYABI) 158.252 157.943 PARCELAS ECHAURI (ADQUIRIDAS A MIYABI) 43.440 43.350 TERRENO POLIGONO CASCANTE 317.636 317.636 LEZKAIRU 35,69% L6.2 terciario (PERMUTA L10-4) 573.106 - T.S. POLIG. URDIAIN 65.29 6.527 T.S. POLIG. ROCAFORTE AMPL 6.527 6.527 T.S. POLIG. ROCAFORTE AMPL 6.527 6.527 T.S. POLIG. GIE VALLE ELORZ 13.559.629 13.559.629 T.S. POLIG. GIE VALLE ELORZ 980 980 T.S. POLIG.	URB. CHANTREA SUR ARS-1 19,26% PARCELA 1-F	9,038	7.444
MILAGRO-12 (SR-5 P-12) 353.223 352.130 MILAGRO-12 (SR-5 P-12) 353.224 352.130 MILAGRO-12 (SR-5 P-13) 353.223 352.130 MILAGRO-10 (SR-5 P-14) 288.799 287.924 MILAGRO-16 (SR-5 P-15) 478.876 477.765 MILAGRO-15 (SR-5 P-16) 446.221 445.265 MILAGRO-9 (SR-5 P-1) 131.103 130.352 MILAGRO-9 (SR-5 P-2) 131.103 130.352 MILAGRO-14 (SR-5 P-3) 360.260 358.227 MILAGRO-14 (SR-5 P-17) 496.454 495.331 PARCELA TAJONAR (ADQUISICION A MIYABI) 158.252 157.943 PARCELAS ECHAURI (ADQUIRIDAS A MIYABI) 43.440 43.350 TERRENO POLIGONO CASCANTE 317.636 317.636 LEZKAIRU 35,69% L6.2 terciario (PERMUTA L10-4) 573.106 - T.S. POLIG. URDIAIN 65.29 6.527 T.S. POLIG. ROCAFORTE AMPL 6.527 6.527 T.S. POLIG. ROCAFORTE AMPL 6.527 6.527 T.S. POLIG. GIE VALLE ELORZ 13.559.629 13.559.629 T.S. POLIG. GIE VALLE ELORZ 980 980 T.S. POLIG.	MILAGRO-6 (SR-5 P-10)	192,797	192,183
MILAGRO-12 (SR-5 P-12) 353.224 352.130 MILAGRO-12 (SR-5 P-13) 353.223 352.130 MILAGRO-10 (SR-5 P-14) 288.799 287.924 MILAGRO-15 (SR-5 P-15) 478.876 477.765 MILAGRO-15 (SR-5 P-16) 446.221 445.265 MILAGRO-9 (SR-5 P-1) 131.103 130.352 MILAGRO-9 (SR-5 P-2) 131.103 130.352 MILAGRO-14 (SR-5 P-3) 360.260 358.227 MILAGRO-14 (SR-5 P-17) 496.454 495.331 PARCELA TAJONAR (ADQUISICION A MIYABI) 158.252 157.943 PARCELAS ECHAURI (ADQUIRIDAS A MIYABI) 43.440 43.350 TERRENO POLIGONO CASCANTE 317.636 317.636 LEZKAIRU 35,69% L6.2 terclario (PERMUTA L10-4) 573.106 - T.S. POLIG. URDIAIN 578.990 578.990 T.S. POLIG. ROCAFORTE AMPL 6.527 6.527 T.S. POLIG. ARAKIL 486.031 486.031 T.S. POLIG. GIE VALLE ELORZ 13.559.629 13.559.629 T.S. POLIG. VALLE DE ANUE 980 T.S. POLIG. LODOSA 824.401 823.861 TERRENO ANDOSILLA 120			
Mil AGRO-12 (SR-5 P-13) 353.223 352.130 Mil AGRO-10 (SR-5 P-14) 288.799 287.924 Mil AGRO-15 (SR-5 P-15) 478.876 477.765 Mil AGRO-15 (SR-5 P-16) 446.221 446.221 MILAGRO-9 (SR-5 P-1) 131.103 130.352 MILAGRO-9 (SR-5 P-2) 131.103 130.352 MILAGRO-14 (SR-5 P-3) 360.260 358.227 MILAGRO-14 (SR-5 P-17) 496.454 495.331 PARCELA TAJONAR (ADQUISICION A MIYABI) 158.252 157.943 PARCELAS ECHAURI (ADQUIRIDAS A MIYABI) 43.440 43.350 TERRENO POLIGONO CASCANTE 317.636 317.636 LEZKAIRU 35,69% L6.2 terciario (PERMUTA L10-4) 573.106 - T.S. POLIG. URDIAIN 578.990 578.990 T.S. POLIG. URDIAIN 578.990 578.990 T.S. POLIG. ROCAFORTE AMPL 6,527 6,527 T.S. POLIG. ROCAFORTE AMPL 6,527 6,527 T.S. POLIG. VALDIZARBE 2,819.303 2,819.303 T.S. POLIG. GIE VALLE ELORZ 13,559.629 13,559.629 T.S. POLIG. LODOSA 824.401 823.861 TER			
MILAGRO-10 (SR-5 P-14) 288.799 287.924 MILAGRO-15 (SR-5 P-15) 478.876 477.765 MILAGRO-9 (SR-5 P-16) 446.221 445.265 MILAGRO-9 (SR-5 P-1) 131.103 130.352 MILAGRO-9 (SR-5 P-2) 131.103 130.352 MILAGRO-14 (SR-5 P-3) 360.260 358.227 MILAGRO-14 (SR-5 P-17) 496.454 495.331 PARCELA TAJONAR (ADQUISICION A MIYABI) 158.252 157.943 PARCELAS ECHAURI (ADQUIRIDAS A MIYABI) 43.440 43.350 TERRENO POLIGONO CASCANTE 317.636 317.636 LEZKAIRU 35,69% L6.2 terciario (PERMUTA L10-4) 573.106 - T.S. COMARCA 2 AMPLIACION 39.852 - T.S. POLIG, URDIAIN 578.990 578.990 T.S. PARQUE UPNA-GARITON 7.595.198 7.595.198 T.S. POLIG, ROCAFORTE AMPL 6.527 6.527 T.S. POLIG, RAKIL 486.031 488.031 T.S. POLIG, VALLE ELORZ 13.559.629 13.559.629 T.S. POLIG, GIE VALLE ELORZ 13.559.629 13.559.629 T.S. POLIG, LODOSA 824.401 823.861 TERRE			
MILAGRO-15 (SR-5 P-15) 478.876 477.765 MILAGRO-15 (SR-5 P-16) 446.221 445.265 MILAGRO-9 (SR-5 P-1) 131.103 130.352 MILAGRO-9 (SR-5 P-2) 131.103 130.352 MILAGRO-14 (SR-5 P-3) 360.260 358.227 MILAGRO-14 (SR-5 P-17) 496.454 495.331 PARCELA TAJONAR (ADQUISICION A MIYABI) 158.252 157.943 PARCELAS ECHAURI (ADQUIRIDAS A MIYABI) 43.440 43.350 TERRENO POLIGONO CASCANTE 317.636 317.636 LEZKAIRU 36,69% L6.2 terciario (PERMUTA L10-4) 573.106 - T.S. POLIG URDIAIN 578.990 578.990 T.S. POLIG URDIAIN 578.990 578.990 T.S. POLIG ROCAFORTE AMPL 6.527 6.527 T.S. POLIG ROCAFORTE AMPL 6.527 6.527 T.S. POLIG VALDIZARBE 2.819.303 2.819.303 T.S. POLIG GIE VALLE ELORZ 13.559.629 13.559.629 T.S. POLIG LODOSA 824.401 823.861 TERRENO ANDOSILA 120.751 93.171 P.I. ESTELLA (ONCINEDA) 796.066 793.294 T.S. POLIG, ARGUEDAS			
MILAGRO-15 (SR-5 P-16) 446.221 445.265 MILAGRO-9 (SR-5 P-1) 131.103 130.352 MILAGRO-9 (SR-5 P-2) 131.103 130.352 MILAGRO-24 (SR-5 P-3) 360.260 358.227 MILAGRO-14 (SR-5 P-17) 496.464 495.331 PARCELA TAJONAR (ADQUISICION A MIYABI) 158.262 157.943 PARCELAS ECHAURI (ADQUIRIDAS A MIYABI) 43.440 43.350 TERRENO POLIGONO CASCANTE 317.636 317.636 LEZKAIRU 35,69% L6.2 terciario (PERMUTA L10-4) 573.106 - T.S. POLIG. URDIAIN 578.990 578.990 T.S. POLIG. URDIAIN 578.990 578.990 T.S. PARQUE UPNA-GARITON 7.595.198 7.595.198 T.S. POLIG. ROCAFORTE AMPL 6.527 6.527 T.S. POLIG. WALDIZARBE 2.819.303 2.819.303 T.S. POLIG. VALLE ELORZ 13.559.629 13.559.629 T.S. POLIG. LODOSA 824.401 823.861 TERRENO ANDOSILA 120.751 93.171 P.I. ESTELLA (ONCINEDA) 796.066 793.294 T.S. POLIG. ARGUEDAS AMPL (S-15) 37.348 37.348			
MILAGRO-9 (ŚR-5 P-1) 131.103 130.352 MILAGRO-9 (ŚR-5 P-2) 131.103 130.352 MILAGRO-24 (ŚR-5 P-3) 360.260 358.227 MILAGRO-14 (ŚR-5 P-17) 496.454 495.331 PARCELA TAJONAR (ADQUISICION A MIYABI) 158.252 157.943 PARCELAS ECHAURI (ADQUIRIDAS A MIYABI) 43.440 43.350 TERRENO POLIGONO CASCANTE 317.636 317.636 LEZKAIRU 35,69% L6.2 terciario (PERMUTA L10-4) 573.106 - T.S. COMARCA 2 AMPLIACION 39.852 - T.S. POLIG. URDIAIN 578.990 578.990 T.S. PARQUE UPNA-GARITON 7.595.198 7.595.198 T.S. POLIG. ROCAFORTE AMPL 6.527 6.527 T.S. POLIG. ROCAFORTE AMPL 486.031 486.031 T.S. POLIG. VALDIZARBE 2.819.303 2.819.303 T.S. POLIG. VALLE DE ANUE 980 980 T.S. POLIG. LODOSA 824.401 823.861 TERRENO ANDOSILLA 190.066 793.294 T.S. POLIG. ARGUEDAS AMPL (S-15) 37.348 37.348			
MILAGRO-9 (SR-5 P-2) 131.103 130.352 MILAGRO-24 (SR-5 P-3) 360.260 358.227 MILAGRO-14 (SR-5 P-17) 496.454 495.331 PARCELA TAJONAR (ADQUISICION A MIYABI) 158.252 157.943 PARCELAS ECHAURI (ADQUIRIDAS A MIYABI) 43.440 43.350 TERRENO POLIGONO CASCANTE 317.636 317.636 LEZKAIRU 35,69% L6.2 terciario (PERMUTA L10-4) 573.106 - T.S. COMARCA 2 AMPLIACION 39.852 - T.S. POLIG. URDIAIN 578.990 578.990 T.S. POLIG. ROCAFORTE AMPL 6.527 6.527 T.S. POLIG. ROCAFORTE AMPL 6.527 6.527 T.S. POLIG. ARAKIL 486.031 486.031 T.S. POLIG. VALDIZARBE 2.819.303 2.819.303 T.S. POLIG. VALLE ELORZ 13.559.629 13.559.629 T.S. POLIG. LODOSA 824.401 823.861 TERRENO ANDOSILLA 120.751 93.171 P.I. ESTELLA (ONCINEDA) 796.066 793.294 T.S. POLIG. ARGUEDAS AMPL (S-15) 37.348 37.348			
MILAGRO-24 (SR-5 P-3) 360.260 358.227 MILAGRO-14 (SR-5 P-17) 496.454 495.331 PARCELA TAJONAR (ADQUISICION A MIYABI) 158.252 157.943 PARCELAS ECHAURI (ADQUIRIDAS A MIYABI) 43.440 43.350 TERRENO POLIGONO CASCANTE 317.636 317.636 LEZKAIRU 35,69% L6.2 terciario (PERMUTA L10-4) 573.106 - T.S. COMARCA 2 AMPLIACION 39.852 - T.S. POLIG, URDIAIN 578.990 578.990 T.S. PARQUE UPNA-GARITON 7.595.198 7.595.198 T.S. POLIG, ROCAFORTE AMPL 6.527 6.527 T.S. POLIG, RAAKIL 486.031 486.031 T.S. POLIG, VALDIZARBE 2.819.303 2.819.303 T.S. POLIG, GIE VALLE ELORZ 13.559.629 13.559.629 T.S. POLIG, VALLE DE ANUE 980 980 T.S. POLIG, LODOSA 824.401 823.861 TERRENO ANDOSILLA 120.751 93.171 P.I. ESTELLA (ONCINEDA) 796.066 793.294 T.S. POLIG, ARGUEDAS AMPL (S-15) 37.348 37.348			
MILAGRO-14 (SR-5 P-17) 496.454 495.331 PARCELA TAJONAR (ADQUISICION A MIYABI) 158.252 157.943 PARCELAS ECHAURI (ADQUIRIDAS A MIYABI) 43.440 43.350 TERRENO POLIGONO CASCANTE 317.636 317.636 LEZKAIRU 35,69% L6.2 terciario (PERMUTA L10-4) 573.106 - T.S. COMARCA 2 AMPLIACION 39.852 - T.S. POLIG URDIAIN 578.990 578.990 T.S. PARQUE UPNA-GARITON 7.595.198 7.595.198 T.S. POLIG. ROCAFORTE AMPL 6.527 6.527 T.S. POLIG. ROCAFORTE AMPL 486.031 486.031 T.S. POLIG. VALDIZARBE 2.819.303 2.819.303 T.S. POLIG. VALLE ELORZ 13.559.629 13.559.629 T.S. POLIG. VALLE DE ANUE 980 980 T.S. POLIG. LODOSA 824.401 823.861 TERRENO ANDOSILLA 190.066 793.294 T.S. POLIG. ARGUEDAS AMPL (S-15) 37.348 37.348			
PARCELA TAJONAR (ADQUISICION A MIYABI) 158.252 157.943 PARCELAS ECHAURI (ADQUIRIDAS A MIYABI) 43.440 43.350 TERRENO POLIGONO CASCANTE 317.636 317.636 317.636 LEZKAIRU 35,69% L6.2 terciario (PERMUTA L10-4) 573.106 -	MILAGRO-24 (SR-5 P-3)	360.260	358.227
PARCELAS ECHAURI (ADQUIRIDAS A MIYABÍ) 43.440 43.350 TERRENO POLIGONO CASCANTE 317.636 317.636 LEZKAIRU 35,69% L6.2 terciario (PERMUTA L10-4) 573.106 - T.S. COMARCA 2 AMPLIACION 39.852 - T.S. POLIG. URDIAIN 578.990 578.990 T.S. PARQUE UPNA-GARITON 7.595.198 7.595.198 T.S. POLIG. ROCAFORTE AMPL 6.527 6.527 T.S. POLIG. ROCAFORTE AMPL 486.031 486.031 T.S. POLIG. VALDIZARBE 2.819.303 2.819.303 T.S. POLIG. VALDIZARBE 2.819.303 2.819.303 T.S. POLIG. VALLE ELORZ 13.559.629 13.559.629 T.S. POLIG. VALLE DE ANUE 980 980 T.S. POLIG. LODOSA 824.401 823.861 TERRENO ANDOSILLA 120.751 93.171 P.I. ESTELLA (ONCINEDA) 796.066 793.294 T.S. POLIG. ARGUEDAS AMPL (S-15) 37.348 37.348		496.454	495.331
TERRENO POLIGONO CASCANTE 317,636 317,636 LEZKAIRU 35,69% L6.2 terciario (PERMUTA L10-4) 573,106 - T.S. COMARCA 2 AMPLIACION 39,852 - T.S. POLIG. URDIAIN 578,990 578,990 T.S. PARQUE UPNA-GARITON 7,595,198 7,595,198 T.S. POLIG, ROCAFORTE AMPL 6,527 6,527 T.S. POLIG, ROCAFORTE AMPL 486,031 486,031 T.S. POLIG, VALDIZARBE 2,819,303 2,819,303 T.S. POLIG, GIE VALLE ELORZ 13,559,629 13,559,629 T.S. POLIG, VALLE DE ANUE 980 980 T.S. POLIG, LODOSA 824,401 823,861 TERRENO ANDOSILLA 120,751 93,171 P.I. ESTELLA (ONCINEDA) 796,066 793,294 T.S. POLIG, ARGUEDAS AMPL (S-15) 37,348 37,348	PARCELA TAJONAR (ADQUISICION A MIYABI)	158.252	157.943
TERRENO POLIGONO CASCANTE 317.636 317.636 LEZKAIRU 35,69% L6.2 terciario (PERMUTA L10-4) 573.106 - T.S. COMARCA 2 AMPLIACION 39.852 - T.S. POLIG. URDIAIN 578.990 578.990 T.S. PARQUE UPNA-GARITON 7.595.198 7.595.198 T.S. POLIG, ROCAFORTE AMPL 6.527 6.527 T.S. POLIG, ROCAFORTE AMPL 486.031 486.031 T.S. POLIG, VALDIZARBE 2.819.303 2.819.303 T.S. POLIG, GIE VALLE ELORZ 13.559.629 13.559.629 T.S. POLIG, VALLE DE ANUE 980 980 T.S. POLIG, LODOSA 824.401 823.861 TERRENO ANDOSILLA 120.751 93.171 P.I. ESTELLA (ONCINEDA) 796.066 793.294 T.S. POLIG, ARGUEDAS AMPL (S-15) 37.348 37.348	PARCELAS ECHAURI (ADQUIRIDAS A MIYABI)	43.440	43.350
LEZKAIRU 35,69% L6.2 terciario (PERMUTA L10-4) 573.106 - T.S. COMARCA 2 AMPLIACION 39.852 - T.S. POLIG. URDIAIN 578.990 578.990 T.S. PARQUE UPNA-GARITON 7.595.198 7.595.198 T.S. POLIG, ROCAFORTE AMPL 6.527 6.527 T.S. POLIG, RAAKIL 486.031 486.031 T.S. POLIG, VALDIZARBE 2.819.303 2.819.303 T.S. POLIG, GIE VALLE ELORZ 13.559.629 13.559.629 T.S. POLIG, VALLE DE ANUE 980 980 T.S. POLIG, LODOSA 824.401 823.861 TERRENO ANDOSILLA 120.751 93.171 P.I. ESTELLA (ONCINEDA) 796.066 793.294 T.S. POLIG, ARGUEDAS AMPL (S-15) 37.348 37.348	TERRENO POLIGONO CASCANTE	317.636	
T.S. COMARCA 2 AMPLIACION 39.852 T.S. POLIG. URDIAIN 578.990 578.990 T.S. PARQUE UPNA-GARITON 7.595.198 7.595.198 T.S. POLIG. ROCAFORTE AMPL 6.527 6.527 T.S. POLIG. ARAKIL 486.031 486.031 T.S. POLIG. VALDIZARBE 2.819.303 2.819.303 T.S. POLIG. GIE VALLE ELORZ 13.559.629 13.559.629 T.S. POLIG. VALLE DE ANUE 980 980 T.S. POLIG. LODOSA 824.401 823.861 TERRENO ANDOSILLA 120.751 93.171 P.I. ESTELLA (ONCINEDA) 796.066 793.294 T.S. POLIG. ARGUEDAS AMPL (S-15) 37.348 37.348	LEZKAIRU 35.69% L6.2 terciario (PERMUTA L10-4)		
T.S. POLIG. URDIAIN 578.990 578.990 T.S. PARQUE UPNA-GARITON 7.595.198 7.595.198 T.S. POLIG. ROCAFORTE AMPL 6.527 6.527 T.S. POLIG. ARAKIL 486.031 486.031 T.S. POLIG. VALDIZARBE 2.819.303 2.819.303 T.S. POLIG. GIE VALLE ELORZ 13.559.629 13.559.629 T.S. POLIG. VALLE DE ANUE 980 980 T.S. POLIG. LODOSA 824.401 823.861 TERRENO ANDOSILLA 120.751 93.171 P.I. ESTELLA (ONCINEDA) 796.066 793.294 T.S. POLIG. ARGUEDAS AMPL (S-15) 37.348 37.348			-
T.S. PARQUE UPNA-GARITON 7.595.198 7.595.198 T.S. POLIG. ROCAFORTE AMPL 6.527 6.527 T.S. POLIG. ARAKIL 486.031 486.031 T.S. POLIG. VALDIZARBE 2.819.303 2.819.303 T.S. POLIG. GIE VALLE ELORZ 13.559.629 13.559.629 T.S. POLIG. VALLE DE ANUE 980 980 T.S. POLIG. LODOSA 824.401 823.861 TERRENO ANDOSILLA 120.751 93.171 P.I. ESTELLA (ONCINEDA) 796.066 793.294 T.S. POLIG. ARGUEDAS AMPL (S-15) 37.348 37.348			578 DDD
T.S. POLIG. ROCAFORTE AMPL 6,527 6,527 T.S. POLIG. ARAKIL 486.031 486.031 T.S. POLIG. VALDIZARBE 2,819.303 2,819.303 T.S. POLIG. GIE VALLE ELORZ 13,659,629 13,559,629 T.S. POLIG. VALLE DE ANUE 980 980 T.S. POLIG. LODOSA 824,401 823,861 TERRENO ANDOSILLA 120,751 93,171 P.I. ESTELLA (ONCINEDA) 796,066 793,294 T.S. POLIG. ARGUEDAS AMPL (S-15) 37,348 37,348			
T.S. POLIG. ARAKIL 486.031 486.031 T.S. POLIG. VALDIZARBE 2.819.303 2.819.303 T.S. POLIG. GIE VALLE ELORZ 13.659.629 13.559.629 T.S. POLIG. VALLE DE ANUE 980 980 T.S. POLIG. LODOSA 824.401 823.861 TERRENO ANDOSILLA 120.751 93.171 P.I. ESTELLA (ONCINEDA) 796.066 793.294 T.S. POLIG. ARGUEDAS AMPL (S-15) 37.348 37.348			
T.S. POLIG. VALDIZARBE 2.819.303 2.819.303 T.S. POLIG. GIE VALLE ELORZ 13.559.629 13.559.629 T.S. POLIG. VALLE DE ANUE 980 980 T.S. POLIG. LODOSA 824.401 823.861 TERRENO ANDOSILLA 120.751 93.171 P.I. ESTELLA (ONCINEDA) 796.066 793.294 T.S. POLIG. ARGUEDAS AMPL (S-15) 37.348 37.348			
T.S. POLIG. GIE VALLE ELORZ 13.559.629 13.559.629 T.S. POLIG. VALLE DE ANUE 980 980 T.S. POLIG. LODOSA 824.401 823.861 TERRENO ANDOSILLA 120.751 93.171 P.I. ESTELLA (ONCINEDA) 796.066 793.294 T.S. POLIG. ARGUEDAS AMPL (S-15) 37.348 37.348			
T.S. POLIG. VALLE DE ANUE 980 980 T.S. POLIG. LODOSA 824.401 823.861 TERRENO ANDOSILLA 120.751 93.171 P.I. ESTELLA (ONCINEDA) 796.066 793.294 T.S. POLIG. ARGUEDAS AMPL (S-15) 37.348 37.348			
T.S. POLIG. LODOSA 824.401 823.861 TERRENO ANDOSILLA 120.751 93.171 P.I. ESTELLA (ONCINEDA) 796.066 793.294 T.S. POLIG. ARGUEDAS AMPL (S-15) 37.348 37.348			
TERRENO ANDOSILIA 120,751 93,171 P.I. ESTELLA (ONCINEDA) 796,066 793,294 T.S. POLIG. ARGUEDAS AMPL (S-15) 37,348 37,348		980	980
TERRENO ANDOSILIA 120.751 93.171 P.I. ESTELLA (ONCINEDA) 796.066 793.294 T.S. POLIG. ARGUEDAS AMPL (S-15) 37.348 37.348	T.S. POLIG. LODOSA	824.401	823.861
P.I. ESTELLA (ONCINEDA) 796.066 793.294 T.S. POLIG. ARGUEDAS AMPL (S-15) 37.348 37.348	TERRENO ANDOSILLA		
T.S. POLIG. ARGUEDAS AMPL (S-15) 37.348 37.348			
1			
		-	





Continuación	1 4	2.021	2020
MATERIAS PRIMAS SOLAR ALLO		174,000	174.000
MATERIAS PRIMAS SOLAR VILLAVETA		3.980.143	3,980,070
MATERIAS PRIMAS SOLAR GALAR	·	256.715	256.714
TERRENOS AMPLIACION CTP		6,005,688	18,160,465
TOTAL TERRENOS Y SOLARES		56,580,523	71.453.806

Durante el ejercicio 2021, las principales ventas se corresponden con la venta de una parcela en Lezkairu por 902.856 euros.

Con el fin de ajustar el valor de los terrenos y solares a su valor de mercado, la Sociedad tiene registrado, a 31 de diciembre de 2021, un deterioro por importe de 23.993.451 miles de euros (25.135 miles de euros en 2020).

Los terrenos situados en las localidades de Allo, Villaveta (Lónguida), Galar y Cendea de Cizur (Guenduláin) fueron adquiridos en virtud del Acuerdo de Gobierno de 27 de febrero de 2006 para su inclusión, como Patrimonio Foral de Suelo Público, en el Banco Foral de Suelo, regulado por los artículos 230 y siguientes de la Ley Foral 35/2002 de Ordenación del Territorio y Urbanismo por lo que su desarrollo y efectiva puesta en el mercado, están condicionados por la política del Gobierno de Navarra en materia de Suelo y Vivienda Protegida.

Por lo que hace referencia a las existencias de terrenos en Galar y Cendea de Cizur, con fecha 17 de diciembre de 2014 se dictó Acuerdo del Gobierno de Navarra por el que se aprobó definitivamente el "Plan Sectorial de Incidencia Supramunicipal (PSIS) de un área residencial en el paraje de Guendulain, términos municipales de Galar y Cizur" promovido por la sociedad pública NAVARRA DE SUELO Y VIVIENDA, S.A., NASUVINSA. Durante el año 2015, en desarrollo del PSIS de Guenduláin, se aprobaron los proyectos de reparcelación de las Unidades de Ejecución 1, 2 y 3. Durante el año 2016, se procedió a la inscripción de estos proyectos de reparcelación en los respectivos Registros de la Propiedad y se comenzó la negociación con los promotores privados, en orden al cumplimiento de contrato de adquisición de los terrenos. En el ejercicio 2017, una vez inscritas las parcelas a nombre de los promotores, la Sociedad dio de baja los terrenos de su balance, a excepción de unas pequeñas parcelas en Galar que se encuentran pendiente de adjudicar.

Con respecto a dichas existencias, dentro del epígrafe de "Periodificaciones a corto plazo" del pasivo del balance de situación se encontraban registrados, a cierre del ejercicio 2016, unos ingresos anticipados procedentes de la venta de aprovechamientos urbanísticos de Galar y Cendea de Cizur (Guenduláin) por un importe total de 82.934 miles de euros. En el ejercicio 2017, una vez aprobados los proyectos de reparcelación y entregadas las correspondientes UAS a los promotores, la Sociedad procedió a dar de baja 82.677 miles de euros quedando únicamente 257 miles de euros correspondientes a las parcelas de Galar pendientes de adjudicar. Durante el ejercicio 2021, no ha habido ninguna modificación.

(Euros)	2021	2020
Solar Galar	256.715	256.715
Ingresos anticipados	256.715	256.715





9.3 Obras en curso

Vivienda protegida en curso:

El detalle de las promociones en curso de viviendas protegidas es el siguíente:

(Euros)	2021	2021 2020		
Zubiri 32-RG	830.805	829.162		
Zubiri 32 VPT	1.079.721	1.077.546		
Corella 20	327.142	325.822		
Corella 6	-	*** ****		
Arrosadia 178	3,459,050	7.115.014		
Corella 1	811	745		
Horno Coscolin Fase I	77.152	75.689		
	5.774.681	9.423.978		

Dentro de la obra en curso se recoge el coste incurrido en cada una de las promociones cuyo destino es la venta y que al cierre de ejercicio se encuentran sin finalizar.

Durante 2021 el principal movimiento se corresponde con las activaciones de las distintas fases de Arrosadía. De este modo, durante el ejercicio 2021 se han producido altas por importe 3.310 miles de euros. De la misma manera, se ha procedido al cierre de costes y traspaso a productos terminados de la fase correspondiente a Arrosadía 76 que se ha comercializado en su mayor parte durante 2021.





Polígonos en curso:

El detalle de los polígonos en curso es el siguiente:

(Euros)	2021	2020
Rocaforte Ampliación	356.907	256 007
Caparroso 3	40.222	356.907 40.222
Tafalla	111,541	111.541
Valdizarbe	1.828.865	1.827.688
Elorz	2,615,783	2,536.038
Anué	274.180	2,535,036
Tudela S2	512.715	
Lumbier		512.715
Ablitas	1.485,174	1.450.865
Dicastillo	94,889	94.889
	36,740	36.740
Comarca 2	82.514	61,977
Ciudad de la Innovación	100.942	100.942
Infra.Tudela Sur	33.870	33.870
Infra. Ezquiroz	17.620	17.620
UPNA- Gariton	588.117	423.422
Infra. Valle de Elorz	42.818	42.818
Infra, Tudela S1 La Serna		11,600
Noain-Sarburu	436.636	436,636
Infra. Valdizarbe	249.424	249.424
Caparroso Municipal	-	16.893
Urdiain	1.023.397	1.023.397
Tudela S.1	•	3,084,540
Andosilla	71.347	66.903
Alsasua	257.469	271.078
Pasarela parcela polivalente	84.643	84.643
Explanación polivalente 7 A-O	37.986	37.986
Parcela 7.3 unifamiliares Ecociudad Sarriguren	-	28.824
4º Fase Ciudad Transporte de Pamplona		334.091
Polígono Arakil	917.143	896.372
Tudela S1	11.600	18.941
Reurbanización nave Aoiz	814.005	806,985
Segregación 3.3B ARAZURI -ORCOYEN	27.144	27.144
Lodosa	1.207.233	1.205.751
Pol. Cascante (no municipal)	21.614	11.666
Pol. Arguedas (sector 15)	79.235	76.472
Lekunberri	ы.	64,146
Oncineda	21.516	· -
CTP 3ª Fase	48.179	-
	13.531.468	16.675,926

Con el fin de ajustar el valor de los polígonos en curso al valor de mercado, el deterioro registrado a 31 de diciembre de 2021 asciende a 7.804 miles de euros (7.804 miles de euros a 31 de diciembre de 2020).





Solares en curso:

El detalle de los solares en curso es el siguiente:

(Euros)	2021	2020
Solar Los Arcos	568.919	568,918
Solar Guènduláin	1.176.369	1.176.369
	1.745.288	1.745.287

Con el fin de ajustar el valor de los solares en curso al de mercado, en 2021 hay registrado un deterioro por importe 487 miles de euros (al igual que en 2020).

Los terrenos situados en la localidad de Los Arcos fueron adquiridos en virtud del Acuerdo de Gobierno de 27 de febrero de 2006 para su inclusión, como Patrimonio Foral de Suelo Público, en el Banco Foral de Suelo, regulado por los artículos 230 y siguientes de la Ley Foral 35/2002 de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por lo que su desarrollo y efectiva puesta en el mercado están condicionados por la política del Gobierno de Navarra en materia de Suelo y Vivienda Protegida.

9.4 Productos terminados

Promociones de viviendas terminadas, locales y garajes:

El detalle de la vivienda protegida, locales y garajes terminados a 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	2021	2020
Buztintxuri 38	88.272	88,272
Buztintxuri 48	87.283	87,283
Sarriguren 160	144.418	144.418
Arrosadia 76	2.766,019	
Uztarroz 1	241.898	241.898
San Antón 8	282.074	282.074
Ezcaba 11	-	145.992
Alsasua 16	213.183	213,183
Aoiz 36	2.158.393	2.158.393
Buztintxuri 24 VPT	-	107.563
Corella 6	229.649	1.343.514
Locales y garajes	7.330.963	6.929.034
	13.542.152	11.741.625

Durante el ejercicio 2021 se ha procedido a la entrega de 57 viviendas de la promoción de Arrosadía 76, quedando pendiente de entrega a cierre del ejercicio 19 viviendas (ver Nota 20).

Debido a lo anterior y una vez finalizada la promoción, la fase de Arrosadía 76 se traspasó a producto terminado desde obra en curso.

Durante el ejercicio 2021, no se ha procedido a dotar ningún deterioro adicional, al no estimar indicios de deterioro.

En cuanto a las existencias de locales y garajes, la Sociedad tiene registradas correcciones valorativas por un importe de 861 miles de euros a 31 de diciembre de 2021 (932 miles de euros en 2020) ya que para algunos de ellos se estima que el precio de venta será inferior al coste.



Durante el ejercicio 2020 se procedió a dotar un deterioro de valor por importe 405 miles de euros en las viviendas de Aoiz 36. Adicionalmente durante dicho ejercicio se traspasó a producto terminado desde obra en curso, la promoción de Corella 6.

Polígonos terminados:

El detalle de los polígonos terminados a 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	2021	2020
Comarca 1	473.089	473.089
Tierra Estella	6.154.883	6.152.770
Mendavia	216,043	216.043
Cabanillas ·	50.847	50.847
Tudela	14.203.574	11.106,981
Melida	168.528	168.377
Arguedas	146.628	146.628
Arazuri- Orcoyen	1.900.933	1,900,933
Cadreita	36.785	36,785
Comarca 2	931.034	929.046
Sarriguren Fase 2		563,531
Sarriguren Fase 1	4.874,529	4.874.529
Meseta "Salinas"	911.145	911.145
Milagro	86.651	86.651
Roncal- Burgui	1.093.719	1.093.719
Isaba	50.177	50,177
Cortes	4.900.963	4.900,497
Artajona	1.101.588	1.101.332
Falces	478.835	503.589
Cabanillas 2 fase	3,554.376	3.552.662
Caparroso Municipal	161.646	159.530
Lekumberri	871.412	-
CTP 4 Fase	11.503.271	· -
	53.870.656	38.978.861

Durante el ejercicio 2021, la principal venta se corresponde con una parcela a Servicios de la Comarca de Pamplona, S.A. por un importe de 9.964.299 euros ubicada en la 4ª Fase de la Ciudad del Transporte.

Debido a estas ventas, durante el ejercicio la Sociedad ha procedido al cierre de costes y a traspasar desde terrenos y solares a polígonos terminados el valor de las existencias.

El importe de las correcciones valorativas del ejercicio 2021 de las existencias de ciertas parcelas de polígonos terminados asciende a 3.606 miles de euros (3.148 miles de euros en 2020). Durante el ejercicio 2021 no han sido necesario realizar grandes deterioros para ajustar el valor neto contable al valor neto realizable de estos polígonos.

Durante el 2020, se vendieron varias parcelas de Sarriguren Fase 2 por importe de 967.000 euros, así como otras parcelas correspondientes a los polígonos Caporroso y Cadreita.





Solares terminados:

El detalle de los solares terminados a 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)		2021	2020
Solar Zubiri		_	705.324
	ed varan		705.324

Durante el ejercicio 2021, se ha procedido a la venta del solar por un importe de 306 miles de euros, siendo el coste de las ventas 262 miles de euros.

9.5 Detalle de las correcciones valorativas en el epígrafe de existencias

Los movimientos de las correcciones valorativas por deterioro son los siguientes:

(Euros)	2021	2020
Saldo inicial	43.197.525	45.894.871
Dotaciones netas	(1,918, <u>695)</u>	(2.697.346)
	41.278.830	43.197.525

Las reversiones netas de deterioro dotadas en el ejercicio 2021 correspondientes a los edificios adquiridos y terrenos y solares por importe total de 1.457 miles de euros (2.811 miles de euros de reversión neta en 2020) han sido registradas en el epígrafe "Aprovisionamientos" de la cuenta de pérdidas y ganancias mientras que las reversiones netas de deterioro correspondiente a las obras en curso y terminadas que ha ascendido a 462 miles de euros (reversiones netas de 113 miles euros en 2020) figura en el epígrafe "Variación de existencias de producto en curso y terminado" de la cuenta de resultados.

9.6 Otra información

El valor contable de las existencias afectas a garantías a 31 de diciembre de 2021 asciende a 4.454 miles de euros (9.079 miles de euros en 2020).

El detalle es el siguiente:

(Euros)	2021	2020
Edificios y obras construidas		
Buztintxuri 38	88.272	88.272
Buztintxuri 48	87.283	87.283
Sarriguren 160	144.418	144.418
Arrosadia 178(76 Fase I)		8,758,629
Arrosadia 178(52 Fase II)	4.134.479	_
	4.454,453	9.078.602

La promoción de Arrosadia 178 Fase II se encuentra afecto a garantía, si bien, a 31 de diciembre de 2021 no se ha dispuesto del préstamo.



Los compromisos firmes de venta de existencias a 31 de diciembre de 2021 y 2020 son los siguientes:

(Euros)	2021	2020
Compromisos de venta		
Promociones y obras en curso	7.067.650	8.877.094
Edificios, polígonos y otros inmuebles transformados	2.746.900	2.371.765
Terrenos y solares		-
	9.814.550	11.248.859

Al cierre de los ejercicios 2021 y 2020, no existen compromisos firmes de compra.

10. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

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

(Euros)	2021	2020
Cuentas corrientes a la vista Otros activos líquidos equivalentes	30.913.004	18.075.858 1.350.000
	30.913.004	19.425.858

Las cuentas corrientes devengan el tipo de interés de mercado para este tipo de cuentas.

En el epigrafe "Otros activos líquidos equivalentes" la Sociedad registra las diversas imposiciones a plazo que posee con vencimiento a corto plazo. Las imposiciones devengan intereses de mercado.

No existen restricciones a la disponibilidad de estos saldos



11. PATRIMONIO NETO

11.1 Capital escriturado

A 31 de diciembre de 2021 y 2020, el capital social está compuesto por 2.257 acciones de 20.000 euros de valor nominal cada una. Todas las acciones son de la misma clase, otorgan los mismos derechos y no cotizan en bolsa. La propiedad de todas ellas es de Corporación Pública Empresarial de Navarra, S.L.U. (CPEN).

11.2 Reservas

(Euros)	Saldo Inicial	Reparto resultado	Saldo final
Ejercicio 2021			
Reserva legal	8,725,249	88.601	8.813.850
Reservas voluntarias	132.910.757	797.407	133,708,164
	141.636.006	886.008	142.522,014
Ejercicio 2020	•		
Reserva legal	8.567,797	157.452	8.725.249
Reservas voluntarias	131,493,685	1.417.072	132.910.757
	140.061.481	1.574.525	141.636.006

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, la reserva legal, mientras no supere el límite del 20% del capital social, no es distribuible a los accionistas y sólo podrá destinarse, en el caso de no tener otras reservas disponibles, a la compensación de pérdidas. Esta reserva podrá utilizarse igualmente para aumentar el capital social en la parte que exceda del 10% del capital ya aumentado.

A cierre del ejercicio 2021 y 2020, respectivamente, la reserva legal no se encuentra completamente constituida.





11.3 Otras aportaciones de socios

En el ejercicio 2021, el Accionista Único de la Sociedad ha realizado aportaciones dinerarias por importe de 1,7 millones de euros, con el fin de financiar actuaciones en Aoiz.

En el ejercicio 2020, el Accionista Único de la Sociedad realizó aportaciones dinerarias por importe de 2,5 millones de euros, con el fin de que la Sociedad pueda desarrollar proyectos estratégicos.

12 SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS

Los movimientos de las subvenciones de capital no reintegrables son los siguientes:

			Efecto impositivo	Transferencias a la cuenta de	Efecto impositivo	
(Euros)	Saldo Inicial	Adiciones	de las adiciones	pérdidas y ganancias	de las transferencias	Saldo final
Ejercicio 2021	•	•				
Subvenciones no reintegrables	35,300,408	2.127,558	(5.958)	(2.384.507)	4.071	34.041.571
	35.300.408	2.127.558	(5,958)	(2.384.507)	4.071	34.041.571
Ejercicio 2020			. •		,	
Subvenciones no reintegrables	31.312.625	4.994.038	(13.983)	(994,723)	2.451	35.300.408
	31.312.625	4.994.038	(13.983)	(994.723)	2.451	35.300.408

Como se han cumplido las condiciones establecidas para las concesiones de estas subvenciones, se han considerado como no reintegrables y, por tanto, se han registrado dentro del patrimonio neto, una vez deducido el efecto fiscal.

Las adiciones de los ejercicios 2021 y 2020 se corresponden fundamentalmente a ayudas monetarias y no monetarias para la construcción de viviendas destinadas al alquiler social.

El origen de las subvenciones de capital registradas al 31 de diciembre de 2021 y 2020, respectivamente, es el siguiente:

(Euros)	2021	2020
Comunidad Foral de Navarra	34,624,905	34.859.546
Administración Local	294.268	296.473
Otros	122.398	144.389
	35.041.571	35,300,408

El origen de las subvenciones de capital traspasadas a resultados durante los ejercicios 2021 y 2020, respectivamente es el siguiente:

(Euros)	2021	2020
Comunidad Foral de Navarra	2.360,240	970.456
Administración Local	2,211	2.211
Otros	22.056	22,056
	2.384.507	994,723



Asimismo, el origen de las subvenciones de explotación registradas en la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta al 31 de diciembre de 2021 y 2020, respectivamente, es el siguiente:

(Euros)		2021	2020
Comunidad Foral de Navarra	*	1,863,910	2.123.668
Administración Local			-
Otros		2.130.093	1.555.530
	The second	3.994.003	3.679.198

A 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad mantiene saldos pendientes de cobro por subvenciones por importe de 1.408.798 y 1.791.463, respectivamente (Nota 15).

13. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

13.1 Provisiones

El detalle de provisiones al 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	A largo plazo	A corto plazo	Total
Ejercicio 2021			
Provisión por terminación de actuaciones	7.738.176	7.082.017	14.820.193
Provisión para expropiación terrenos	-	-	, -
Provisión por garantías de viviendas entregadas	1.454.888	м	1.454.888
Provisión por operaciones comerciales	w	642.037	642.037
	9.193.064	7.724.054	16.917.118
Ejercicio 2020			
Provisión por terminación de actuaciones	11.861.787	2,806.008	14.667.682
Provisión para expropíación terrenos	· -		
Provisión por garantías de viviendas entregadas	1,981.674	-	1.981.674
Provisión por operaciones comerciales	-	353.283	353,283
	13.002.838	3.319.083	16.321.922





Los movimientos habidos en estos epigrafes son los siguientes:

	Saldo		Excesos de	Aplicaciones	Saldo
(Euros)	Inicial	Dotaciones	provisiones	y traspasos	final
Ejercicio 2021			-		
LJercicio 2021	,				
Provisiones a largo plazo			÷		• .
Provisión por terminación de actuaciones	11.861.787		-	(4.123,611)	7.738.176
Provision por garantías de viviendas				•	
entregadas	1.981.674	22,785	(191.241)	(385.330)	1.454.888
	13.843.461	22.785	(191.241)	(4.481.941)	9.193.064
Provisiones a corto plazo					
Provision por terminación de actuaciones	2.806.008	1.454.625		2.821.384	7.000.047
Provisión para exproplación terrenos	2,000.000	1,404,020	-	2.021,304	7.082,017
Provisión por operaciones comerciales	353.283	288.754		~	642.037
	3.159.291	200,101			7.724.054
			· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·		
Ejercicio 2020					
			,		
Provisiones a largo plazo	10.010.151				
Provisión por terminación de actuaciones	12.213.151	-	-	(351.364)	11.861.787
Provisión por garantías de viviendas	700 007	4 000 045	(0.200)	(00 00E)	
entregadas	789.687 13.002.838	1.263,815	(3.793)	(68.035)	1.981.674
<u>. 1. Januari Burtus Maria da Maria da Santa da </u>	13.002.838	* V			13.843.461
Provisiones a corto plazo	•				
Provisión por terminación de actuaciones	2,972,693	_	(351,126)	184.441	2.806.008
Provisión para expropiación terrenos			(001.120)	107,771 -	2.000.000
Provisión por operaciones comerciales	346.390	6.893	-	-	353,283
	3.319.083				3.159.291

Provisiones por garantía de viviendas entregadas

A lo largo de los últimos ejercicios, la Sociedad ha sido demandada por varias comunidades de vecinos en reclamación de reparación de deficiencias constructivas. Por este motivo, la Sociedad, en base a los históricos de reclamaciones que posee y a las valoraciones de sus asesores legales procede a dotar las oportunas provisiones para responder a las reclamaciones relacionadas con las viviendas ya entregadas.

Provisiones por terminación de actuaciones

Esta provisión obedece a estimaciones realizadas para cubrir los costes y gastos pendientes de incurrir en la finalización de polígonos y otras actuaciones.





El detalle de la provisión por actuaciones es el siguiente:

	•		
(Euros)	Largo plazo	Corto plazo	Total
Ejercicio 2021	•		
Comarca 2 (*)	4.169.905	4.132.686	8.302.591
Tudela(*)	1.204.323	<u>.</u> .	1.204.323
Tierra Estella(*)	1.197.574	₩. *	1.197.574
Cortes(*)	217.424	<u></u>	217.424
Artajona(*)	139,244	-	139.244
Cabanillas Fase 2(*)	726.350	-	726,350
Melida(*)	83.356		83.356
lrurtzun ´		661.540	661,540
Salesianos (**)	**	922.241	922.241
Caparroso Municipal		•	
Lekumberri		102.371	102.371
CDT 4ªFase (***)	+	1.263.179	1,263,179
	7.738.176	7.082.017	14.820.193
Ejercicio 2020	1		
Comarca 2 (*)	8.282.918	<u>.</u> .	8.282.918
Tudela	1.220.480		1,220,480
Tierra Estella	1.194.713	_	1.194.713
Cortes	216.958	·	216.958
Artajona	138,928	←	138.928
Cabanillas Fase 2	724.636	, -	724.636
Melida	83.154	-	83.154
Irurtzun		787,120	787.120
Salesianos (**)	-	1.884.291	1.884.291
Caparroso Municipal	-	134.597	134,597
	11.861.787	2.806.008	14.667.795

- (*) La variación respecto al importe registrado al 31 de diciembre de 2020 se corresponde a la actualización de costes necesarios para realizar las actuaciones pendientes.
- (**) La provisión de Salesianos a 31 de diciembre de 2021 y 2020 se corresponde con los gastos que la Sociedad estima están pendientes de incurrir en relación con la Operación de Salesianos.
- (***) La provisión por importe de 1.263 miles de euros se corresponde con la mejor estimación a la fecha del coste estimado que supone finalizar las obras de abastecimiento planteadas en el Convenio formalizado entre la Sociedad y Servicios de la Comarca de Pamplona, S.A. e imputable a dicho activo inmobiliario.
- (****) Durante el ejercicio 2021, la Sociedad ha procedido a reclasificar al corto plazo, el importe de los trabajos que serán realizados durante el segundo semestre de 2022, en base al cronograma de obra.



14. PASIVOS FINANCIEROS

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

						lases				
	Instrumentos finan		rumentos financieros a largo plazo		Instrumentos financieros a corto		lo plazo		otal	
		n entidades ·édito	Derivado	s y otros		n entidades édito	Derivado	s y otros		
Categoría	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020	31.12,2021	31.12.2020
Pasivos financieros a coste amortizado o coste	18,166,221	4.188.368	10.624.644	13.984.860	1,202,860	1,619,175	13.418.213	15,378,381	43,411,938	35.170.784
Total	18.166.221	4.188.368	10.624.644	13,984,860	1.202.860	1.619.175	13.418.213	15.378,381	43,411,938	35.170.784

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

•	Deudas con entidades de crédito		Derivados y otros		· Tota	1
(Euros)	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Pasivos financieros no corrientes			•	•		
Deudas a largo plazo	18.166.221	4.188,368	4.124.644	5.811.808	22.290.865	10,000,176
Deudas con empresas del grupo y asociadas	<u>.</u>	**	6.500.000	8.173.052	6.500.000	8.173.052
	18.166.221	4.188.368	10.624.644	13.984.860	28.790,865	18.173.228
Pasivos financieros corrientes Deudas a corto plazo	1.202.860	1.619.175	2.985.407	3.275,026	4.188,267	4,894,021
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo		-	1.791.497	2,128,145	1.791.497	2.128.145
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	· <u>-</u>	-	8,641,309	9.975,210	8,641,309	9.975.210
	1.202,860	1,619.175	13,418,213	15,378,381	14.621.073	16.997.556
	19.369.081	5.807.543	24.042.857	29.363,241	43.411.938	35,170,784

14.1 Pasivos financieros a coste amortizado - Deudas con entidades de crédito

El detalle de las deudas con entidades de crédito al 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	2021	2020
A f		
A largo plazo		
Deudas con entidades de crédito	18.166.221	4.188.368
	18.166.221	4.188.368
A corto plazo		
Deudas con entidades de crédito	1.202.860	1.619,175
	1.202.860	1.619.175
	19.369.081	5.807.543





El desglose y movimiento del ejercicio de las "Deudas con entidades de crédito" por tipo de préstamo es el siguiente:

(Euros)	Saldo Inicial	Disminuciones	Saldo . final
Ejercicio 2021			
Préstamos con garantía hipotecaria de inversiones inmobiliarias Préstamos con garantía hipotecaria de existencias	5.666.856 140.687	(1.470.715) (11.204)	4.196.141 129.483
	5.807.543	(1.481.919)	4.325.624
Ejercicio 2020			
Préstamos con garantia hipotecaria de inversiones inmobiliarias	7.363.072	(1.696.216)	5.666,856
Préstamos con garantía hipotecaria de existencias	261,385	` (120.698)	140.687
	7.624.457	(1.816.914)	5.807.543

El desglose por vencimientos de la deuda a largo plazo es el siguiente:

(Euros)	2021	. 2020
Entre 1 y 2 años		1.026.148
Entre 2 y 3 años	735,184	730.077
Entre 3 y 4 años	634.929	631.267
Entre 4 y 5 años	592.029	590.498
Más de 5 años	16.204.079	1.210.378
	18.166.221	4.188.368

La Sociedad firmó un contrato de financiación con la finalidad de construir la promoción Arrosadía 52 que está llevando a cabo. El importe total del crédito a 31 de diciembre de 2021 se encontraba sin disponer, y asciende a 8.000 miles de euros.

Adicionalmente con fecha 3 de julio de 2017, y tras obtener la correspondiente autorización por parte del Gobierno de Navarra, la Sociedad firmó con el Banco Europeo de Inversiones (BEI) un contrato de financiación con la finalidad de financiar un proyecto de construcción de vivienda social de eficiencia energética. El importe máximo disponible del crédito asciende a 39.750 miles de euros. Durante el ejercicio se han producido tres disposiciones por un importe total de 15 millones de euros, con unos tipos de interés en el rango del 0,97% y el 1,14% TAE.

En el contrato con el BEI se establece la obligación de cumplir durante toda la vida del contrato los siguientes covenants:

- El ratio de Deuda Total sobre Patrimonio Neto por debajo del 35% hasta 2020 y por debajo del 20% a partir de 2021.
- El ratio de Deuda Total sobre EBITDA por debajo de 12x hasta 2020 y por debajo de 8x a partir de 2021.
- El ratio de EBITDA más efectivo del año anterior sobre Servicio de la Deuda superior a 3x a partir de 2021.





Adicionalmente, la Sociedad deberá mantener en todo momento de vigencia del contrato de financiación, un Patrimonio Neto de al menos 180 millones de euros.

A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, los administradores de la Sociedad consideran cumplidos los covenants anteriormente mencionados.

14.2 Pasivos financieros a coste amortizado - Otros

El detalle de los pasivos financieros clasificados en esta categoría al 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	2021	2020
Pasivos financieros no corrientes		
Deudas a largo plazo	4.124.644	5.811.808
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo (Nota 18.1)	6.500.000	8,173.052
	10.624.644	13,984,860
Pasivos financieros corrientes		
Deudas a corto plazo	2,985,407	3.275.026
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo (Nota 18.1)	1.791,497	2,128,145
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	8.641.309	9.975.210
	13.418.213	15.378.381
	24.042.857	29.363.241

Deudas a largo y a corto plazo

El detalle de las deudas a largo y corto plazo es el siguiente a 31 de diciembre:

(Euros)	2021	2020
Deudas a largo plazo		
Fianzas recibidas a largo plazo	1.095,288	1.032.726
Depósitos recibidos a largo plazo	29.067	31.004
Otras deudas	3.000.289	4.748.078
	4.124.644	5,811.808
Deudas a corto plazo		
Fianzas recibidas a corto plazo	282.819	267.218
Depósitos recibidos a corto plazo	1.808	1,432
Otras deudas	. 2,700,780	3.006.376
	2.985.407	3.275.026
	7.110.051	9.086.834

Las fianzas y los depósitos recibidos por la Sociedad se corresponden con los importes recibidos por los arrendamientos tanto de viviendas como de naves industriales.

El saldo registrado en la partida de "Otras deudas a largo plazo" recoge, por un lado, el importe correspondiente al pago aplazado por la compra en 2012 de diversos edificios, viviendas, locales y terrenos al Gobierno de Navarra por importe de 2.441.393 euros a 31 de diciembre de 2021 (4.189.182 euros a 31 de diciembre de 2020) y, por otro, la deuda que tenía Natural Climate Systems, S.A. con el Gobierno de Navarra por la compra de unos terrenos en Echauri y Tajonar por importe de 558.896 euros (558.896 euros en 2020) asumida por la Sociedad previamente a la liquidación de esta participada (Nota 18.1).

53



El desglose por vencimientos de esa deuda es el siguiente:

(Euros)	2021	2020
Entre 1 y 2 años	1,220,696	1.396.394
Entre 2 y 3 años	1.220.696	1,396,394
Entre 3 y 4 años	+	1.396.394
Entre 4 y 5 años	₩	_
Más de 5 años	558.896	558.896
A CONTRACTOR AND A CONT	3.000.289	4.748.078

En el epígrafe de "Otras deudas a corto plazo", a 31 de diciembre de 2021, se encuentran registrados 2.552 miles de euros (2.793 miles de euros en 2020) correspondientes a las cuotas a pagar en el ejercicio siguiente al Gobierno de Navarra por las compras de activos antes mencionadas y 149 miles de euros (209 miles de euros en 2020) correspondientes a los intereses devengados no pagados de esta deuda (Nota 18.1).

Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo y corto plazo

Los saldos registrados en estos epígrafes, a 31 de diciembre de 2021 y 2020, se corresponden fundamentalmente con los importes pendientes de pago a sociedades del Grupo CPEN por la compra, en los ejercicios 2012 y 2013, de diversos activos (solares, edificios...) que se encuentran registrados en el balance de la Sociedad en el epígrafe de Existencias o en el de Inversiones Inmobiliarias en función de su naturaleza.

Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

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

(Euros)	2021	. 2020
Proveedores	2.756.672	3,465,279
Acreedores varios	107.449	103.484
Personal	1.120	1.875
Anticipos de clientes	5.776.068	6.404.572
	8.641.309	9.975.210



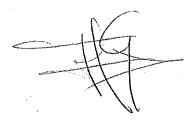


15. SITUACIÓN FISCAL

El detalle de los saldos relativos a activos fiscales y pasivos fiscales a 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	-	2021	2020
Activos por impuesto diferido		10,633	9.845
Activos por impuesto corriente		664.71	1.160.734
Otros créditos con las Administraciones Públicas Impuesto sobre el Valor Añadido			
Subvenciones pendientes de cobro (Nota 18.1)		1.408.798	1.791.463
		1,408,798	1.791.463
	* * * * * * * * * * * * * * * * * * *	2.084.102	2.962.042
Pasivos por impuesto diferido		103,174	101,286
Otras deudas con las Administraciones Públicas			
Impuesto sobre el Valor Añadido		2.645.210	247.311
Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas		143.610	147.940
Organismos de la Seguridad Social acreedores		168,169	163.025
		2,956.889	558.276
	1.	3.060.063	659.562

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. En opinión de los Administradores de la Sociedad, así como de sus asesores fiscales, no existen contingencias fiscales de importes significativos que pudieran derivarse, en caso de inspección, de posibles interpretaciones diferentes de la normativa fiscal aplicable a las operaciones realizadas por la Sociedad.

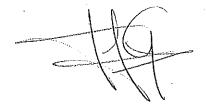




15.1 Cálculo del Impuesto sobre Sociedades

La conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible (resultado fiscal) del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

	Cuenta	de pérdidas y gan	ancias	Ingresos y gastos Imputados al pa	trimoni	o neto
(Euros)	Aumentos	Disminuciones	Total	Aumentos Disminu	ciones	Total
Ejercicio 2021	,					
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio Operaciones continuadas		-	1.111.686		-	(258.837)
Impuesto sobre Sociedades Operaciones continuadas		٠.	1.502	•	_	1.888
						•
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos			1.110.184	*		(256.949)
Diferencias permanentes	39.460	(1.544)	37.916	-	-	-
Diferencias temporarias Con origen en el ejercicio	941.064		941.064	-		-
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	•	(1.000.000)	(1.000.000)	-		-
Base imponible	. 4		1.090.666		-	-
Ejercicio 2020				•		
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio Operaciones continuadas	p.	ž	885.970			3.987.783
Impuesto sobre Sociedades Operaciones continuadas	· -	~	(38)		_	11.533
				•		
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos			886.008	g de tite de ge de la companya de la de la companya de la		3.999.316
Diferencias permanentes	594	(2.598)	(2.004)	<u>.</u> .	-	
Diferencias temporarias Con origen en el ejercicio	351,299	(245.056)	106.243	-	-	
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	-	-	(693.173)	u	•	1 -
Base imponible			297.074			4.,





Como se indica en la Nota 4.13, la Sociedad disfruta de una bonificación del 99% en la cuota del impuesto sobre sociedades, tal y como establece el artículo 58 de la Ley Foral 24/1996 de 30 de diciembre, del Impuesto de Sociedades. Asimismo, se ha acogido a la Ley Foral 20/2011, de 28 de diciembre, de modificación de diversos impuestos y otras medidas tributarias que le otorga una bonificación del 99 por 100 de la parte de la cuota íntegra que corresponda a las rentas derivadas de la enajenación y el arrendamiento de bienes inmuebles e instalaciones en los polígonos industriales y áreas residenciales y de otros usos, incluyendo el dotacional y comercial, por ella promovidos, siempre que el importe obtenido se reinvierta en la promoción de suelo industrial o residencial de promoción pública en el plazo de cinco años a contar desde la fecha de la enajenación o desde la fecha de obtención de las rentas por el arrendamiento, según corresponda.

La conciliación entre el gasto/(ingreso) por impuesto sobre beneficios y el resultado de multiplicar los tipos de gravámenes aplicables al total de ingresos y gastos reconocidos es la siguiente:

		2021		2020
	Cuenta de	Ingresos y gastos Imputados	Cuenta de	Ingresos y gastos Imputados
(Euros)	pérdidas y ganancias	directamente al patrimonio neto	pérdidas y ganancias	directamente al patrimonio neto
Resultado antes de impuestos	1.111.184	(256.949)	885.970	3,999,316
Carga impositiva teórica (tipo impositivo 28%)	311.132	(72,455)	248.072	1.119.808
Gastos no deducibles	(10.617)	ì	(35.038)	_
Activos por impuestos diferidos no activados	283.942	-	63.574	•
Compensación de bases imponibles negativas de				
ejercicios anteriores no activadas	(280.000)	**	(194,089)	_
Bonificación art.58 LFIS y Ley Foral 20/2011	(302.333)	71,267	(82,349)	(1.108.275)
Deducciones aplicadas no activadas	(763)	-	(208)	· -
Gasto (Ingreso) impositivo efectivo	1.502	1,188	(38)	11,533

El gasto por impuesto sobre beneficios se desglosa como sigue:

		2021		2020
(Euros)	Cuenta de pérdidas y ganancias	Ingresos y gastos Imputados directamente al patrimonio neto	Cuenta de pérdidas y ganancias	Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto
Impuesto corriente Operaciones continuadas	2.290	-	624	
Variación de impuestos diferidos		-		-
Por imputación de subvenciones	20	1.188	(19)	11.533
Por provisiones	(808)	<u>-</u>	(643)	
Por amortizaciones		-	-	
	1.502		(38)	11.533

El cálculo del Impuesto sobre Sociedades a pagar (a cobrar) es el siguiente:

(Euros)	2021	2020
Impuesto corriente	2,290	624
Retenciones y pagos a cuenta	(666.961)	(619,255)
Impuesto sobre sociedades a pagar/(cobrar) del ejercicio	(664.671)	(618.631)



El detalle del importe de los activos por impuesto corriente a 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	2021	2020
Impuesto sobre sociedades a cobrar del ejercicio Impuesto sobre sociedades a cobrar de ejercicios anteriores	664.671	618.631 542.103
	664.671	1.160.734

15.2 Activos y pasivos por impuestos diferidos

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen los activos por impuestos diferidos son los siguientes:

· 医二甲基基基基 (1997年) (1997年) (1997年)		Variaciones r	eflejadas en	
(Miles de euros)	Saldo inicial	Cuenta de pérdidas y ganancias	Patrimonio neto	Saldo final
Ejercicio 2021				
Activos por impuesto diferido				
Subvenciones imputadas	8.856	(20)	, -	8.836
Provisiones	989	808	-	1.79
	9.845	788	•	10.633
Pasivos por impuesto diferido				
Subvenciones recibidas	(99.285)	7.570	(9.458)	(101.173
Amortización acelerada	(2.001)	*	-	(2.001
	(101.286)	7.570	(9.458)	(103.174
			171.	
Ejercicio 2020				
Antiung par impugato diferida				
Activos por impuesto diferido Subvenciones imputadas	0.040	0.40	•	
Provisiones Imputadas	8.213 970	643 19	- ,	8,856 989
, 10410.01100	9.183	662		9.845
				0.0 10
Pasivos por impuesto diferido				
Subvenciones recibidas	(87.752)	-	(11.533)	(99.285
Amortización acelerada	(2.001)	w .		(2,001
	(89.753)		(13.984)	(101.286

La Sociedad ha realizado una estimación de los beneficios fiscales que espera obtener en los próximos ejercicios de acuerdo con los presupuestos. También ha analizado el periodo de reversión de las diferencias temporarias imponibles. En base a este análisis, la Sociedad ha registrado los activos por impuesto diferido correspondientes a las diferencias temporarias deducibles para las que considera probable la generación de suficientes beneficios fiscales futuros.



Al 31 de diciembre, la Sociedad tiene bases imponibles pendientes de compensar para las que no se han registrado los correspondientes activos por impuesto diferido ya que, dadas las bonificaciones fiscales con las que cuenta la Sociedad, podría no estar razonablemente asegurada su recuperación. El detalle de las bases imponibles pendientes de compensar en función del año del año de generación es el siguiente:

(Euros)	Ejercicio límite para su		
Ejercicio de generación	compensación	2021	2020
2014	2029	1,317.912	2.317.912
2015	2030	26.190.496	26.190,496
		27.508,408	28,508,408

A 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad tiene deducciones pendientes de aplicar, cuyo detalle es el siguiente:

(Euros)	Ejercicio límite para		
Ejercicio de generación	su compensación	2021	2020
Deducciones por inversiones			
. 2010	2020	-	
2011	2021	-	842,888
2012	2022	764.724	764,724
2013	2023	668	668
2015	2030	2.730	2.730
2016	2031	930	930
2018	2032	841	841
		769.893	1.612.781





16. INGRESOS Y GASTOS

16.1 Importe neto de la cifra de negocios

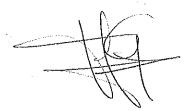
La distribución del importe neto de la cifra de negocios de la Sociedad correspondiente a sus operaciones continuadas por categorías de actividades, así como por mercados geográficos, es la siguiente:

(Euros)	2021	2020
Segmentación por categorías de actividades		
Venta edificaciones y parcelas urbanizadas	24.646.291	3.570,524
Venta locales, garajes y trasteros	737.674	369.175
Venta vivienda usada	244,664	195,100
Venta terrenos y solares no transformados	-	213,363
Ingresos por arrendamientos	12.043.820	10.671,204
Ingresos por encomiendas del Gobierno de Navarra y servicios a otras entidades	2,791.217	2.570.026
Otras prestaciones de servicios	1.204.120	1.677.852
	41.667.786	19.267.244
Segmentación por mercados geográficos		
Navarra	41.667.786	19,267,244
<u> and an annual control of the contr</u>	41.667.786	19.267.244

Durante 2021 las principales ventas se corresponden con la venta de 57 viviendas de Arrosadía 76 y a la venta de una parcela de la cuarta fase de la Ciudad del Transporte a Servicios de la Comarca de Pamplona, S.A.

Durante el ejercicio 2020 tuvo lugar la venta de varias parcelas urbanizadas, entre otras, las de Arakil y las parcelas de la segunda fase de Sarriguren.

Los detalles de los ingresos por arrendamientos operativos recibidos por la Sociedad, durante los ejercicios 2021 y 2020, debido a su condición de arrendadora, desglosadas por promoción/polígono es el siguiente:





(Euros) 2021 2020 ANSOAIN 60.750 61.94 BURLADA 148.552 143.522 BARAÑAIN 119.158 118.62 ERMITAGAÑA II 9.141 12.51 CIZUR 42.486 41.66 VILLAVA 20.897 22.937 ROCHAPEA-20 87.669 83.25 CHANTREA-20 99.08 89.65 MENDILLORRI-64 328.351 332.74 TUDELA-32 148.739 142.35 BERRIAIN-24 109.669 111.57 ROCHAPEA-36 191.019 193.06 ROCHAPEA-38 191.019 193.06 ROCHAPEA-36 207.535 198.88 BERRIOZAR-46 (5-E) 207.535 198.88 BERRIOZAR-46 (5-E) 257.396 257.396 BERRIOZAR-		Ingresos por arre	ndamientos
BURLADA BARAÑAIN 119.158 118.621 ERMITAGAÑA II 119.158 I18.621 I18.622 I18.621 I18.622 I	(Euros)	~~~~	***************************************
BURLADA BARAÑAIN 119.158 BARAÑAIN 119.158 BARAÑAIN 119.158 118.622 ERMITAGAÑA II 119.158 118.622 ERMITAGAÑA II 119.158 118.626 ERMITAGAÑA II 12.51 CIZUR 42.466 41.666 VILLAVA 20.897 22.933 ROCHAPEA-20 87.669 83.267 CHANTREA-20 99.508 MENDILLORRI-64 328.351 332.744 TUDELA-32 148.739 142.35- BERIAIN-24 109.6699 111.577 ROCHAPEA-36 191.019 193.066 ROCHAPEA-18 83.104 77.555 AZUCARERA-22 130.054 124.768 AZUCARERA-22 130.054 124.768 AZUCARERA-22 130.054 124.768 AZUCARERA-22 207.535 199.886 BERRIOZAR-46 (6-E) BARAÑAIN-35 148.204 138.085 SAN JORGE-40 202.301 196.606 ROCHAPEA-20 96.056 96.214 BUZTINTXURI-24 118.488 120.718 ROCHAPEA-25 SARRIGUREN-12 SARRIGUREN-12 BARRIGUREN-18 BUTLINTXURI-24 118.488 120.718 ROCHAPEA-25 SARRIGUREN-19 SARRIGURE	ANSOAIN	60.750	61.942
BARAÑAIN 119.158 118.62 ERMITAGAÑA II 9.141 12.51 CIZUR 42.486 41.666 VILLAVA 20.897 22.93 ROCHAPEA-20 95.508 33.25 CHANTREA-20 95.508 98.55 MENDILLORIGH 328.351 332.74 TUDELA-32 144.739 142.35 BERIAIN-24 109.699 111.576 ROCHAPEA-36 191.019 193.606 ROCHAPEA-36 191.019 193.606 ROCHAPEA-18 83.104 77.55 AZUCARERA-22 130.054 124.780 S.JORGE-42 267.535 199.880 BERRIOZAR-46 (5-E) 260.061 260.916 BERRIOZAR-46 (5-E) 260.061 260.918 BERRIOZAR-46 (5-E) 260.061 260.918 BERRIOZAR-46 (5-E) 260.061 260.918 BERRIOZAR-46 (5-E) 260.061 260.918 BERRIOZAR-46 (5-E) 360.066 94.214 BERRIOZAR-46 (5-E) 360.066	BURLADA	148.522	143.525
ERMITAGAÑA II 12.51 CIZUR 42.486 41.686 VILLAVA 20.897 22.937 ROCHAPEA-20 87.669 83.26* CHANTREA-20 95.508 98.55 MENDILLORRI-64 328.351 332.74 TUDELA-32 146.739 142.35* BERIAIN-24 109.699 111.57* ROCHAPEA-36 191.019 193.06* ROCHAPEA-18 83.104 77.55* AZUCARERA-22 130.054 124.786 AZUCARERA-22 207.535 199.88* BERRIOZAR-46 (5-E) 260.061 260.91* BERRIOZAR-46 (5-E) 257.396 257.92* BERRIOZAR-46 (5-C) 257.396 257.92* BARAÑAIN-35 148.204 138.09* SAN JORGE-40 202.301 196.606 SAN JURIA PLA 118.488 120.71* SARRIGUREN-12 63.082 67.87* SARRIGUREN-13 318.92 31.01* SARRIGUREN-14 318.92 31.01* <tr< td=""><td>BARAÑAIN</td><td></td><td>118.625</td></tr<>	BARAÑAIN		118.625
CIZUR 42,486 41,68 WILLAVA 20,897 22,93 ROCHAPEA-20 87,669 83,25 CHANTREA-20 99,508 88,65 MENDILLORI-G4 328,351 332,74 TUDELA-32 148,739 142,35 BERIAIN-24 109,699 111,57 ROCHAPEA-36 191,019 193,066 ROCHAPEA-18 83,104 77,55 AZUCARERA-22 130,064 124,768 S.JORGE-42 207,535 199,888 BERRIOZAR-46 (5-E) 260,061 260,918 BERRIOZAR-46 (5-E) 260,061 360,066 BARAÑAIN-35 148,204 138,084 ROCHAPEA-20 96,056 94,214 BUZTINTXURI-24 118,488 120,718 SARRIGUREN-15 318,082	ERMITAGAÑA II		12.517
VILLAVA 20.897 22.93 ROCHAPEA-20 87.669 83.26 CHANTREA-20 89.508 88.65 MENDILLORRI-64 328.351 332.74 TUDELA-22 148.739 142.35- BERRIAN-24 109.699 111.57 ROCHAPEA-36 191.019 193.064 ROCHAPEA-18 83.104 77.55 AZUCARERA-22 130.054 124.76 SJORGE-42 207.535 199.88 BERRIOZAR-46 (5-E) 260.061 260.916 BERRIOZAR-46 (5-E) 260.061 260.916 BERRIOZAR-46 (5-E) 260.061 260.916 BERRIOZAR-46 (5-E) 260.061 260.916 BARAÑAIN-35 148.204 138.08 SAN JORGE-40 202.301 196.60 ROCHAPEA-20 96.056 94.214 BUZTINTXURI-24 118.488 120.716 ROCHAPEA-25 130.646 125.15 SARRIGUREN-16 319.302 67.874 SARRIGUREN-13 318.922	CIZUR	42.486	41,660
ROCHAPEA-20 87,669 83.25 CHANTREA-20 99,508 98.85 MENDILLORRI-64 328,351 332,74 TUDELA-32 148,739 142,35 BERIAIN-24 109,699 111,579 ROCHAPEA-36 191,019 193,066 ROCHAPEA-18 83,104 77,555 ROCHAPEA-18 83,1004 77,555 S. JORGE-42 207,535 199,886 BERRIOZAR-46 (6-E) 260,061 260,061 BERRIOZAR-46 (6-E) 257,396 257,925 BARAÑAIN-35 148,204 138,086 SAN JORGE-40 202,301 196,606 ROCHAPEA-20 96,056 94,214 BUZTINTXURI-24 118,488 120,716 ROCHAPEA-25 130,646 125,157 SARRIGUREN-12 63,082 67,874 SARRIGUREN-12 63,082 67,874 SARRIGUREN-18 111,288 114,095 MENDILLORI-80 399,387 397,732 AMIGOS DEL PAIS-32 185,081	VILLAVA	20.897	22.937
CHANTREA-20 99.508 98.85 MENDILLORRI-64 328.351 332.751 TUDELA-32 148.739 142.352 BERIAIN-24 109.699 111.572 ROCHAPEA-36 191.019 193.066 ROCHAPEA-18 83.104 77.565 AZUCARERA-22 130.054 124.768 S.JORGE-42 207.535 199.886 BERRIOZAR-46 (5-E) 260.061 260.916 BERRIOZAR-46 (5-C) 257.396 267.925 BERRIOZAR-46 (5-C) 257.396 267.925 BERRIOZAR-46 (5-C) 257.396 267.926 BERRIOZAR-46 (5-C) 257.396 267.926 BERRIOZAR-46 (5-C) 202.301 196.606 SAN JORGE-40 202.301 196.606 SAN JORGE-40 202.301 196.606 SAN JORGE-42 30.046 125.151 SARRIGUREN-25 130.646 125.151 SARRIGUREN-31 111.288 114.096 MENDILLORRI-80 399.387 397.33 SARRIGUREN-51	ROCHAPEA-20	87.669	83,251
TUDELA-32 148.739 142.359 BERIAIN-24 109.699 111.579 ROCHAPEA-36 191.019 193.066 ROCHAPEA-18 83.104 77.565 AZUCARERA-22 130.054 124.786 SJORGE-42 207.535 199.886 BERRIOZAR-46 (6-E) 260.061 260.918 BERRIOZAR-46 (6-E) 260.061 260.918 BERRIOZAR-46 (6-E) 260.061 260.918 BERRIOZAR-46 (6-E) 260.061 260.918 BERRIOZAR-48 (5-C) 267.396 257.396 BARAÑAIN-35 148.204 138.098 SAN JORGE-40 202.301 196.606 ROCHAPEA-20 96.056 94.214 BUZTINTXURI-24 118.488 120.718 ROCHAPEA-25 130.646 125.157 SARRIGUREN-12 63.082 67.874 SARRIGUREN-18 111.288 111.288 114.096 MENDILLORRI-80 399.387 397.732 AMIGOS DEL PAIS-32 185.081 184.560 SARRIGUREN-51 318.922 313.013 BOLSA ALQUILER LIBRE 2.359.482 1.958.071 UZTARROZ-4 10.284 10.218 BOLSA ALQUILER PROTEGIDA 2.100.945 2.139.080 BUZTINTXURI-27 2.18.46 19.293 BUZTINTXURI-25 225.562 233.892 ROCHAPEA-55 260.271 277.161 ENTREMULTILIVAS-42 2.12.172 129.489 BUZTINTXURI-25 225.562 233.892 ROCHAPEA-55 260.271 277.161 ENTREMULTILIVAS-42 2.12.172 129.489 BUZTINTXURI-25 2.25.562 233.892 ROCHAPEA-55 260.271 277.161 ENTREMULTILIVAS-42 2.12.172 129.489 BUZTINTXURI-27 2.18.46 19.293 BUZTINTXURI-28 2.10.945 2.133 RADOI 34 4.925 AURIZBERRI 4.316 NAVES EN POLÍGONOS 1.664.427 1.024.378 VINIENDA USADA 157.675 168.595 VINIENDA USADA	CHANTREA-20	99.508	98.851
TUDELA-32 BERIAIN-24 109.699 111.577 ROCHAPEA-36 191.019 180.099 111.577 ROCHAPEA-18 83.104 77.556 ROCHAPEA-18 83.104 77.556 ROCHAPEA-18 83.104 77.556 ROCHAPEA-18 83.104 77.557 SJORGE-42 130.054 124.786 SJORGE-42 207.535 199.886 BERRIOZAR-46 (6-E) BERRIOZAR-46 (6-E) BERRIOZAR-46 (6-E) BERRIOZAR-46 (6-E) BARAÑAIN-35 148.204 138.098 SAN JORGE-40 202.301 196.606 ROCHAPEA-20 96.056 94.214 BUZTINTXURI-24 118.488 120.716 ROCHAPEA-20 130.646 125.151 SARRIGUREN-12 83.082 67.874 SARRIGUREN-18 111.288 111.288 111.288 111.288 111.288 111.288 111.288 111.288 111.288 111.288 111.281 112.359.482 1.958.071 BUZTINTXURI-21 10.284 10.216 BOLSA ALQUILER LIBRE 2.359.482 1.958.071 BOLSA ALQUILER PROTEGIDA 2.100.945 2.139.060 ROCHAPEA-15 80.SARIGUREN-15 80.SARIGUREN-15 80.SARIGUREN-16 80.SARIGUREN-16 80.SARIGUREN-17 80.SARIGUREN-18 80.SARIGUREN-51 80.SARIG	MENDILLORRI-64	328.351	332.740
BERIAIN-24 109.699 111.57 ROCHAPEA-36 191.019 193.06 ROCHAPEA-18 83.104 77.555 AZUCARERA-22 130.064 124.780 S.JORGE-42 207.535 199.881 BERRIOZAR-46 (5-E) 260.061 260.061 BERRIOZAR-46 (5-C) 257.396 257.925 BARAÑAIN-35 148.204 138.08 SAN JORGE-40 202.301 196.606 ROCHAPEA-20 96.056 94.214 BUZTINTXURI-24 118.488 120.718 ROCHAPEA-25 130.646 125.151 SARRIGUREN-12 63.082 67.874 SARRIGUREN-18 111.288 114.090 MENDILLORRI-80 399.387 397.732 AMIGOS DEL PAIS-32 185.081 184.590 SARRIGUREN-51 318.922 313.013 BOLSA ALQUILER LIBRE 2.39,482 10.284 UZTARROZ-4 10.284 10.245 BOLSA ALQUILER PROTEGIDA 2.10.945 2.139.080 BOLSA ALQUILER PR	TUDELA-32		142,354
ROCHAPEA-36 ROCHAPEA-18 ROCHAPEA-18 AZUCARERA-22 130.064 ZYUCARERA-22 130.065 SJORGE-42 BERRIOZAR-46 (6-E) BAPRAÑAIN-35 SAN JORGE-40 ROCHAPEA-20 86.056 ROCHAPEA-20 86.056 ROCHAPEA-20 86.056 ROCHAPEA-25 BUZTINTXURI-24 118.488 120.718 SARRIGUREN-12 63.082 67.877 SARRIGUREN-18 111.288 114.090 SARRIGUREN-18 MENDILLORRI-80 399.387 397.732 AMIGOS DEL PAIS-32 AMIGOS DEL PAIS-32 BOLSA ALQUILER LIBRE 2.359.482 1.958.071 UZTARROZ-4 10.284 10.218 BOLSA ALQUILER PROTEGIDA 2.100.945 2.139.080 EUGUI 4 ROCHAPEA-15 SUZTINTXURI-27 2.1846 19.293 SUZTINTXURI-27 2.194.989 SOCHAPEA-55 2.690.271 2.77.161 SIMPRENTA) (ANTIGUO HOSPITAL ESTELLA) 38.952 3.13.13 ARDOI 34 4.925	BERIAIN-24		
ROCHAPEA-18 AZUCARERA-22 130.054 124.786 S_JORGE-42 207.535 199.886 BERRIOZAR-46 (6-E) BERRIOZAR-46 (6-E) BERRIOZAR-46 (6-C) BERRIOZAR-40 BOLOGE (4-C) BOLOGE (ROCHAPEA-36		
AZUCARERA-22 S.JORGE-42 S.JORGE-42 S.JORGE-42 S.JORGE-42 S.JORGE-42 S.JORGE-42 S.JORGE-42 SERRIOZAR-46 (5-E) BERRIOZAR-46 (5-C) BERRIOZAR-46 (5-C) SARAÑAIN-35 SAN JORGE-40 ROCHAPEA-20 ROCHAPEA-20 BUZTINTXURI-24 BUZTINTXURI-24 SARRIGUREN-12 SARRIGUREN-12 SARRIGUREN-18 SARRIGUREN-18 SARRIGUREN-18 SARRIGUREN-18 SARRIGUREN-51 SARRIGUREN-51 SOLSA ALQUILER LIBRE SARRIGUREN-51 BOLSA ALQUILER LIBRE SARRIGUREN-51 BOLSA ALQUILER PROTEGIDA SUZTINTXURI-27 BOLSA ALQUILER PROTEGIDA SUZTINTXURI-27 SUZTINTXURI-27 SUZTINTXURI-27 SUZTINTXURI-27 SUZTINTXURI-27 SUZTINTXURI-27 SUZTINTXURI-55 SUZTINTXURI-55 SUZTINTXURI-56 SUZTINTXURI-55 SUZTINTXURI-56 SUZTINTXURI-57 SUZTINTXURI-58 SUZTINTXURI-58 SUZTINTXURI-59 SUZTINTXURI-59 SUZTINTXURI-59 SUZTINTXURI-50 SUZTINTSURI-50 SUZTINTSURI-5	ROCHAPEA-18		
S_JORGE-42 BERRIOZAR-46 (5-E) BERRIOZAR-46 (5-E) BERRIOZAR-46 (5-C) BARAÑAIN-35 BARAÑAIN-36 BARAÑAIN-3	AZUCARERA-22		
BERRIOZAR-46 (5-E) BERRIOZAR-46 (5-E) BERRIOZAR-46 (5-C) BERRIOZAR-40 (188.084 (188.084 (198.084	S.JORGE-42		
BERRIOZAR-46 (5-C) BARAÑAIN-35 BARRAÑAIN-35 BARRAÑAIN-35 BARRAÑAIN-35 BARRAÑAIN-35 BOLSAR-20 BOCHAPEA-20 BUZTINTXURI-24 BUZTINTXURI-25 BARRIGUREN-12 BARRIGUREN-18 BERRIGUREN-18 BERRIGU	BERRIOZAR-46 (5-E)		
BARAÑAIN-35 SAN JORGE-40 202.301 196.606 ROCHAPEA-20 BUZTINTXURI-24 118.488 120.716 ROCHAPEA-25 BUZTINTXURI-24 130.646 125.151 ROCHAPEA-25 SARRIGUREN-12 SARRIGUREN-18 111.288 111.288 111.288 111.288 MENDILLORRI-80 ME	BERRIOZAR-46 (5-C)		
SAN JORGE-40 ROCHAPEA-20 BOLFAPEA-20 BOLFAPEA-20 BOLFAPEA-25 ROCHAPEA-25 SARRIGUREN-12 SARRIGUREN-12 SARRIGUREN-13 MENDILLORRI-80 SARRIGUREN-18 MI11.288 SARRIGUREN-51 SARRIGUREN-51 SARRIGUREN-51 SARRIGUREN-51 SARRIGUREN-51 SOLSA ALQUILER LIBRE SOLSA ALQUILER PROTEGIDA EUGUI 4 SOLSA ALQUILER PROTEGIDA EUGUI 5 SOLSA ALQUILER PROTEGIDA EUGUI 6 SOLSA ALQUILER PROTEGIDA EUGUI 7 SOLSA SOLSA SOLS SOLS SOLS SOLS SOLS SOL	BARAÑAIN-35		
ROCHAPEA-20 BUZTINTXURI-24 BUZTINTXURI-24 BUZTINTXURI-24 BUZTINTXURI-25 SARRIGUREN-12 SARRIGUREN-12 SARRIGUREN-18 MENDILL.ORRI-80 MENDILL.ORRI	SAN JORGE-40		
BUZTINTXURI-24 ROCHAPEA-25 ROCHAPEA-25 SARRIGUREN-12 SARRIGUREN-12 SARRIGUREN-18 MENDILLORRI-80	ROCHAPEA-20		
ROCHAPEA-25 SARRIGUREN-12 SARRIGUREN-12 SARRIGUREN-18 MENDILLORRI-80 MENDILLORRI-80 AMIGOS DEL PAIS-32 AMIGOS DEL PAIS-32 SARRIGUREN-51 SARRIGUREN-51 BOLSA ALQUILER LIBRE UZTARROZ-4 BOLSA ALQUILER PROTEGIDA EUGUI 4 BOLSA BOL	BUZTINTXURI-24		
SARRIGUREN-12 63.082 67.874 SARRIGUREN-18 111.288 114.090 MENDILLORRI-80 399.387 397.732 AMIGOS DEL PAIS-32 185.081 184.560 SARRIGUREN-51 318.922 313.013 BOLSA ALQUILER LIBRE 2.359.482 1.958.071 UZTARROZ-4 10.284 10.245 BOLSA ALQUILER PROTEGIDA 2.100.945 2.139.080 EUGUI 4 22.855 18.635 ROCHAPEA-15 83.537 78.879 BUZTINTXURI-27 21.846 19.293 BUZTINTXURI-55 232.562 233.892 ROCHAPEA-55 269.271 277.161 ENTREMULTILVAS-42 212.172 129.489 ESTELLA 13 (IMPRENTA) (ANTIGUO HOSPITAL ESTELLA) 38.952 12.133 ARDOI 34 206.787 5.157 CAMINEROS SANGÜESA 2.000 - SIPPAGAINA-62 BF2.3 166.482 - AURITZ/BURGUETE 4 7.500 - C/ COMPAÑIA 4 4.925 - AURIZBERRI 4.316 - AURIZBERRI	ROCHAPEA-25		,
SARRIGUREN-18 111.288 114.090 MENDILLORI-80 399.387 397.732 AMIGOS DEL PAIS-32 185.081 184.560 SARRIGUREN-51 318.922 313.013 BOLSA ALQUILER LIBRE 2.359.482 1.958.071 UZTARROZ-4 10.284 10.215 BOLSA ALQUILER PROTEGIDA 2.100.945 2.139.080 EUGUI 4 22.855 18.635 ROCHAPEA-15 83.537 78.879 BUZTINTXURI-27 21.846 19.293 BUZTINTXURI-55 232,562 233.892 ROCHAPEA-55 269.271 277.161 ENTREMULTILVAS-42 212.172 129.489 ESTELLA 13 (IMPRENTA) (ANTIGUO HOSPITAL ESTELLA) 38.952 12.133 ARDOI 34 206.787 5.157 CAMINEROS SANGÜESA 2.000 - AIRITZ/BURGUETE 4 7.500 - AURITZ/BURGUETE 4 7.500 - AURIZIBERRI 4.316 - NAVES EN POLÍGONOS 1.664.427 1.024.378 AURIZIBERRI 4.316 - NAVES EN POLÍGONOS <td>SARRIGUREN-12</td> <td></td> <td></td>	SARRIGUREN-12		
MENDILLORRI-80 399.387 397.732 AMIGOS DEL PAIS-32 185.081 184.560 SARRIGUREN-51 318.922 313.013 BOLSA ALQUILER LIBRE 2.359.482 1.956.071 UZTARROZ-4 10.284 10.214 BOLSA ALQUILER PROTEGIDA 2.100.945 2.139.080 EUGUI 4 22.855 18.635 ROCHAPEA-15 83.537 78.879 BUZTINTXURI-27 21.846 19.293 BUZTINTXURI-55 232.562 233.892 ROCHAPEA-55 269.271 277.161 ENTREMULTILVAS-42 212.172 129.489 ESTELLA 13 (IMPRENTA) (ANTIGUO HOSPITAL ESTELLA) 38.952 12.133 ARDOI 34 206.787 5.157 CAMINEROS SANGÜESA 2.000 - CAMINEROS SANGÜESA 2.000 - AURIZBERRI 4.316 - VAURIZBERRI 4.316 - VAURIZBERRI 4.316 - VAVES EN POLÍGONOS 1.664.427 1.024.378 TERRENOS 170.515 1.024.378 COCALES GARAJES Y OFICINAS <td>SARRIGUREN-18</td> <td>and the second s</td> <td></td>	SARRIGUREN-18	and the second s	
AMIGOS DEL PAIS-32 185.081 184.560 SARRIGUREN-51 318.922 313.013 BOLSA ALQUILER LIBRE 2.359.482 1.958.071 UZTARROZ-4 10.284 10.215 BOLSA ALQUILER PROTEGIDA 2.100.945 2.139.080 EUGUI 4 22.855 18.635 ROCHAPEA-15 83.537 78.879 BUZTINTXURI-27 21.846 19.293 BUZTINTXURI-55 232.562 233.892 ROCHAPEA-55 269.271 277.161 ENTREMULTILVAS-42 212.172 129.489 ENTELLA 13 (IMPRENTA) (ANTIGUO HOSPITAL ESTELLA) 38.952 12.133 ARDOI 34 206.787 5.157 CAMINEROS SANGÜESA 2.000 2.000 RIPAGAINA-62 BF2.3 166.482 2.000 CI COMPAÑIA 4 4.925 2.001 CI COMPAÑIA 4 4.	MENDILLORRI-80		
SARRIGUREN-51 318,922 313.013 BOLSA ALQUILER LIBRE 2.359,482 1.958.071 UZTARROZ-4 10.284 10.215 BOLSA ALQUILER PROTEGIDA 2.100.945 2.139,080 EUGUI 4 22,855 18.635 ROCHAPEA-15 83.537 78.879 BUZTINTXURI-27 21.846 19.293 BUZTINTXURI-55 232,562 233,892 ROCHAPEA-55 269,271 277.161 ENTREMULTILVAS-42 212.172 129,489 ESTELLA 13 (IMPRENTA) (ANTIGUO HOSPITAL ESTELLA) 38.952 12.133 ARDOI 34 206.787 5.157 CAMINIEROS SANGÜESA 2.000 2.000 2.000 RIPAGAINA-62 BF2.3 166,482 2.000 2.000 RIPAGAINA-62 BF2.3 166,482 2.000 2.000 RIPAGAINA-62 BF2.3 166,482 2.000 2.000 RIPAGAINA-62 BF2.3 3.000 2.000 RIPAGAINA-62 BF2.3 3.000 2.000 RIPAGAINA-62 BF2.3 3.0000 2.0000 RIPAGAINA-62 BF2.3 3.0000 2.0000 RIPAGAINA-62 BF2.3 3.0000 2.0000 RIPAGAINA-62 BF2.3 3.0000 2.0000 RIPAGAINA-62 BF2.3 3.0000 RIPAGAINA-62 BF2.3 3.00000 RIPAGAINA-62 BF2.3 3.0000 RIPAGAINA-62 BF2.3 3.0000 RIPAGAINA-62 BF2.3 3.00000 RIPAGAINA-62 BF2.3 3.0000000000000000000000000000000000	AMIGOS DEL PAIS-32		
BOLSA ALQUILER LIBRE 2.359,482 1.958.071 UZTARROZ-4 10.284 10.215 BOLSA ALQUILER PROTEGIDA 2.100.945 2.139,080 EUGUI 4 22,855 18,635 ROCHAPEA-15 83,537 78,879 BUZTINTXURI-27 21,846 19,293 BUZTINTXURI-55 232,562 233,892 ROCHAPEA-55 262,271 277,161 ENTREMULTILVAS-42 212,172 129,489 ESTELLA 13 (IMPRENTA) (ANTIGUO HOSPITAL ESTELLA) 38,952 12,133 ARDOI 34 206,787 5.157 CAMINEROS SANGÜESA 2.000 2.000 2.000 RIPAGAINA-62 BF2.3 166,482 2.000 2.000 2.000 RIPAGAINA-62 BF2.3 166,482 2.000 2.000 2.000 RIPAGAINA-62 BF2.3 166,482 3.000 2.000 RIPAGAINA-62 BF2.3 166,482 3.000 2.000 2.000 RIPAGAINA-62 BF2.3 166,482 3.000 2.000 2.000 RIPAGAINA-62 BF2.3 166,482 3.000 2.000 2.000 RIPAGAINA-62 BF2.3 166,482 3.000 RIPAGAINA-62 BF2.3	SARRIGUREN-51		
UZTARROZ-4 BOLSA ALQUILER PROTEGIDA EUGUI 4 COMPAÑIA 4 BOLSA ALQUILER PROTEGIDA EUGUI 4 COMPAÑIA 4	BOLSA ALQUILER LIBRE		
BOLSA ALQUILER PROTEGIDA EUGUI 4 ROCHAPEA-15 ROCHAPEA-15 BUZTINTXURI-27 BUZTINTXURI-55 BUZTINTXURI-55 ROCHAPEA-55 BUZTINTXURI-55 ROCHAPEA-55 ROCHAPEA-56 ROCHAPEA-57 BUZTINTXURI-55 ROCHAPEA-58 ROCHAPEA-58 ROCHAPEA-59 ROCHAPEA-15 ROCHAP	UZTARROZ-4		
EUGUI 4 ROCHAPEA-15 ROCHAPEA-15 BUZTINTXURI-27 BUZTINTXURI-55 BUZTINTXURI-55 ROCHAPEA-55 BUZTINTXURI-55 ROCHAPEA-55 ROCHAPEA-5	BOLSA ALQUILER PROTEGIDA		
ROCHAPEA-15 BUZTINTXURI-27 BUZTINTXURI-55 BUZTINTXURI-27 BUZTINTXURI-55 BUZTINTXURI-27 BUZTINTXURI-55 BUZTINTXURI-27 BUZTINTXURI-27 BUZTINTXURI-55 BUZTINTXURI-27 BUZTINTXURI-27 BUZZINTA	EUGUI 4		
BUZTINTXURI-27 BUZTINTXURI-55 BUZTINTXURI-27 BUZZISEC BUZTINTXURI-27 BUZZISEC BUZTINTXURI-27 BUZZISEC BUZTINTXURI-27 BUZZISEC	ROCHAPEA-15		
BUZTINTXURI-55 ROCHAPEA-55 ROCHAPEA-55 ROCHAPEA-55 ENTREMULTILVAS-42 ESTELLA 13 (IMPRENTA) (ANTIGUO HOSPITAL ESTELLA) RADOI 34 CAMINEROS SANGÜESA RIPAGAINA-62 BF2.3 AURITZ/BURGUETE 4 C/ COMPAÑIA 4 AURIZBERRI NAVES EN POLÍGONOS 1.664.427 ERRENOS .OCALES GARAJES Y OFICINAS RIVATOR SANGUESA 1.024.378 1.024.378 1.024.378 1.024.378 1.024.378 1.024.378 1.024.378 1.024.378 1.024.378 1.024.378	BUZTINTXURI-27		
ROCHAPEA-55 ENTREMULTILVAS-42 ESTELLA 13 (IMPRENTA) (ANTIGUO HOSPITAL ESTELLA) ARDOI 34 CAMINEROS SANGÜESA RIPAGAINA-62 BF2.3 AURITZ/BURGUETE 4 C/ COMPAÑIA 4 AURIZBERRI NAVES EN POLÍGONOS TERRENOS COCALES GARAJES Y OFICINAS (100 212,133 206,787 5,157 5,157 5,157 5,157 5,157 5,157 5,157 5,157 5,157 5,157 5,157 5,157 5,157 5,157 5,157 5,157 5,157 5,157 5,157 5,164,427 1,024,378 1,024,3	BUZTINTXURI-55		
ENTREMULTILVAS-42 ESTELLA 13 (IMPRENTA) (ANTIGUO HOSPITAL ESTELLA) ARDOI 34 CAMINEROS SANGÜESA RIPAGAINA-62 BF2.3 AURITZ/BURGUETE 4 C/ COMPAÑIA 4 AURIZBERRI NAVES EN POLÍGONOS 1.664.427 ERRENOS .OCALES GARAJES Y OFICINAS 129.489 12.172 129.489 12.133 38.952 12.133 166.482 -1.000 -1	ROCHAPEA-55	· ·	
### STELLA 13 (IMPRENTA) (ANTIGUO HOSPITAL ESTELLA) ARDOI 34 CAMINEROS SANGÜESA RIPAGAINA-62 BF2.3 AURITZ/BURGUETE 4 COMPAÑIA 4 AURIZBERRI NAVES EN POLÍGONOS FERRENOS COCALES GARAJES Y OFICINAS 1021.133 10	ENTREMULTILVAS-42		
ARDOI 34 206.787 5.157 CAMINEROS SANGÜESA 2.000 - RIPAGAINA-62 BF2.3 166.482 - AURITZ/BURGUETE 4 7.500 - C/ COMPAÑIA 4 4.925 - AURIZBERRI 4.316 - NAVES EN POLÍGONOS 1.664.427 1.024.378 TERRENOS - 170.515 .OCALES GARAJES Y OFICINAS 400.258 389.552 //VIENDA USADA 157.675 168.595	ESTELLA 13 (IMPRENTA) (ANTIGUO HOSPITAL ESTELLA)		
CAMINEROS SANGÜESA 2.000 RIPAGAINA-62 BF2.3 166.482 AURITZ/BURGUETE 4 7.500 C/ COMPAÑIA 4 4.925 AURIZBERRI 4.316 NAVES EN POLÍGONOS 1.664.427 1.024.378 TERRENOS 170.515 .OCALES GARAJES Y OFICINAS 400.258 389.552 /IVIENDA USADA 157.675 168.595	ARDOI 34		
RIPAGAINA-62 BF2.3 AURITZ/BURGUETE 4 7.500 C/ COMPAÑIA 4 4.925 AURIZBERRI AURIZBERRI 1.024.378 FERRENOS 1.664.427 1.024.378 COALES GARAJES Y OFICINAS 7.500 4.925 4.316 4.316 4.316 4.316 4.318	CAMINEROS SANGÜESA	· ·	0.107
AURITZ/BURGUETE 4 7.500 - C/COMPAÑIA 4 4.925 - AURIZBERRI 4.316 - AURIZBERRI 4.316 - AURIZBERRI 1.024.378	RIPAGAINA-62 BF2.3		
C/ COMPAÑIA 4 4.925 AURIZBERRI 4.316 NAVES EN POLÍGONOS 1.664.427 1.024.378 FERRENOS - 170.515 .OCALES GARAJES Y OFICINAS 400.258 389.552 /IVIENDA USADA 157.675 168.595	AURITZ/BURGUETE 4		
AURIZBERRI 4.316 - NAVES EN POLÍGONOS 1.664.427 1.024.378 TERRENOS - 170.515 .OCALES GARAJES Y OFICINAS 400.258 389.552 /IVIENDA USADA 157.675 168.595	C/ COMPAÑIA 4		
NAVES EN POLÍGONOS 1.664.427 1.024.378 FERRENOS - 170.515 OCALES GARAJES Y OFICINAS 400.258 389.552 //VIENDA USADA 157.675 168.595	AURIZBERRI		
TERRENOS 170.515 .OCALES GARAJES Y OFICINAS 400.258 389.552 /IVIENDA USADA 157.675 168.595			1 024 378
.OCALES GARAJES Y OFICINAS 400.258 389.552 /IVIENDA USADA 157.675 168.595	TERRENOS	100 mil	
/IVIENDA USADA 157.675 168.595	LOCALES GARAJES Y OFICINAS	400 258	
100,000	VIVIENDA USADA		
17.043.870 30.671.70X		12.043.820	10.671.204

En los próximos años se espera mantener la política de obtención de rentas por arrendamiento en estas mísmas promociones.





Los contratos a través de los que se obtienen estas rentas para las promociones son contratos de alquiler de vivienda protegida a siete años, renovables año por año y visados por el Departamento de Vivienda.

En el caso del alquiler de las naves en polígonos, los contratos de arrendamiento tienen una duración de entre 8 y 15 años, no habiendo cuotas contingentes.

Dentro de la política de vivienda procede incentivar la salida al mercado de alquiler de parte del parque residencial, creando una bolsa de alquiler donde los propietarios aporten onerosamente viviendas vacías para que sean luego alquiladas. El Decreto Foral 4/2006 en su artículo 100 prevé que el Gobierno de Navarra encomiende a la Sociedad la gestión de la bolsa de alquiler referida.

Esta gestión que inicialmente suponía abonar al propietario que cede su vivienda un precio por ella durante 7 años y medio y que se alquile a personas físicas durante 7 años (con renovación anual) a un precio menor, es deficitaria. En junio de 2013 se reducen los precios por m² alquilado, igualándose los precios y periodos, de pago de renta al propietario y cobro al inquilino. Estas medidas que intentan reducir dicho déficit, se van haciendo efectivas, conforme finalizan los contratos quinquenales antiguos con propietarios, hasta que finalmente se equipare la renta pagada y cobrada.

Los presupuestos de Navarra para 2021 preveían la compensación a la Sociedad del señalado déficit, habiéndose destinado una partida en concepto de subvención para financiar esta actividad por importe de 450 miles de euros (420 miles de euros en 2020).

La Sociedad tiene la obligación de calcular e informar del déficit de la Bolsa de Alquiler al Gobierno de Navarra. Los importes de déficit definitivos correspondientes a la Bolsa de Alquiler, para los ejercicios 2021 y 2020, han ascendido a:

(Euros)	2021	2020
Renta pagada (*)	4.412.823	4.185.589
Renta cobrada	(4.349.984)	(4.029.316)
Seguros	56.863	52.257
Reparaciones	302.105	211,680
Total déficit	421.807	419.981

(*) Los gastos relacionados con el alquiler de viviendas a terceros que forman parte de la Bolsa de Alquiller se han registrado en el epígrafe "Trabajos realizados por otras empresas" de la cuenta de pérdidas y ganancias,

Los detalles de los ingresos por encomiendas recibidos por la Sociedad, durante los ejercicios 2021 y 2020, se detallan en la Nota 17.2.

La práctica totalidad de estos ingresos son por encargos de duración anual. Los saldos pendientes de cobro por este concepto ascienden a 595.709 euros en 2021 y 946.716 euros en 2020,





16.2 Consumo de mercaderías y materias primas

El detalle de este epigrafe es el siguiente:

(Euros)	2021	2020	
Consumo de edificios adquiridos			
Compras (nacionales)	(520.194)	(574,754)	
Variación de existencias	(2.390.043)	(171,185)	
THE STATE OF THE S	(2.910.237)	(745.939))	
Consumo de terrenos y solares			
Compras (nacionales)	(897,749)	(916.675)	
Variación de existencias	(14.73.989)	(1.027,499)	
	(15.681.738)	(1.944.174)	

16.3 Gastos de personal

El detalle de los gastos de personal es el siguiente:

(Euros)	2021	2020
Sueldos, salarios y asimilados		
Sueldos y salarios	(5,267.540)	(4.922.689)
Cargas sociales	(5.267.540)	(4.922.689)
Seguridad social	(1.558,425)	(1.437.218)
Otros gastos sociales	(79.052)	(42.622)
	(1.637.477)	(1.479.840)
	(7.019.988)	(6.402.529)

16.4 Servicios exteriores

. El detalle de servicios exteriores es el siguiente:

(Euros)	2021	2020
Arrendamientos y cánones		-
Reparación y conservación	(3.953.407)	(3.808,281)
Servicios profesionales independientes	(135,337)	(128.444)
Transportes	(11.286)	(10.170)
Primas de seguros	(97.718)	(89.231)
Servicios bancarios	(24.387)	(15.867)
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	(160.884)	(94.236)
Suministros	(78.144)	(64.472)
Otros servicios	(742,771)	(601.083)
	(5.203.934)	(4.811.785)





16.5 Ingresos financieros

El detalle de ingresos financieros es el siguiente:

De valores negociables y otros instrumentos financieros De terceros 983 1 967	(Euros)	2021	2020
	Do valoros possociables y stras instrumentes financiavas		

16.6 Gastos financieros

El detalle de gastos financieros es el siguiente:

(Euros)	2021	2020
Por deudas con empresas del grupo y asociadas (Nota 18.1)	(127.833)	(172,506)
Intereses por deudas con terceros	(223.305)	(262.548)
and the second s	(351.138)	(435.053)

17. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Las partes vinculadas con las que la Sociedad ha realizado transacciones durante los ejercicios 2021 y 2020, así como la naturaleza de dicha vinculación, es la siguiente:

	Naturaleza de la vinculación
Gobierno de Navarra	Entidad dominante última
Corporación Pública Empresarial de Navarra, S.L.U.	Sociedad dominante
Nasertic, S.A.U.	Empresas del grupo
Tracasa, S.A.	Empresas del grupo
Tracasa Instrumental, S.L.U.	Empresas del grupo
Navarra de Infraestructuras de Cultura, Deporte y Ocio, S.L.	Empresas del grupo
Centro Europeo de Empresas e Innovación de Navarra, S.L.	Empresas del grupo
Gestión Ambiental de Navarra, S.A.U.	Empresas del grupo
Ciudad Agroalimentaria de Tudela, S.L.	Empresas del grupo
Centro Navarro de Aprendizaje de Idiomas, S.A.	Empresas del grupo
Natural Climate Systems, S.A.	Empresas del grupo





17.1 Entidades vinculadas

Los saldos mantenidos con entidades vinculadas son los siguientes:

(Euros)	Entidad dominante última	Sociedad dominante	Empresas del grupo	Total
Ejercicio 2021			yo. g. apo	, John
Clientes por ventas y prestación de servicios (Nota 9.2) Otros créditos por subvenciones concedidas (Nota 16)	599.853 1.408.798		10.624	610.477
Deudas a largo plazo (Nota 15.2) Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo	(3.000,289)	. -	-	(3.000.289)
plazo (Nota 15.2) Deudas a corto plazo (Nota 15.2)	(2.701.308)	-	(6.500.000)	(6.500.000) (2.701.308)
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo (Nota 15.2)		(83,997)	(1,707,500)	(1.791.497)
Ejercicio 2020				
Clientes por ventas y prestación de servicios (Nota 9.2)	990.161		1.947	992.108
Otros créditos por subvenciones concedidas (Nota 16)	1.791.463		1.041	1.791,463
Deudas a largo plazo (Nota 15.2)	(4.748.078)		_	(4.748.078)
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo	(1.17 10.010)		-	(4.740.070)
plazo (Nota 15.2)	_		(8.173.052)	(8,173,052)
Deudas a corto plazo (Nota 15.2)	(3.002.247)	, -	~	(3.002.247)
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto				
plazo (Nota 15,2)	*	(82.237)	(2.045.908)	(2.128.145)

Las transacciones realizadas con entidades vinculadas son las siguientes:

(Euros)	Entidad dominante última	Sociedad dominante	Empresas del grupo	Total
Ejercicio 2021				
Prestaciones de servicios	1.773.683	-	1,017,534	2.791.217
Aprovisionamientos	. -	₩.	-	
Subvenciones de explotación y de				
capital traspasadas al resultado	4.224.151	-	-	
Servicios exteriores	-	154,224	324.351	478.578
Gastos financieros (Nota 17.6)	159.540	_	127.833	
Ejercicio 2020				,,,,
Prestaciones de servicios	1.638.312		004 744	0 570 000
provisionamientos	1.000.5 [2		931.714	2.570,026
Subvenciones de explotación y de	-	4	-	
capital traspasadas al resultado	3,094,125	_	· <u>-</u>	3.094.125
Servicios exteriores	_	(135.000)	(223.598)	(358,598)
Gastos financieros (Nota 17.6)	(212.457)	, ,	(172.506)	(384,963)

1



Los saldos más importantes se corresponden con las deudas a pagar y los gastos financieros derivados de estas deudas tanto al Gobierno de Navarra como a otras empresas del grupo CPEN por las compras, en ejercicios anteriores, de activos inmobiliarios (solares y edificios) con pago aplazado.

17.2 Condición de Ente Instrumental de la Comunidad Foral de Navarra

La Disposición Adicional Segunda de la Ley Foral 6/2020, de 6 de abril, por la que se aprueban medidas urgentes para responder al impacto generado por la crisis sanitaria del coronavirus (COVID -19), prorroga la vigencia de las declaraciones de ente instrumental de la Administración de la Comunidad Foral de Navarra, en tanto que se apruebe el decreto foral que regule los Entes Instrumentales de la Administración de la Comunidad Foral de Navarra que se encuentra actualmente en tramitación.

Por lo anterior, a fecha de formulación de las presentes Cuentas Anuales, la Sociedad mantiene la condición de ente instrumental.

Según el punto 1 del artículo 12 de la Directiva Europea 2014/24/UE de 26 de febrero de 2014, para que los contratos adjudicados por un poder adjudicador queden excluidos del ámbito de aplicación de dicha Directiva, tiene que cumplir, entre otras condiciones, "que más del 80% de las actividades de esa persona jurídica se lleven a cabo en el ejercicio de los cometidos que le han sido confiados por el poder adjudicador que la controla".

Dicha directiva ha sido objeto de transposición en Navarra a través de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos que, en su artículo 8.2, exige como uno de los requisitos para ostentar la condición de ente instrumental "que más del 80% de sus actividades se lleven a cabo en el ejercicio de los cometidos que le han sido confiados por el poder adjudicador que la controla o por otras personas jurídicas controladas por dicho poder adjudicador".

A estos efectos, se desglosan los ingresos de explotación derivados de las operaciones que la Sociedad ha realizado con la Comunidad Foral en los tres últimos ejercicios:





INGRESOS DE EXPLOTACIÓN	2019	2020	2021	PROMEDIO
INGRESOS PROCEDENTES DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA C.F. NAVARRA	12,217%	20,410%	10,158%	13,121%
PRESTACIÓN DE SERVICIOS	2.677.858,69	2.570.026,32	2.791.216,81	2.679.700,61
SUBVENCIONES DE EXPLOTACIÓN	1,615.743,03	2.123.667,86	1,863.909,78	1,867.773,56
SUBTOTAL	4,293,601,72	4,693,694,18	4.655:126,59	4.547.474,16
INGRESOS VINCULADOS A DECISIONES DE LA C.F. NAVARRA	81,163%	65,351%	81,449%	77,791%
VENTAS	17.828.550,92	3.979.186,80	24.901.449,30	15,569,729,01
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	10.099.222,10	10,594,718,22	11.916.718,89	10.870.219,74
PRESTACIÓN DE SERVICIOS	597.168,64	455.011,68	508.491,50	520.223,94
SUBTOTAL	28,524,941,66	15.028.916,70	37,326,659,69	26,960,172,68
OTROS INGRESOS	6,621%	14,240%	8,393%	9,087%
VENTAS	594.958,32	369,175,16	727,179,77	563,771,08
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	140.642,34	76.485,44	127.100,61	114.742,80
PRESTACIÓN DE SERVICIOS	1,104,035,61	1.222.840,60	695.629,13	1.007.501,78
SUBVENCIONES DE EXPLOTACIÓN	405,145,29	1.555.530,41	2.130.093,27	1,363,589,66
OTROS INGRESOS DE GESTIÓN	82.142,77	50,747,56	166.574,56	99,821,63
SUBTOTAL	2,326,924,33	3,274,779,17	3.846.577,34	3,149,426,95
TOTAL	35,145,467,71	22.997.390,05	45.828.363,62	34.657.073,79





17.3 Administradores y alta dirección

Durante los ejercicios 2021 y 2020 no se ha llevado a cabo remuneración alguna a los miembros del Consejo de Administración. Por su parte la remuneración percibida por la alta dirección de la Sociedad ha sido la siguiente:

(Euros)	2021	2020
Alta dirección		•
Sueldos, dietas y otras remuneraciones	93.237	92,403
	93.237	92,403

En la remuneración de la Alta Dirección, se incluye la remuneración del Gerente de la Sociedad.

A 31 de diciembre de 2021 y 2020 la Sociedad no tiene obligaciones contraídas en materia de pensiones y de seguros de vida respecto a los Administradores.

A 31 de diciembre de 2021 y 2020 no existían anticipos ni créditos concedidos al personal de alta dirección o a los miembros del Consejo de Administración, ni había obligaciones asumidas por cuenta de ellos a título de garantía.

Durante los ejercicios 2021 y 2020 se han satisfecho primas de seguros de responsabilidad civil de los administradores por daños ocasionados en el ejercicio del cargo por importe de 10.558 y 10.362 euros, respectivamente.

En relación con el 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.

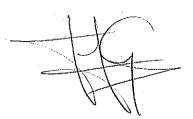
18. INFORMACIÓN SOBRE LA NATURALEZA Y EL NIVEL DE RIESGO PROCEDENTE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Las políticas de gestión de riesgos de la Sociedad son aprobadas por los Administradores de la Sociedad. En base a estas políticas, el Departamento Financiero sigue unas normas internas de procedimientos y controles que permiten identificar, medir y gestionar los riesgos derivados de la actividad con instrumentos financieros. Estas políticas establecen que la Sociedad no puede realizar operaciones especulativas con derivados.

La actividad con instrumentos financieros expone a la Sociedad al riesgo de crédito, de mercado y de líquidez.

18.1. Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se produce por la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de las contrapartes de la Sociedad, es decir, por la posibilidad de no recuperar los activos financieros por el importe contabilizado y en el plazo establecido.





Todas las operaciones comerciales de la Sociedad se realizan con pago al contado, salvo las que se efectúan para entidades públicas de Navarra, o para el propio accionista único, por lo que no es necesaria la definición y establecimiento de políticas de riesgos con clientes y deudores. Sólo por excepción se pueden originar casos particulares aislados que puedan originar saldos pendientes de cobro, que siempre y en todos los casos cuentan con el conocimiento y previa aprobación de la Gerencia.

El propio objeto social básico, creación de infraestructuras básicas mediante la promoción de polígonos industriales y las promociones de viviendas, con un muy largo período de maduración, la fuerte acumulación de parcelas sin vender, junto con la normativa fiscal vigente hacen que se hayan acumulado importes de cierta importancia originados por el impuesto sobre el valor añadido pendiente de devolver o compensar, así como el pendiente de devengar. Dado que el deudor es la propia Administración Foral de Navarra, la Sociedad entiende que no existen riesgos de ningún tipo a excepción de posibles errores fiscales de menor cuantía.

Los saldos pendientes al cierre del ejercicio correspondientes a empresas de grupo y deudores comerciales, se corresponden con los criterios expuestos al tratarse básicamente de encomiendas del Gobierno de Navarra y de operaciones con otras sociedades públicas.

Mensualmente se realiza un seguimiento de los saldos pendientes de cobrar por parte de la Dirección Financiera, recabando la información necesaria para mantener actualizada la previsión de tesorería de la Sociedad.

No existen saldos pendientes, a excepción de los de carácter fiscal, cuya antigüedad e importe tengan relevancia y que merezcan ser detallados aquí.

18.2 Riesgo de mercado

El riesgo de mercado se produce por la posible pérdida causada por variaciones en el valor razonable o en los futuros flujos de efectivo de un instrumento financiero debidas a cambios en los precios de mercado. El riesgo de mercado incluye el riesgo de tipo de interés, de tipo de cambio y otros riesgos de precio.

Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés se produce por la posible pérdida causada por variaciones en los futuros flujos de efectivo de un instrumento financiero debidas a cambios en los tipos de interés de mercado. La exposición de la Sociedad al riesgo de cambios en los tipos de interés se debe principalmente al volumen de financiación cubierto por los préstamos del Convenio de Financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda, firmado cada año por el Gobierno de Navarra con el conjunto de entidades. Dentro de dicho convenio se ha optado por la posibilidad de subsidiación de intereses en el grueso de las promociones de alquiller. Para el caso de las promociones en curso, tanto en venta como en alquiller, los nuevos préstamos negociados son libres debido a la situación actual que vive el mercado financiero.

Otro riesgo de cambio en los tipos de interés está relacionado con las provisiones por expropiaciones de terrenos debido a que, cuando se dicten las sentencias definitivas, incluirán los intereses devengados desde la expropiación hasta el pago. Estos intereses se van actualizando al cierre de cada ejercicio por lo que este riesgo queda reducido al importe correspondiente al año en curso.

69



La deuda con el Banco Europeo de Inversiones esta referenciada a un tipo de interés fijo, mientras que para aquellos pasivos financieros suscritos con entidades de crédito referenciados a tipo variable, el impacto de un incremento en los tipos nominales de un +/-1% no resulta significativo.

Riesgo de tipo de cambio

La Sociedad no está expuesta a este tipo de riesgo al realizar sus operaciones exclusivamente en euros, sin que existan activos ni pasivos financieros en otras monedas.

Riesgos de precio

Igualmente, la Sociedad tampoco está expuesta a este riesgo al no disponer de activos financieros materializados en instrumentos de patrimonio de otras sociedades, ni a través de fondos de inversión ni de un modo directo. Únicamente se opera mediante colocaciones de liquidez a muy corto plazo no sometidas al riesgo de precio.

El único riesgo de precio al que se encuentra expuesto la Sociedad, se corresponde con la evolución/volatilidad del precio del mercado inmobiliario. Este riesgo no puede ser cubierto ni predecirse.

18.3 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez se produce por la posibilidad de que la Sociedad no pueda disponer de fondos líquidos, o acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, para hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago. El objetivo de la Sociedad es mantener las disponibilidades líquidas necesarias. La Sociedad dispone de la tesorería que muestra su balance, así como de las líneas crediticias y de financiación que se detallan en la Nota 15 - Pasivos financieros.





19. OTRA INFORMACIÓN

19.1 Estructura del personal

Las personas empleadas por la Sociedad distribuidas por categorías y sexos son las siguientes:

		de personas e final del ejercio		Número medio de personas empleadas en	Número medio de personas con discapacidad > 33% del total empleadas
	Hombres	Mujeres	Total	el ejercicio	el ejercicio
Ejercicio 2021				•	
Directores	1	, =	1 .	1	-
Técnicos A	24	38	62	63	<u>.</u>
Técnicos B	19	25	44	37	· -
Administrativos	4	40	44	42	-
Trabajadores no cualificados	1	• •	1	1	
Ejercicio 2020					
Directores	1		1	1	_
Técnicos A	26	38	64	58	-
Técnicos B	19	15	34	32	_ ′
Administrativos	2	39	41	39	_
Trabajadores no cualificados	1		_	1	·
	55	96 :	151	132	

19.2 Honorarios de auditoría

Los honorarios abonados en el ejercicio al auditor de cuentas son los siguientes:

(Euros)	2021	2020
Honorarios por la auditoría de las cuentas anuales Otros distintos:	15.639	15.639
Otros servicios	1.500	1.500
Servicios fiscales		_
	17.139	17.139





19.3 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:

	2021	2020
(Dias)		
Periodo medio de pago a proveedores	23	22
Ratio de operaciones pagadas	23	23
Ratio de operaciones pendientes de pago	22	12
(Euros)		•
Total pagos realizados	32.309.451	27.439.126
Total pagos pendientes	1.557.830	2.557.395

19.4 Información sobre medioambiente

Durante los ejercicios 2021 y 2020 la Sociedad no ha llevado a cabo actuaciones significativas de carácter medioambiental.

Los Administradores de la Sociedad estiman que no existen contingencias significativas relativas a la protección y mejora del medio ambiente, no considerando necesario registrar provisión alguna en tal sentido.

20. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

Durante el primer trimestre de 2022 se ha procedido a entregar 18 viviendas de la promoción Arrosadía 76 a sus propietarios, quedando únicamente una vivienda pendiente de entrega. Adicionalmente a la fecha de formulación de las presentes Cuentas Anuales no se coñocen hechos posteriores al cierre del ejercicio 2021 que tengan un impacto relevante sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2021.





NAVARRA DE SUELO Y VIVIENDA, S.A.U. Informe de gestión Ejercicio 2021

SITUACIÓN Y EVOLUCIÓN DURANTE EL EJERCICIO 2021

La política de Vivienda, junto con el plan de Empleo y las políticas de cobertura social, se ha convertido en uno de los principales puntales políticos en el programa de la acción de gobierno desde la anterior legislatura.

La política de Vivienda se ha concretado en la Ley Foral 22/2016, de 21 de diciembre, por la que se adoptan medidas de apoyo a los ciudadanos y ciudadanas en materia de vivienda (de modificación de la Ley Foral 10/2010, de 10 de mayo, del Derecho a la Vivienda en Navarra) y un plan estratégico que desarrolla este marco legal e imprime un importante giro a las políticas del Gobierno.

La prioridad política del Gobierno de Navarra se dirige ahora hacia la promoción de la vivienda de alquiler -frente a la cultura de la compraventa que se imponía en otros tiempos- como herramienta fundamental para satisfacer el derecho a la vivienda ante la creciente demanda que se ha ido acumulando estos últimos años.

Para revertir la orientación de las prioridades, el Gobierno de Navarra ha determinado el papel de Nasuvinsa como sociedad encargada de gestionar las políticas de vivienda pública y garantizar la sostenibilidad económica de esta promoción. A lo largo del año 2021, la sociedad pública de suelo y vivienda, además de gestionar el alquiler protegido de más de 1.800 viviendas (1.000 de ellas propiedad de Nasuvinsa y 800 de propietarios privados), ha continuado con las tres herramientas fundamentales, iniciadas en los ejercicios anteriores:

- la potenciación del programa de la Bolsa de Alquiler
- la promoción de políticas de rehabilitación y regeneración urbana
- la promoción del Navarra Social Housing (NSH) que supondrá la construcción de 1.240 nuevas viviendas destinadas a alquiler. La Fase I se compone de 599 viviendas de las cuales 161 ya han sido terminadas, 257 se encuentran en construcción y 181 comenzarán en breve las obras de edificación.

La Fase II prevé la construcción de 641 viviendas de las cuales aproximadamente 188 se construirán en diferentes municipios de Navarra en una actuación que previsiblemente se financiará por el BEI (Banco Europeo de Inversiones), mientras que 453 viviendas se construirán en una colaboración público-privada.

Estas 1.240 viviendas nuevas se sumarán al parque ya existente de 1.000 viviendas propiedad de la sociedad pública.

El Navarra Social Housing recibirá ayudas europeas Next Generation.

La Sociedad continúa promocionando viviendas en régimen de compraventa. A lo largo de 2021 principalmente, se ha comercializado la promoción de 178 viviendas en Arrosadía, entregando la primera fase de 76 viviendas, continuando con la construcción de la segunda fase de 52 viviendas y comenzando las obras de la tercera fase de 50 viviendas.

En lo referente a la rehabilitación, se está reforzando la actividad, con el impulso público a las políticas de rehabilitación de las envolventes de edificios y puesta en funcionamiento de sistemas de calor colectivos a partir de la biomasa. A través de los proyectos europeos, Life-Nadapta (acción C6.9) y ELENA-PRIMAVERA se está dinamizando actuaciones de rehabilitación energética en ocho comarcas de Navarra. Otra línea de actuación es lograr dar un salto cualitativo desde la visión analítica del

73



Observatorio Territorial de Navarra a la participación colectiva y la dinamización sostenible del territorio a través del impulso de la Agencia Navarra del Territorio y la Sostenibilidad. Lursarea está asumiendo un papel proactivo en las políticas de dinamización sostenible que desarrollan los distintos agentes políticos y sociales de nuestra Comunidad.

En cuanto a suelo industrial, se ha continuado con el diseño y ejecución de un plan de suelo para actividades económicas en las diferentes comarcas de Navarra. Se están revisando los convenios para la promoción de polígonos locales firmados a lo largo de los últimos años y las actuaciones industriales que se están realizando en la actualidad, se hacen teniendo en cuenta una doble visión: la demanda contrastada de suelo y la necesidad de establecer una política industrial que posibilite el equilibrio territorial en nuestra Comunidad. Durante 2021 se han comenzado o continuado con las actuaciones en, Ciudad del Transporte 4ª fase, Lekunberri 4ª fase, Arakil, Lodosa y Comarca 2 Ampliación principalmente.

Las encomiendas y subvenciones de Gobierno de Navarra se mantienen, mediante los siguientes encargos: gestión bolsa de alquiler, gestión del censo, gestión derecho subjetivo a la vivienda, gestión oficinas comarcales, equipo de gestión social, Lursarea y Asistencia Técnica en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, entre otros.

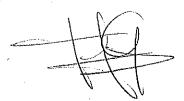
L'as principales magnitudes de este ejercicio 2021 han sido:

Un resultado positivo de 1.110.184 euros, superior al resultado positivo de 886.008 euros del 2020. De la misma manera, se ha incrementado la cifra de negocios en más de 21 MM (pasando de 19.267.444 a 41.667.786 euros) y el margen de ventas realizadas, en más de 4 MM, por haber, a diferencia del ejercicio anterior, entrega de promoción de vivienda de compraventa (57 de 76 viviendas) y ventas de parcelas industriales en la Comarca de Pamplona, que generan mayor margen que otras zonas.

El efecto en el resultado del ejercicio, de las dotaciones y reversiones de deterioros de activos inmobiliarios ha sido de 0,5MM en negativo.

La cifra de negocios ha sido de 41.667.786 euros, distribuida de la siguiente manera:

- 62%: Ventas. En 2021, se han formalizado ventas de viviendas, garajes y locales construidas anteriormente y de parcelas industriales y residenciales, como en el ejercicio anterior. Pero además ha habido dos operaciones relevantes, una venta de una parcela industrial en la Comarca de Pamplona y la entrega de una promoción de viviendas nuevas de compraventa en Arrosadía, por lo que la cifra es superior al ejercicio anterior y representa un mayor porcentaje en la cifra de negocios.
- 34%: Alquileres industriales, residenciales, canon y otras prestaciones de servicios. Se reducen los importes, principalmente por la finalización de la imputación al resultado del canon.
- 4%: Facturación a Gobierno de Navarra por encomiendas y alquileres. Cifra similar al ejercicio anterior, pero por el mayor volumen de ventas, representa un menor porcentaje de la cifra de negocios.





En aprovisionamientos, las compras y trabajos realizados suponen 33.240,341 euros, destacando la obra en curso de varias promociones de la fase I del NSH, la fase I y fase II de la promoción de 178 viviendas en Arrosadía en régimen de Compraventa y la rehabilitación del edificio de 4 viviendas para alquiler joven en la calle Compañía de Pamplona. En el ámbito industrial, destacaríamos la actuación en la Ciudad del Transporte de Pamplona y en Lekunberri.

A modo de información se adjunta el siguiente cuadro de ratios financieros:

	2020		2021		Variación 2021	vs 2020	
	Real	96	Real	96	Absoluta	%	
Ingrésos	22.997.390		45,828,364		22,830,974	99%	
Goblerno de Navarra	3,761,980	16%	3.637.593	8%	-124,387	-3%	
Terceros	19.235.410	84%	42,190,771	92%	22,955,361	119%	
Gastos de Personal excl. Indemnizaciones	-6,350,632	-28%	-6.905.017	-15%	-554,385	9%	
Indemnizaciones		,] "	
Disputition and dis-	-51,897	0%	-111.971	0%	-60.074	116%	
Plantilla media	131,85		144,00		12	9%	
Ratio Ingresos/Persona	174,421		318,253		143,832	Alektik	
Aprovisionamientos y Servicios Exteriores	-36,185,047	-157%	-38,444,276	-84%	-2,259,229	500000	
EBITDA						6%	
nonthale de contate d'és	1.722.091	7%	5,409,499	12%	3.687.408	214%	
Resultado de explotación	1.319.057	6%	1,451.840	3%	142.783	11%	
Resultado financiero	-433.087	-2%	-350,154	-1%	82,933	-19%	
Resultado de la actividades interrumpidas		2,5		- "	02,333	-1970	
	0		. 0	ĺ	0	100%	
Resultado del ejercicio antes de impuestos	885.970	4%	1.111.686	2%	225,716	25%	
Fondo Maniobra	151,291.897	8,2	152,236,213	7,0	944.316	1%	
Endendamiento	23,743,791		33,345,827	STATE OF	9.602.036		
Con Entidades de crédito	Paral Manager (1997)	*AUGEN	vivilia a a desergia de la		AND IN HARPENHARE	40%	
Con "otros Terceros"	5.807.543		19.369.081	.	13.561.538	234%	
Con Gobierno de Navarra	0		0		0	100%	
Con Sociedades del Grupo	7.750.325		5.701.597	l	-2.048,728	-26%	
Con BEI	10.185.923		8.275.149		-1.910.774	-19%	
Efectivo y otros medios de liquidez	. 0		0		. 0	100%	
	19,425.858		30.913.004	l	11.487,146	59%	
Fondos Líquidos /Pasivo Corriente	0,9		1		6,6		
Deuda Neta de Efectivo e IFT	4,317,933		2.432.823		-1,885,110	-44%	
Ratio Apalancamiento (Activo - Pº Neto) / Activo Total		viilikeli.		80,000		70	
Ratio Solvencia a I/p (Activo Total / Exigible Total)	0,18		0,20	ĺ	0,03		
	5,59		4,88		-0,71		
Ratio capacidad devolución préstamos (Ebitda/Exigible Total)	0,03	·	0,08		0,05		

El período medio de pago a los proveedores de la Sociedad durante el ejercicio ha sido de 23 días.





EVOLUCIÓN PREVISIBLE EN LA CIFRA DE NEGOCIOS:

La previsión de cifra de negocios para el ejercicio 2022, es similar a la del ejercicio 2021, porque además de estar prevista, la entrega de la segunda fase de la promoción de 178 viviendas nuevas en compraventa en Arrosadía, se espera formalizar, varias operaciones de parcelas industriales/terciarias relevantes en Irurtzun y Comarca de Pamplona.

El importe de encargos y subvenciones del Gobierno de Navarra, se estima que se incremente ligeramente.

No se esperan cambios considerables en la cifra de negocios correspondiente al alquiler residencial e industrial, pero si un incremento por la terminación gradual de las distintas promociones que forman el NSH y la puesta en explotación de nuevos activos inmobiliarios.

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

La construcción de las aproximadamente 188 viviendas de la Fase II del NSH, a acometer por Nasuvinsa, va a suponer un alto volumen de inversión durante los próximos dos años. Inversión que va a requerir la solicitud de financiación externa y por tanto, incremento del endeudamiento de la Sociedad. Incremento de endeudamiento solicitado al Gobierno de Navarra, de acuerdo a la normativa vigente y que será autorizado por la viabilidad del proyecto, justificada con la alta demanda de vivienda en alquiler existente en la Comunidad Foral.

PRINCIPALES RIESGOS E INCERTIDUMBRES

En la memoria de las cuentas anuales presentadas y formuladas por el Consejo de Administración, de acuerdo con la normativa contable vigente, se describen los principales riesgos e incertidumbres de los negocios de la sociedad.

CORPORACIÓN PÚBLICA EMPRESARIAL DE NAVARRA

Como consecuencia de los planes establecidos por el Gobierno de Navarra y en el contexto de lo establecido en la Ley 14/2007 de Patrimonio de Navarra, en cuyo artículo 104 se contempla la posibilidad de reordenar el patrimonio empresarial público de la Administración de la Comunidad Foral, el Parlamento de Navarra aprobó la Ley 8/2009, de 18 de junio, de creación de la Corporación Pública Empresarial de Navarra, S.L.U. (CPEN), que se constituye formalmente el 4 de noviembre de 2009, sociedad adscrita al Departamento de Economía y Hacienda y a la que se incorporan posteriormente las acciones y participaciones propiedad de la Comunidad Foral en distintas sociedades públicas. CPEN pasa a convertirse en sociedad matriz del grupo teniendo como objetivo canalizar y llevar a cabo la ordenación y coordinación de las sociedades en las que participe.

CPEN es titular, de manera directa, de todas las acciones en que se divide el capital de NAVARRA DE SUELO Y VIVIENDA, S.A.U.

USO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Los activos financieros no son relevantes respecto al total de los activos.

Desde la formalización en 2017, de un contrato de financiación por importe de 39.750.000 euros, con el Banco Europeo de Inversiones, para la ejecución del NSH fase I, la primera disposición se ha realizado en 2021 por un importe de 15.000.000 euros.



En cuanto al resto de pasivos financieros, continúa la amortización de las deudas existentes con entidades de crédito, Gobierno de Navarra y otras empresas del grupo, quedando un saldo a largo plazo de 28.790.865 euros y a corto plazo de 5.979.765 euros.

Los anticipos de clientes a corto plazo por la compra de vivienda en construcción y por la adquisición de parcelas industriales ascienden a 5.776.068 euros y las fianzas y depósitos recibidos como garantlas de cumplimiento de contratos asciende a 1.408.455 euros.

INVESTIGACION Y DESARROLLO/ MATERIA MEDIOAMBIENTAL

La Sociedad no ha efectuado durante 2021 actividades de Investigación y Desarrollo, ni relacionadas con materia medioambiental.

ADQUISICIÓN DE ACCIONES PROPIAS

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021 y hasta la fecha de este informe, no se ha efectuado transacción alguna con participaciones propias.

HECHOS POSTERIORES

No existen hechos posteriores al cierre dignos de reseñar.





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 e Informe de Gestión correspondientes al ejercicio económico de 2021, formuladas por el Consejo de Administración en sesión de fecha 24 de marzo de 2022, que se adjuntan en 77 hojas de la Sociedad y que han sido rubricadas por el Secretario de dicho órgano social.

D. Jose Mª Ayerdi Fernandez de Barrena (Presidente) Dª. Itziar Gómez López

Da, Pilar Irigoien Ostiza

D. Mikel Iryjo Amezaba

Da, Izaskun Abril Olaetxea

D. Eneko Larrarte Huget

D. Rubén Goñi Urroz

D. Bernardo Ciriza Pérez

🌌 🏿 🗗 . Izaskun Goñi Razquin

D. Pablo Muñoz Trigo