

DOÑA. M^a VICTORIA BORJA ETAYO, Secretaria del Consejo de Administración de la compañía mercantil **PAMPLONA CENTRO HISTÓRICO-IRUÑA BIZIBERRITZEN S.A.U.** inscrita en el Registro Mercantil de Navarra al tomo 1006, folio 133, hoja NA-20252 con C.I.F. A-31722325,

CERTIFICO:

Que en el libro de actas de la Sociedad consta la correspondiente a las siguientes Decisiones del Socio Único:

Lugar y fecha de celebración: En Pamplona, en la Sala de Comisiones de la tercera planta de la Casa Consistorial, el día 25 de abril de 2019, a las 09:00 horas.

Accionista presente: Estaba el accionista único de la Sociedad, el M.I. Ayuntamiento de Pamplona, representado por la persona física designada para ello, el Excmo. Sr. D. Jose -Martin Abaurrea San Juan, quien redactó, aprobó y firmó el acta.

Transcripción literal de las decisiones adoptadas:

1º.- Aprobar las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2018 cerrado el 31 de diciembre de 2018, presentando las siguientes masas patrimoniales:

Activo.....19.757.667,15 €
Pasivo.....19.757.667,15 €

Resultado (pérdidas).....126.211,50 €

2º.-Aplicar el resultado en los siguientes términos:

A aportaciones de socios.....126.211,50 €

IGUALMENTE CERTIFICO:

I) Las cuentas anuales aprobadas coinciden con las auditadas y, a los efectos de su depósito en el Registro Mercantil, se acompaña a esta certificación, un ejemplar de las cuentas anuales, extendidas en 30 folios, numerados del 1 al 30 .

Un ejemplar del Informe de Auditoría de los auditores de cuentas, debidamente firmado por éstos, se acompaña a la presente certificación.

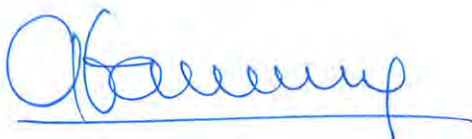
II) Que la Sociedad ha formulado las Cuentas Anuales de acuerdo con el RD 1515/2007 por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

III) Que las cuentas anuales han sido formuladas el día 28 de marzo de 2019, habiendo sido firmadas por todos los miembros del órgano de administración con cargo vigente e inscrito.

IV) Que la sociedad no ha realizado operaciones con acciones propias durante dicho ejercicio, y que la sociedad no tenía acciones en autocartera ni al principio ni al final de dicho ejercicio.

Y para que conste con el VºBº del Presidente del Consejo de Administración Excmo. Sr. D. Jose-Martin Abaurrea San Juan expido la presente certificación en Pamplona, en el domicilio social, a 25 de abril de 2019.

Vº Bº EL PRESIDENTE



FDO: LA SECRETARIA



**BALANCE DE SITUACIÓN DE PYMES CORRESPONDIENTE
AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DIC**

12/04/2019 09:33:51
JOSEBA ASIRON SAEZ

Original firmado electrónicamente

ACTIVO	Notas de la memoria	2018	2017
A) ACTIVO NO CORRIENTE		9.427.430,90	8.503.919,36
II. Inmovilizado material	5	767.475,66	591.535,50
III. Inversiones inmobiliarias	5	8.622.926,76	7.873.562,70
V. Inversiones financieras a L/P	6	1.824,97	1.824,97
VI. Activos por impuesto diferido	10	35.203,51	36.996,19
B) ACTIVO CORRIENTE		10.330.236,25	12.388.235,74
I. Existencias	9	9.264.093,94	11.478.328,09
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		226.561,39	205.502,83
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	6	7.316,69	4.110,59
3. Otros deudores	6-10	219.244,70	201.392,24
V. Periodificaciones a corto plazo		7.904,02	7.153,11
VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6	831.676,90	697.251,71
TOTAL ACTIVO		19.757.667,15	20.892.155,10

PASIVO	Notas de la memoria	2018	2017
A) PATRIMONIO NETO		19.481.766,83	20.554.630,56
A-1) Fondos Propios		4.201.690,17	4.496.910,38
I. Capital	8	1.150.277,06	1.659.995,42
1. Capital escriturado		1.150.277,06	1.659.995,42
III. Reservas	8	1.087.617,66	240.992,29
VI. Otras aportaciones de socios	8-13	2.090.006,95	1.744.600,56
VII. Resultado del ejercicio	3	-126.211,50	851.322,11
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	12	15.280.076,66	16.057.720,18
B) PASIVO NO CORRIENTE		36.457,93	36.996,19
II. Deudas a largo plazo	7	1.254,42	0,00
3. Otras deudas a largo plazo		1.254,42	0,00
IV. Pasivos por impuesto diferido	10	35.203,51	36.996,19
C) PASIVO CORRIENTE		239.442,39	300.528,35
II. Deudas a corto plazo	7	1.592,50	3.092,50
3. Otras deudas a corto plazo		1.592,50	3.092,50
IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		237.849,89	297.435,85
1. Proveedores	7	216.458,34	260.903,90
2. Otros acreedores	7-10	21.391,55	36.531,95
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		19.757.667,15	20.892.155,10

Las Notas descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación de pymes a 31 de diciembre de 2018 y 2017

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE PYMES CORRESPONDIENTE
AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Notas de la memoria	(Debe) Haber 2018	(Debe) Haber 2017
1. Importe neto de la cifra de negocios		969.085,24	2.351.360,39
2. Variación de existencias de PT y en curso de fabricación		-2.466.325,40	-3.597.043,34
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo		1.143.680,12	419.781,45
4. Aprovisionamientos	11	0,00	-104.680,39
5. Otros ingresos de explotación	11	151.230,97	142.914,29
6. Gastos de personal	11	-165.123,13	-159.793,19
7. Otros gastos de explotación	11	-304.947,07	-269.107,82
8. Amortización del inmovilizado	5	-410.875,00	-381.587,93
9. Imputación de subvenciones de inmov. no financiero y otras	12	957.891,71	2.457.083,31
12. Otros resultados	11	0,00	1.743,92
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		-125.382,56	860.670,69
13. Ingresos financieros	11	661,32	17,60
14. Gastos financieros		0,00	-717,73
B) RESULTADO FINANCIERO		661,32	-700,13
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-124.721,24	859.970,56
19. Impuestos sobre beneficios	10	-1.490,26	-8.648,45
D) RESULTADO DEL EJERCICIO		-126.211,50	851.322,11

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE PYMES CORRESPONDIENTE AL
EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

	Capital Escriturado	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Otras aportac. de socios	Resultado ejercicio	Subvenc. recibidas	TOTAL
A. SALDO FINAL DEL AÑO 2016	1.659.995,42	248.037,39	0,00	1.618.433,80	-201.226,38	19.317.718,47	22.642.958,70
I. Ajustes por cambios de criterio de 2016 y anteriores							0,00
II. Ajustes por errores 2016 y anteriores							0,00
B. SALDO AJUSTADO INICIO 2017	1.659.995,42	248.037,39	0,00	1.618.433,80	-201.226,38	19.317.718,47	22.642.958,70
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias					851.322,11		851.322,11
II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto						-3.259.998,29	-3.259.998,29
III. Operaciones con socios y propietarios	0,00	0,00	0,00	327.393,14	0,00	0,00	327.393,14
1. Aumentos de capital							0,00
2. (-) Reducciones de capital							0,00
3. Otras operaciones con socios y propietarios				327.393,14			327.393,14
IV. Otras variaciones del patrimonio neto		-7.045,10		-201.226,38	201.226,38		-7.045,10
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización							0,00
2. Otras variaciones		-7.045,10		-201.226,38	201.226,38		-7.045,10
C. SALDO FINAL DEL AÑO 2017	1.659.995,42	240.992,29	0,00	1.744.600,56	851.322,11	16.057.720,18	20.554.630,56
I. Ajustes por cambios de criterio de 2017							0,00
II. Ajustes por errores 2017							0,00
D. SALDO AJUSTADO INICIO 2018	1.659.995,42	240.992,29	0,00	1.744.600,56	851.322,11	16.057.720,18	20.554.630,56
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias					-126.211,50		-126.211,50
II. Ingresos y gastos reconocidos en el patrimonio neto						-777.643,52	-777.643,52
III. Operaciones con socios o propietarios	-509.718,36	0,00	0,00	345.406,39	0,00	0,00	-164.311,97
1. Aumentos de capital							0,00
2. (-) Reducciones de capital	-509.718,36						-509.718,36
3. Otras operaciones con socios o propietarios				345.406,39			345.406,39
IV. Otras variaciones del patrimonio neto		846.625,37		0,00	-851.322,11		-4.696,74
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización							0,00
2. Otras variaciones		846.625,37			-851.322,11		-4.696,74
E. SALDO FINAL DEL AÑO 2018	1.150.277,06	1.087.617,66	0,00	2.090.006,95	-126.211,50	15.280.076,66	19.481.766,83

PAMPLONA CENTRO HISTÓRICO-IRUÑA BIZIBERRITZEN, S.A.U.

**MEMORIA DE PYMES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

PAMPLONA CENTRO HISTÓRICO, S.A., se constituyó el 13 de septiembre de 2001. Tiene su domicilio social en la C/Hilarión Eslava, 1º bis, y sus oficinas en la C/Descalzos, 47-53 bajo, de Pamplona.

En escritura pública formalizada ante notario el 18 de enero de 2016, la sociedad cambia su denominación social pasando a denominarse "PAMPLONA CENTRO HISTÓRICO-IRUÑA BIZIBERRITZEN, S.A.U.".

La sociedad se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Navarra al tomo 1006, folio 133, hoja NA-20252.

Según los Estatutos Sociales, la Sociedad tiene por objeto:

"la realización de todas las actuaciones urbanísticas de edificación y de regeneración urbana, económica y social necesarias para la rehabilitación integral de los espacios comprendidos en el ámbito del término municipal de la ciudad de Pamplona."

PAMPLONA CENTRO HISTÓRICO-IRUÑA BIZIBERRITZEN, S.A.U. se encuentra participada íntegramente en su capital por el Ayuntamiento de Pamplona.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

1) Imagen fiel

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el RD 1515/2007 por el que se regula el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la empresa.

Se han seguido sin excepción todas las normas y criterios establecidos en el Plan General de Contabilidad vigentes en el momento de la formulación de estas cuentas.

Estas cuentas anuales se someterán a la aprobación de la Junta General Ordinaria estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

2) Principios contables

Los principios y criterios contables aplicados para la elaboración de estas cuentas anuales son los que se resumen en la Nota 4 de esta memoria. Se han aplicado todos los principios contables obligatorios que tienen una incidencia significativa en estas cuentas anuales. No se han aplicado principios contables no obligatorios.

3) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La información contenida en estas cuentas anuales es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad, que han utilizado ocasionalmente estimaciones para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente estas estimaciones se refieren a la vida útil de los activos intangibles, materiales e inversiones inmobiliarias (Notas 4-1, 4-2 y 4-3), a los activos y pasivos por impuesto diferido (Nota 10) y a la subvención pendiente de recibir del Ayuntamiento y a su vez pendiente de pagar al gestor de las Instalaciones deportivas municipales (Nota 11).

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible en la fecha de formulación de estas cuentas anuales, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas, al alza o a la baja, en próximos ejercicios, lo que se realizaría de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias futuras.

4) Comparación de la información

La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2018 se presenta, a efectos comparativos con la información del ejercicio 2017.

5) Elementos recogidos en varias partidas

No hay elementos de naturaleza similar incluidos en diferentes partidas dentro del Balance de Situación.

6) Cambios en criterios contables

No se han producido ajustes en el ejercicio por cambios en criterios contables.

7) Corrección de errores

Durante el ejercicio no se han producido correcciones de errores detectados en el ejercicio originados en ejercicios anteriores

3. APLICACIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de aplicación de resultados, que el Consejo de Administración presentará a la Junta General de Accionistas, es la siguiente:



Base de reparto	2018
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	-126.211,50
TOTAL	-126.211,50
Aplicación	2018
A Aportaciones de socios	-126.211,50
TOTAL	-126.211,50

Con fecha 17 de mayo de 2018 la Junta General de Accionistas acordó distribuir el resultado del ejercicio 2017, de acuerdo con el siguiente detalle:

Base de reparto	2017
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	851.322,11
TOTAL	851.322,11
Aplicación	2017
A Reserva legal	85.132,21
A Reservas voluntarias	766.189,90
TOTAL	851.322,11

4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

La Sociedad aplica las normas de registro y valoración establecidas por el Plan General de Contabilidad, siendo las principales utilizadas las siguientes:

1. Inmovilizado intangible

Los activos intangibles se registran por su coste de adquisición y/o producción y, posteriormente, se valoran a su coste menos, según proceda, su correspondiente amortización acumulada y/o pérdidas por deterioro que hayan experimentado. Dichos activos se amortizan en función de su vida útil.

La Sociedad reconoce cualquier pérdida que haya podido producirse en el valor registrado de estos activos con origen en su deterioro, los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos y, en su caso, de las recuperaciones de las pérdidas por deterioro registradas en ejercicios anteriores son similares a los aplicados para los activos materiales.

- **Aplicaciones informáticas**

Los costes de adquisición y desarrollo incurridos en relación con los sistemas informáticos básicos en la gestión de la Sociedad se registran con cargo al epígrafe "Aplicaciones informáticas" del balance de situación.

Los costes de mantenimiento de los sistemas informáticos se registran con cargo a la cuenta de resultados del ejercicio en que se incurren.

La amortización de las aplicaciones informáticas se realiza linealmente en un periodo de 4 años, que se traduce en un porcentaje del 25%.

2. Inmovilizado material

a. Coste

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se valoran a precio de adquisición o al coste de producción. Forman parte del inmovilizado material los costes financieros correspondientes a la financiación exterior específica de aquellos elementos cuyo periodo de construcción supera el año.

Los costes de renovación, ampliación o mejora son incorporados al activo como mayor valor del bien exclusivamente cuando suponen un aumento de su capacidad, productividad o prolongación de su vida útil.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación se imputan a resultados, siguiendo el principio del devengo, como coste del ejercicio en que se incurren.

b. Amortización

La amortización de estos activos comienza cuando los activos están listos para el uso para el que fueron proyectados. La amortización se calcula, aplicando el método lineal, sobre el coste de adquisición de los activos menos su valor residual; entendiéndose que los terrenos sobre los que se asientan los edificios y otras construcciones tienen una vida útil indefinida y que, por tanto, no son objeto de amortización.

Las dotaciones anuales en concepto de amortización de los activos materiales se realizan con contrapartida en la cuenta de resultados y, básicamente, equivalen a los porcentajes de amortización determinados en función de los años de vida útil estimada, como promedio, de los diferentes elementos:

	% Amortización
Construcciones	4%
Instalaciones técnicas y maquinaria	20%
Mobiliario y enseres	10%
Equipos informáticos	25%
Otro Inmovilizado	25%

Los valores residuales y las vidas útiles se revisan, ajustándolos, en su caso, en la fecha de cierre de cada ejercicio.

Deterioro de valor de los activos materiales

En la fecha de cierre de cada ejercicio, la Sociedad revisa los importes en libros de sus activos materiales para determinar si existen indicios que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existe cualquier indicio, el importe recuperable del activo se calcula con el objeto de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (si la hubiera).

El importe recuperable es el mayor valor entre el valor razonable menos el coste de venta y el valor de uso.

Si se estima que el importe recuperable de un activo es inferior a su importe en libros, el importe del activo se reduce a su importe recuperable. Inmediatamente se reconoce una pérdida por deterioro de valor como gasto.

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo se incrementa a la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor para el activo en ejercicios anteriores.

Inmediatamente se reconoce una reversión de una pérdida por deterioro de valor como ingreso.

3. Inversiones inmobiliarias y arrendamientos

Los terrenos o construcciones que la empresa destina a la obtención de ingresos por arrendamientos o los que posee con la intención de obtener plusvalías a través de su enajenación se han incluido en el epígrafe "inversiones inmobiliarias".

a. Coste

Los bienes comprendidos en inversiones inmobiliarias se valoran a precio de adquisición o al coste de producción. Forman parte de las inversiones inmobiliarias los costes financieros correspondientes a la financiación exterior específica de aquellos elementos cuyo periodo de construcción supera el año.

Los costes de renovación, ampliación o mejora son incorporados al activo como mayor valor del bien exclusivamente cuando suponen un aumento de su capacidad, productividad o prolongación de su vida útil.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación se imputan a resultados, siguiendo el principio del devengo, como coste del ejercicio en que se incurren.

b. Amortización

La amortización de estos activos comienza cuando los activos están listos para el uso para el que fueron proyectados. La amortización se calcula, aplicando el método lineal, sobre el coste de adquisición de los activos menos su valor residual; entendiéndose que los terrenos sobre los que se asientan los edificios y otras construcciones tienen una vida útil indefinida y que, por tanto, no son objeto de amortización.

Las dotaciones anuales en concepto de amortización de los activos materiales se realizan con contrapartida en la cuenta de resultados y, básicamente, equivalen a los porcentajes de amortización determinados en función de los años de vida útil estimada, como promedio, de los diferentes elementos:

	% Amortización
Construcciones	4%
Instalaciones técnicas y maquinaria	20%
Mobiliario y enseres	10%

Los valores residuales y las vidas útiles se revisan, ajustándolos, en su caso, en la fecha de cierre de cada ejercicio.

4. Activos financieros y Pasivos financieros

La sociedad tiene registrados en el capítulo de instrumentos financieros, aquellos contratos que dan lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa. Se consideran, por tanto instrumentos financieros, los siguientes:

- **Activos financieros**

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.
- Créditos por operaciones comerciales: clientes y deudores varios;
- Créditos a terceros: tales como los préstamos y créditos financieros concedidos, incluidos los surgidos de la venta de activos no corrientes;
- Valores representativos de deuda de otras empresas adquiridos: tales como las obligaciones, bonos y pagarés;
- Instrumentos de patrimonio de otras empresas adquiridos: acciones, participaciones en instituciones de inversión colectiva y otros instrumentos de patrimonio;
- Otros activos financieros: tales como depósitos en entidades de crédito, anticipos y créditos al personal, fianzas y depósitos constituidos, dividendos a cobrar y desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio propio.

- **Pasivos financieros**

- Débitos por operaciones comerciales: proveedores y acreedores varios;
- Deudas con entidades de crédito;
- Obligaciones y otros valores negociables emitidos: tales como bonos y pagarés;
- Derivados con valoración desfavorable para la empresa: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo;
- Deudas con características especiales, y
- Otros pasivos financieros: deudas con terceros, tales como los préstamos y créditos financieros recibidos de personas o empresas que no sean entidades de crédito incluidos los surgidos en la compra de activos no corrientes, fianzas y depósitos recibidos y desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones.

- **Instrumentos de patrimonio propio**

- Todos los instrumentos financieros que se incluyen dentro de los fondos propios, tales como las acciones ordinarias emitidas.

Valoración de activos financieros

La clasificación de los activos financieros no se corresponde con la de su presentación, pues a los efectos de su valoración se clasifican en:



- a. Activos financieros a coste amortizado
- b. Activos financieros mantenidos para negociar
- c. Activos financieros a coste

a. Activos financieros a coste amortizado

En esta categoría se clasificarán:

- Créditos por operaciones comerciales (clientes y deudores varios)
- Otros activos financieros a coste amortizado: comprende los créditos distintos del tráfico comercial, los valores representativos de deuda adquiridos, cotizados o no, los depósitos en entidades de crédito, anticipos y créditos al personal, las fianzas y los depósitos constituidos, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio.

La valoración inicial es por su coste que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción; no obstante, estos costes podrán registrarse en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento de su reconocimiento inicial. Los créditos por operaciones comerciales de vencimiento inferior al año sin tipo de interés contractual, así como los anticipos y créditos al personal, las fianzas, 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 si el efecto del descuento no es significativo.

La valoración posterior es por su coste amortizado, reconociendo los intereses devengados en la cuenta de pérdidas y ganancias aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante, los activos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

Las posibles pérdidas por deterioro, y su reversión, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

b. Activos financieros mantenidos para negociar

Se considera que un activo financiero se posee para negociar cuando:

- Se origine o adquiera con el propósito de venderlo en el corto plazo, o
- Sea un instrumento financiero derivado, siempre que no sea un contrato de garantía financiera ni haya sido designado como instrumento de cobertura.

La valoración inicial es por su coste que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada. Los costes de transacción se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La valoración posterior es por su valor razonable, sin deducir los costes de enajenación. Los cambios que se produzcan en el valor razonable imputarán en la cuenta de pérdidas y ganancias.

c. **Activos financieros a coste**

En esta categoría se clasifican las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, y los demás instrumentos de patrimonio, salvo que les sea aplicable lo dispuesto en el apartado anterior.

La valoración inicial es por su coste que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción.

La valoración posterior es por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad procede a evaluar si ha existido deterioro de valor de las inversiones. Las correcciones valorativas por deterioro y en su caso la reversión, se llevan como gasto o ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La corrección por deterioro se aplicará siempre que exista evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable. Se entiende por valor recuperable, el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, calculados bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizados por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera que sean generados por la empresa participada. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se tomará en consideración el patrimonio neto de la Entidad participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración.

Los criterios empleados para dar de baja un activo financiero son que haya expirado o se hayan cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero siendo necesario que se hayan transferido de manera substancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. Una vez se ha dado de baja el activo, la ganancia o pérdida surgida de esta operación formará parte del resultado del ejercicio en el que ésta se haya producido.

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se han reconocido como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Para el reconocimiento de los intereses se ha utilizado el método del interés efectivo. Los dividendos se reconocen cuando se declare el derecho del socio a recibirlo.

Valoración de pasivos financieros

La clasificación de los pasivos financieros no se corresponde con la de su presentación, pues a los efectos de su valoración se clasifican en:

- a. Pasivos financieros a coste amortizado
- b. Pasivos financieros mantenidos para negociar

La valoración de los pasivos financieros es simétrica a la expuesta para los mismos activos financieros.

a. Pasivos financieros a coste amortizado

En esta categoría se clasificarán:

- Débitos por operaciones comerciales (proveedores y acreedores varios)
- Débitos por operaciones no comerciales: son aquellos pasivos financieros que, no siendo instrumentos derivados, no tienen origen comercial.

b. Pasivos financieros mantenidos para negociar

Se considera que un pasivo financiero se posee para negociar cuando:

- Sea un instrumento financiero derivado, siempre que no sea un contrato de garantía financiera ni haya sido designado como instrumento de cobertura.

En el caso de los pasivos financieros la empresa los da de baja cuando la obligación se ha extinguido. También se da de baja un pasivo financiero cuando se produce un intercambio de instrumentos financieros con condiciones substancialmente diferentes. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero y la contraprestación pagada incluidos los costes de transacción atribuibles, se recoge en la cuenta de pérdidas y ganancias.

5. Existencias

Los bienes comprendidos en el epígrafe de existencias, corresponden a Solares, Promociones en curso y Promociones terminadas.

Los Solares se valoran a su precio de adquisición, que incluye los gastos de titulación, incrementado por los gastos de derribos de construcciones y otros gastos relacionados con su adquisición.

Se consideran Promociones en Curso los costes incurridos en las promociones inmobiliarias cuya construcción no ha finalizado a la fecha de cierre del ejercicio. Estos costes incluyen, además del coste del solar, el coste de los materiales incorporados, de los trabajos de construcción realizados por terceros así como los demás costes directamente imputables a la promoción.

La Sociedad incluye como Promociones Terminadas aquellos costes acumulados correspondientes a promociones o parte de las mismas, pendientes de venta cuya construcción esté terminada.

La Sociedad realiza una evaluación del valor neto realizable de las existencias al final del ejercicio, realizando, en su caso, las correcciones valorativas por deterioro cuando el valor neto realizable sea inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción. El valor neto realizable representa la estimación del precio de venta menos todos los costes estimados de terminación y los costes que serán incurridos en los procesos de venta. Dichas correcciones valorativas, y en su caso, su reversión, se registran como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión por deterioro tiene como límite su coste de adquisición o producción.

6. Impuesto sobre beneficios

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso del impuesto diferido.

El impuesto corriente es la cantidad que satisface la Sociedad como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre beneficios de un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en este, dan lugar a un menor impuesto corriente.

Se reconoce un pasivo por impuesto corriente en la medida que esté pendiente de pago. En caso contrario, si la cantidad ya pagada excede del impuesto corriente se reconoce como un activo.

El gasto o ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los pasivos y activos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los valores contables de los activos pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria, bases o créditos el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Los pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles se reconocen en todo caso. Por su parte, los activos por impuestos diferidos, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente solo se reconocen en la medida en que se considere probable que la Sociedad vaya a disponer de beneficios fiscales futuros contra los que poder hacerlos efectivos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en cuentas de patrimonio, se contabilizan también con contrapartida en patrimonio neto.

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existen dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en balance, reconociéndose en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios futuros.

7. Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se contabilizan siguiendo el criterio de devengo, es decir cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.



Concretamente, los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, deducidos los descuentos e impuestos.

Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero temporal, en función del principal pendiente de pago y el tipo de interés efectivo aplicable.

8. Provisiones y contingencias

Las cuentas anuales de la Sociedad recogen todas las provisiones significativas en las que es mayor la probabilidad de que se tenga que atender la obligación.

Las provisiones se reconocen únicamente en base a hechos presentes o pasados que generen obligaciones futuras. Se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso que las motivan y son reestimadas con ocasión de cada cierre contable. Se utilizan para afrontar las obligaciones específicas para las que fueron originalmente reconocidas. Se procede a su reversión total o parcial, cuando dichas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

9. Subvenciones, donaciones y legados

Las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables se contabilizan como ingresos directamente imputados al patrimonio neto, por el importe concedido una vez deducido el efecto impositivo. Se imputan a resultados en proporción a la amortización de los activos financiados, excepto si se trata de activos no depreciables, en cuyo caso se imputarán al resultado del ejercicio en el que se produzcan la enajenación o baja en inventario de los mismos.

Las subvenciones de explotación, se registran como ingreso en el ejercicio en que se acuerda la resolución definitiva de la misma siempre que sirvan para financiar actividades específicas. Se imputarán a patrimonio neto, como aportaciones de socios o propietarios, las subvenciones recibidas cuando no tengan una finalidad determinada, para financiar déficit de explotación o para financiar gastos generales de funcionamiento.

Las subvenciones, donaciones y legados que tengan carácter de reintegrables se registran como pasivos de la empresa hasta que adquieren la condición de no reintegrables.

10. Negocios conjuntos

No existe ninguna actividad económica controlada conjuntamente con otra persona física o jurídica.

11. Transacciones entre partes vinculadas

Las operaciones comerciales o financieras con partes vinculadas se realizan a precio de mercado. No se reconoce beneficio ni pérdida alguna en las operaciones internas.

5. INMOVILIZADO INTANGIBLE, INMOVILIZAO MATERIAL E INVERSIONES INMOBILIARIAS

• Inmovilizado material

Las partidas que componen el inmovilizado material de la Sociedad, así como los movimientos habidos durante los ejercicios 2018 y 2017 se resumen a continuación:

Ejercicio 2018

Coste	Saldo Inicial	Entradas	Salidas	Traspasos	Saldo Final
Terrenos y construcciones				734.205,73	734.205,73
Instalaciones Técnicas	8.030,24		-3.505,24		4.525,00
Mobiliario	28.749,57	22.488,26	-20.464,98		30.772,85
Equipos para procesos de información	16.037,45		-7.567,02		8.470,43
Otro inmovilizado material	7.244,96		-1.882,21		5.362,75
Inmovilizado en curso	576.694,89	170.010,84		-734.205,73	12.500,00
TOTAL	636.757,11	192.499,10	-33.419,45	0,00	795.836,76
Amortización	Saldo Final	Entradas	Salidas	Traspasos	Saldo Final
Construcciones		-11.882,14			-11.882,14
Instalaciones Técnicas	-8.030,24		3.505,24		-4.525,00
Mobiliario	-23.148,60	-1.874,52	20464,98		-4.558,14
Equipos para procesos de información	-10.909,25	-1.729,73	7.567,02		-5.071,96
Otro inmovilizado material	-3.133,52	-1.072,55	1.882,21		-2.323,86
TOTAL	-45.221,61	-16.558,94	33.419,45		-28.361,10
TOTAL NETO	591.535,50				767.475,66

El inmovilizado en curso al cierre del ejercicio 2017, correspondía a las nuevas oficinas de la Sociedad situadas en la C/Descalzos, 47-53 bajo; traspasadas en el ejercicio 2017 desde el epígrafe de existencias. En el ejercicio 2018 han finalizado las obras y acondicionamiento del local y han sido traspasadas al epígrafe "Terrenos y construcciones".

Ejercicio 2017

Coste	Saldo Inicial	Entradas	Salidas	Traspasos	Saldo Final
Instalaciones Técnicas	8.030,24				8.030,24
Mobiliario	27.582,49	1.167,08			28.749,57
Equipos para procesos de información	15.293,96	4.516,94	-3.773,45		16.037,45
Otro inmovilizado material	7.244,96				7.244,96
Inmovilizado en curso		156.913,44		419.781,45	576.694,89
TOTAL	58.151,65	162.597,46	-3.773,45	419.781,45	636.757,11
Amortización	Saldo Final	Entradas	Salidas	Traspasos	Saldo Final
Instalaciones Técnicas	-8.030,24				-8.030,24
Mobiliario	-22.604,17	-544,43			-23.148,60
Equipos para procesos de información	-13.246,24	-1.436,46	3.773,45		-10.909,25
Otro inmovilizado material	-2.060,97	-1.072,55			-3.133,52
TOTAL	-45.941,62	-3.053,44	3.773,45		-45.221,61
TOTAL NETO	12.210,03				591.535,50

Los elementos totalmente amortizados al cierre de los ejercicios 2018 y 2017 ascendían a 5.998,49 euros y 39.909,32 euros, respectivamente.

• Inversiones inmobiliarias

Las partidas que componen las inversiones inmobiliarias de la Sociedad, corresponden principalmente a locales y otros activos inmobiliarios arrendados a terceros.

Los movimientos habidos durante los ejercicios 2018 y 2017 se resumen a continuación:

Ejercicio 2018

Coste	Saldo inicial	Entradas	Bajas	Traspasos de Existencias	Saldo Final
Inversiones en terrenos y bienes naturales	1.770.472,40			228.402,93	1.998.875,33
Inversiones en construcciones	8.982.447,82			915.277,19	9.897.725,01
Inversiones en mobiliario	190.024,16				190.024,16
TOTAL	10.942.944,38				12.086.624,50
Amortización Acumulada	Saldo Final	Entradas	Bajas	Traspasos	Saldo Final
Inversiones en construcciones	-2.910.974,78	-377.931,73			-3.288.906,51
Inversiones en mobiliario	-158.406,90	-16.384,33			-174.791,23
TOTAL	-3.069.381,68	-394.316,06			-3.463.697,74
TOTAL NETO	7.873.562,70				8.622.926,76

Ejercicio 2017

Coste	Saldo inicial	Entradas	Bajas	Trasposos de Existencias	Saldo Final
Inversiones en terrenos y bienes naturales	1.770.472,40				1.770.472,40
Inversiones en construcciones	8.982.447,82				8.982.447,82
Inversiones en mobiliario	190.024,16				190.024,16
TOTAL	10.942.944,38				10.942.944,38
Amortización Acumulada	Saldo Final	Entradas	Bajas	Trasposos	Saldo Final
Inversiones en construcciones	-2.551.551,98	-359.422,80			-2.910.974,78
Inversiones en mobiliario	-139.295,21	-19.111,69			-158.406,90
TOTAL	-2.690.847,19	-378.534,49			-3.069.381,68
TOTAL NETO	8.252.097,19				7.873.562,70

El saldo a 31 de diciembre de 2018 y 2017 del epígrafe "Inversiones Inmobiliarias" está formado por:

- Solar y edificio de las Instalaciones Deportivas Municipales en la C/San Agustín, de Pamplona. Su explotación comenzó en octubre de 2009 mediante un contrato de gestión por el que se percibe un canon.
- Solar y edificio de 9 apartamentos tutelados en la C/Ansoleaga, 17 de Pamplona, que se encuentran arrendados.
- Tres viviendas en C/Descalzos, 25, de Pamplona, que se encuentran arrendadas. Se registra por separado el valor atribuido al suelo. Estas viviendas fueron traspasadas, del epígrafe de existencias, en los ejercicios 2013 y 2012.
- Garajes y trasteros en C/Descalzos, 47-53, de Pamplona, destinados al arrendamiento, traspasados desde el epígrafe de existencias en el ejercicio 2018. Se registra por separado el valor atribuido al suelo.
- Mobiliario del edificio de Instalaciones Deportivas, del edificio de apartamentos tutelados y de las viviendas arrendadas.

Los elementos totalmente amortizados al cierre del ejercicio 2018 ascendían a 54.547,27 euros. Al cierre del ejercicio 2017 no había elementos totalmente amortizados.

6. ACTIVOS FINANCIEROS

Los activos financieros se han clasificado según su naturaleza y según la función que cumplen en la sociedad. Su detalle a 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

Ejercicio 2018

EJERCICIO 2018							
Clases	Instrumentos financieros a largo plazo			Instrumentos financieros a corto plazo			Total
Categorías	Instrumentos de patrimonio	Valores represen. de deuda	Créditos Derivados Otros	Instrumentos de patrimonio	Valores represen. de deuda	Créditos Derivados Otros	
Activos financieros mantenidos para negociar							
Activos financieros a coste amortizado						1.010.542,33	1.010.542,33
Activos financieros a coste	360,66		1.464,31				1.824,97
Total	360,66		1.464,31			1.010.542,33	1.012.367,30

Ejercicio 2017

EJERCICIO 2017							
Clases	Instrumentos financieros a largo plazo			Instrumentos financieros a corto plazo			Total
Categorías	Instrumentos de patrimonio	Valores represen. de deuda	Créditos Derivados Otros	Instrumentos de patrimonio	Valores represen. de deuda	Créditos Derivados Otros	
Activos financieros mantenidos para negociar							
Activos financieros a coste amortizado						871.759,67	871.759,67
Activos financieros a coste	360,66		1.464,31				1.824,97
Total	360,66		1.464,31			871.759,67	873.584,64

Los activos financieros a coste amortizado a corto plazo corresponden a:

Partidas del Balance de Situación	2018	2017
Deudores comerciales (clientes)	7.316,69	4.110,59
Deudores comerciales (otros deudores)	171.548,74	170.397,37
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	831.676,90	697.251,71
TOTAL	1.010.542,33	871.759,67

7. PASIVOS FINANCIEROS

Los pasivos financieros se han clasificado según su naturaleza y según la función que cumplen en la sociedad. Su detalle a 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

Ejercicio 2018

EJERCICIO 2018					
Clases	Instrumentos financieros a largo plazo	Instrumentos financieros a corto plazo			Total
Categorías	Derivados Otros	Deudas con Entid. Crédito	Obligaciones y otros valores negociables	Derivados Otros	
Pasivos financieros mantenidos para negociar					
Pasivos financieros a coste amortizado	1.254,42			226.701,66	227.956,08
Total	1.254,42			226.701,66	227.956,08

Ejercicio 2017

EJERCICIO 2017					
Clases	Instrumentos financieros a largo plazo	Instrumentos financieros a corto plazo			Total
Categorías	Derivados Otros	Deudas con Entid. Crédito	Obligaciones y otros valores negociables	Derivados Otros	
Pasivos financieros mantenidos para negociar					
Pasivos financieros a coste amortizado				288.507,03	288.507,03
Total				288.507,03	288.507,03

Los pasivos financieros a coste amortizado a largo plazo al cierre del ejercicio 2018, corresponden al epígrafe II. Deudas a largo plazo del Pasivo No Corriente del Balance de Situación, que incluyen las fianzas recibidas a largo plazo.

Los pasivos financieros a coste amortizado a corto plazo corresponden a los epígrafes II. Deudas a corto plazo y IV. Acreedores comerciales del Pasivo Corriente del Balance de Situación, cuyo detalle es el siguiente:

Partidas del Balance de Situación	2018	2017
Otras deudas -Fianzas recibidas-	1.592,50	3.092,50
Proveedores	216.458,34	260.903,90
Anticipos de clientes	8.650,82	24.510,63
TOTAL	226.701,66	288.507,03

El detalle de las deudas con entidades de crédito a corto plazo, era el siguiente:

Ejercicio 2018

Concepto	Entidad	Límite	Saldo dispuesto	Total disponible
Préstamo (*)	Kutxabank	5.400.000,00	0,00	5.400.000,00
Tarjeta de crédito	Caixabank	3.000,00	0,00	3.000,00
TOTAL		5.403.000,00	0,00	5.403.000,00

El 27 de diciembre de 2018 se firma el contrato de préstamo con Kutxabank por un importe de 5.400.000 euros, con un tipo de interés variable del Euribor a 6 meses más un diferencial de 0,49%, y con vencimiento el 27/12/2028. Este préstamo está destinado a financiar las actuaciones del Plan de vivienda correspondiente al periodo 2019-2021.

Ejercicio 2017

Concepto	Entidad	Límite	Saldo dispuesto	Total disponible
Tarjeta de crédito	Caixabank	3.000,00	0,00	3.000,00
TOTAL		3.000,00	0,00	3.000,00

8. FONDOS PROPIOS

Capital social

El capital social al 31 de diciembre de 2017 ascendía a 1.659.995,42 euros, totalmente suscrito y desembolsado y está representado por una serie de 27.620 acciones de 60,101210 euros de valor nominal cada una.

El 29 de mayo de 2018, se formaliza en escritura pública una reducción de capital por importe de 509.718,36 euros, con la finalidad de devolver aportaciones en especie, mediante la amortización de 8.481 acciones de 60,101210 euros de valor nominal cada una de ellas.

Tras la reducción de capital descrita, el capital social al 31 de diciembre de 2018 asciende a 1.150.277,06 euros, totalmente suscrito y desembolsado y está representado por una serie de 19.139 acciones de 60,101210 euros de valor nominal cada una.

El accionista único de la Sociedad es el Excmo. Ayuntamiento de Pamplona.

Reserva legal

Por lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital debe destinarse una cifra igual al 10% de los beneficios a dicha reserva hasta que represente, como mínimo, el 20% del capital social. La reserva legal puede utilizarse para aumentar el capital en la parte que supere el 10% del capital ya aumentado.

Salvo para la finalidad mencionada, y siempre que no supere el 20% del capital social, la reserva legal únicamente puede utilizarse para compensar pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles para este fin.

Otras aportaciones de socios

De acuerdo con la consulta número del B.O.I.C.A.C. 77 sobre el criterio aplicable para calificar una actividad de "interés público o general" a los efectos previstos en la norma de registro y valoración 18ª. Subvenciones, donaciones y legados del Plan General de Contabilidad 2007, la Sociedad registra las subvenciones provenientes del Ayuntamiento de Pamplona para financiar los gastos generales de la empresa, en la cuenta 118 "Aportaciones de socios o propietarios".

9. EXISTENCIAS

El detalle de este epígrafe al cierre de los ejercicios 2018 y 2017 es el siguiente:

Concepto	Importe 2018	Importe 2017
Terrenos y solares	8.499.911,85	8.247.820,60
Edificios terminados	764.182,09	3.230.507,49
Total	9.264.093,94	11.478.328,09

10. SITUACION FISCAL

Debido a que determinadas operaciones tienen diferente consideración a efectos de tributación del impuesto sobre sociedades y de la elaboración de estas cuentas anuales, la base imponible del ejercicio difiere del resultado contable.

La conciliación entre el resultado contable y el resultado fiscal se detalla a continuación:

	2018	2017
Resultado contable	-126.211,50	851.322,11
Impuesto de sociedades contabilizado	1.490,26	8.648,45
Diferencias temporarias	-181.452,50	-148.398,16
Diferencias permanentes	230,04	
Base imponible (Resultado fiscal)	-305.943,70	711.572,40

Las diferencias temporarias, en ambos ejercicios, corresponden a la diferencia de imputación de las subvenciones fiscal y contablemente.

Las diferencias permanentes del ejercicio 2018, corresponden a gastos fiscalmente no deducibles.

El desglose del gasto por impuesto sobre sociedades es el siguiente:

Concepto	2018	2017
Impuesto corriente	0,00	-1.133,18
Impuesto diferido	-1.490,26	-7.515,27
Total	-1.490,26	-8.648,45

La Sociedad aplica la bonificación del 99% sobre la cuota del Impuesto sobre Sociedades prevista en el artículo 54 de la Ley Foral 26/2016 del Impuesto sobre Sociedades, siempre que la cuota provenga de las actividades incluidas en el art. 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen local.

La liquidación prevista del impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2018 y la realizada en el ejercicio 2017, es la siguiente:

	2018	2017
Base liquidable	-305.943,70	711.572,40
Tipo de gravamen	23%	23%
Cuota integra	-	163.661,65
Bonificación 99% sobre cuota integra	-	-162.025,04
Cuota líquida	-	1.636,61
Deducción por inversiones	-	-409,15
Deducción por creación de empleo	-	-302,42
Impuesto corriente	-	925,04
Retenciones		
Impuesto sobre Sociedades a pagar	-	925,04

El saldo a 31 de diciembre de 2018 y 2017 por "Pasivos por impuesto diferido" ascendía a 35.203,51€ y 36.996,19€ respectivamente, correspondiente al efecto impositivo de las subvenciones pendientes de imputar a resultados.

La Sociedad ha registrado contablemente activos por diferencias temporarias deducibles correspondientes al efecto impositivo de las diferencias temporarias deducibles. Así mismo, ha registrado en el balance adjunto el activo por impuesto diferido correspondiente a las deducciones pendientes de aplicación, en los importes que estima es razonable su realización.

En el presente ejercicio la Sociedad ha disminuido el activo por impuesto diferido hasta igualar al pasivo por diferencias temporarias impositivas registradas al cierre, consecuencia de la imputación a la cuenta de pérdidas y ganancias de las subvenciones de capital. Así el saldo a 31 de diciembre de 2018 y 2017 por "Activos por impuesto diferido" ascendía a 35.203,51€ y 36.996,19€ respectivamente.

La Sociedad tiene previsto acreditar en la liquidación del impuesto sobre sociedades del ejercicio 2018 deducciones por inversiones en activo fijo nuevo por importe de 61.006,67 euros. En la liquidación del Impuesto sobre sociedades del ejercicio 2017, la Sociedad acreditó deducciones por creación de empleo por importe de 1.702,00 euros. Dichas deducciones se encuentran pendientes de aplicación.

La naturaleza e importe de los incentivos fiscales pendientes de aplicar son los siguientes:

	2018	2017
Aplicados en el ejercicio	0,00	711,57
Aplicables en ejercicios posteriores	903.421,37	842.414,70
- Inversiones	901.561,18	840.554,51
- Empleo	1.860,19	1.860,19

Los incentivos fiscales aplicables en ejercicios posteriores tienen los siguientes vencimientos:

Vencimiento	2018	Vencimiento	2017
2020	9.336,98	2020	9.336,98
2022	851,45	2022	851,45
2023	67.622,76	2023	67.622,76
2024	751.792,74	2024	751.792,74
2025	11.108,77	2025	11.108,77
2032	1.702,00	2032	1.702,00
2033	61.006,67		
TOTAL	903.421,37	TOTAL	842.414,70

No existe ninguna información significativa en relación con otros tributos. La sociedad tiene pendiente de inspección por las autoridades fiscales los cuatro últimos ejercicios no prescritos por todos los impuestos a que está sujeta.

El detalle de los saldos con las administraciones públicas al cierre de los ejercicios 2018 y 2017 es el siguiente:

Concepto	Importe 2018		Importe 2017	
	Deudor	Acreedor	Deudor	Acreedor
H.P. IVA	47.695,96		30.994,87	
H.P. Impuesto Sociedades				1.227,46
H.P. IRPF		10.261,30		6.870,41
Seguridad Social		2.479,43		3.923,45
Total	47.695,96	12.740,73	30.994,87	12.021,32

11. INGRESOS Y GASTOS

El desglose de la partida "4.Aprovisionamientos" de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias es el siguiente:

Aprovisionamientos	2018	2017
Adquisición de Solares	252.091,25	1.436.525,46
Obra en curso y otras adquisiciones	0,00	104.680,39
Variación de existencias Terrenos y Solares	-252.091,25	-1.436.525,46
Total (gasto)	0,00	104.680,39

El desglose de la partida "6.Gastos de personal" de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias es el siguiente:

Gastos de personal	2018	2017
Sueldos y Salarios	140.847,01	121.359,15
Seguridad Social a cargo de la empresa	23.385,16	36.700,53
Otras cargas sociales	890,96	1.733,51
Total	165.123,13	159.793,19

El desglose de la partida "7.Otros gastos de explotación" de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias es el siguiente:

Otros gastos de explotación	2018	2017
Servicios exteriores	111.705,83	108.550,31
Otros tributos	18.518,77	653,01
Pérdidas y deterioro de créditos comerciales y otras pérdidas de gestión	82,58	-211,65
Subvenciones concedidas para la gestión de "Aquavox"	169.230,71	160.116,15
Subvenciones concedidas para realojos	5.409,18	
Total	304.947,07	269.107,82

El desglose de la partida "5.Otros ingresos de explotación" de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias es el siguiente:

Otros ingresos de explotación	2018	2017
Subvenciones de explotación	147.349,37	137.091,89
Otros ingresos	3.881,60	5.822,40
Total	151.230,97	142.914,29

La subvención de explotación registrada en los ejercicios 2018 y 2017 corresponde a la subvención pendiente de recibir del Ayuntamiento de Pamplona, que a su vez se ha de entregar a la sociedad adjudicataria para la gestión y explotación de las instalaciones deportivas municipales "Aquavox" de acuerdo con las condiciones de dicha adjudicación.

12. SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS

El detalle y movimientos de las subvenciones en capital habidos durante los ejercicios 2018 y 2017 es el siguiente:

Ejercicio 2018

SUBVENCIONES DE CAPITAL	Saldo Inicial	Entradas	Imputación		Efecto impositivo	Saldo Final
			A Resultados	A compensación		
a) Instal. S. Agustín	4.831.534,58		-293.844,06		675,84	4.538.366,36
b) Aptos. Tutelados	645.185,29		-31.936,21		73,45	613.322,53
c) Plan de vivienda (Ayto. Pamplona)	10.160.036,06		-417.753,06	-148.544,49	1.302,47	9.595.040,98
d) Plan de vivienda (Gobierno de Navarra)	420.964,25		-214.358,38		493,02	207.098,89
e) Plan de actuación 2018 (Ayto. Pamplona)		327.000,00			-752,10	326.247,90
Total Subvenciones	16.057.720,18	327.000,00	-957.891,71	-148.544,49	1.792,68	15.280.076,66

Ejercicio 2017

SUBVENCIONES DE CAPITAL	Saldo Inicial	Entradas	Imputación		Efecto impositivo	Saldo Final
			A Resultados	A compensación		
a) Instal. S. Agustín	5.124.702,80		-293.844,06		675,84	4.831.534,58
b) Aptos. Tutelados	679.519,62		-34.413,48		79,15	645.185,29
c) Plan de vivienda (Ayto. Pamplona)	11.878.953,78		-986.783,67	-736.096,67	3962,62	10.160.036,06
d) Plan de vivienda (Gobierno de Navarra)	1.634.542,27	-74.333,58	-1.142.042,10		2.797,66	420.964,25
Total Subvenciones	19.317.718,47	-74.333,58	-2.457.083,31	-736.096,67	7.515,27	16.057.720,18

Las subvenciones reconocidas por la Sociedad en los ejercicios 2018 y 2017 figuran registradas contablemente netas de su efecto impositivo.

- Instalaciones S. Agustín. Se imputa contablemente a resultados desde su entrada en funcionamiento en octubre de 2009, de acuerdo con su amortización.
- Apartamentos tutelados de C/Ansoleaga, 17. Se imputa contablemente a resultados de acuerdo con su amortización.
- Plan de vivienda. Subvenciones del Ayuntamiento de Pamplona. En la imputación a resultados se incluyen los gastos necesarios para desarrollar el plan de vivienda, tales como las mudanzas, reparaciones y otros gastos correspondientes a los realojos; así como la parte correspondiente a la entrega de las viviendas de Descalzos 47-53 y Carmen 25.

- d) Plan de vivienda. Subvenciones del Gobierno de Navarra, se distribuyen de acuerdo al art. 88.2 del DF 4/2006 en función de la superficie útil de las viviendas de las promociones Descalzos 25, Carmen 25 y Descalzos 47-53.
- e) Plan de actuación 2018. Subvención del Ayuntamiento de Pamplona destinada a la actuación prevista en el edificio situado en C/Mayor, 59.

13. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Las operaciones realizadas en los ejercicios 2018 y 2017 con el Excmo. Ayuntamiento de Pamplona son las siguientes:

Concepto	2018	2017
Subvenciones explotación	147.349,37	137.091,89
Aportaciones de socios	345.406,39	327.393,14
Subvenciones de capital (Plan de vivienda)	327.000,00	0,00
Total	819.755,76	464.485,03

Los saldos al cierre de los ejercicios 2018 y 2017 con el Excmo. Ayuntamiento de Pamplona son los siguientes:

Concepto	2018	2017
	S. Deudor	S. Deudor
Subvenciones de capital pendientes de cobro	60.254,23	60.254,23
Subv. Explotación-Gestión Aquavox pendiente de cobro	105.414,07	103.522,09
Total	165.668,30	163.776,32

La sociedad no ha realizado aportaciones a fondos de pensiones ni a ninguna otra prestación a largo plazo, y tampoco se han registrado indemnizaciones por despido de miembros de la Alta Dirección. Tampoco se ha realizado ningún pago a los miembros de la Alta Dirección basado en acciones.

Los Administradores de la Sociedad no han llevado a cabo durante los ejercicios 2018 y 2017 operaciones ajenas al tráfico ordinario o que no se hayan realizado en condiciones normales de mercado con la Sociedad.

La Sociedad no ha efectuado durante los ejercicios 2018 y 2017 ningún anticipo ni ha concedido ningún crédito al personal de la Alta Dirección ni a los miembros del Consejo de Administración.

Por otra parte, los miembros del Consejo de Administración, de conformidad con lo establecido en el artículo 229 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, a 31 de diciembre de 2018, de la información disponible por la Sociedad y la que ha sido comunicada por los Consejeros y personas vinculadas a ellos, no han incurrido en situaciones de conflicto, ya sea directo o indirecto, con el interés de la sociedad.

14. INFORMACIÓN SOBRE EL PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES

El Real Decreto 635/2014, de 25 de julio, por el que se desarrolla la metodología de cálculo del período medio de pago a proveedores de las Administraciones Públicas y las condiciones y el procedimiento de retención de recursos de los regímenes de financiación, previstos en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, resulta de aplicación a Pamplona Centro Histórico, S.A., por formar parte del sector público local de Pamplona.

De acuerdo con dicho Real Decreto, Pamplona Centro Histórico, S.A. ha informado y publicado, con la periodicidad establecida, el período medio de pago a proveedores calculado con la metodología recogida en dicho Real Decreto. Dicha información, expresada en días, correspondiente a los ejercicios 2018 y 2017, es la siguiente:

Ejercicio 2018:

Primer Trimestre	Segundo Trimestre	Tercer Trimestre	Cuarto Trimestre
18,96	51,19	77,96	17,14

Ejercicio 2017:

Primer Trimestre	Segundo Trimestre	Tercer Trimestre	Cuarto Trimestre
25,81	6,43	19,60	16,80

Conforme a la Disposición Adicional Tercera. "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio, y en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución del ICAC de 29 de enero 2016, a continuación, se detalla la información sobre el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales:

	2018 (días)	2017 (días)
Periodo medio de pago a proveedores	71	29

15. HECHOS POSTERIORES

No se ha producido ningún acontecimiento relevante con posterioridad al cierre del ejercicio que afecte de manera importante a la información contenida en las presentes cuentas anuales.

16. OTRA INFORMACION

La distribución de la plantilla media de la sociedad por categorías y sexo es la siguiente:

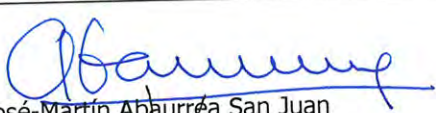
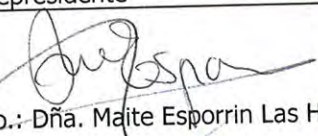
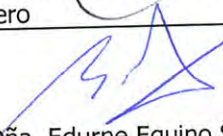
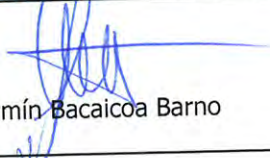
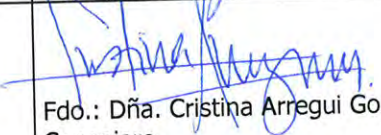
Número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio, por categorías	Ejercicio 2018		Ejercicio 2017	
	M	H	M	H
Altos directivos		0,3		0,3
Técnicos y profesionales científicos e intelectuales y de apoyo	1,5	1	0,9	1
Empleados de tipo administrativo	1		1	
Total empleo medio	2,5	1,3	1,9	1,3

Los honorarios devengados en los ejercicios 2018 y 2017 por el auditor de cuentas de la Sociedad, con independencia del momento de su facturación, ascendieron a 2.700,00 euros y 2.800,00 euros, respectivamente.

DILIGENCIA:

Los abajo firmantes, miembros todos ellos del Consejo de Administración de la Sociedad, declaran que los documentos precedentes compuestos de Balance de Situación, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de cambios en el Patrimonio Neto, Memoria y esta Diligencia, redactados en un total de 29 folios numerados correlativamente del número 1 al 29 (ambos inclusive), han sido formulados por el citado Consejo de Administración en su reunión del día 28 de marzo de 2019, firmándose todos ellos, a efectos de su identificación, por el Presidente y el Secretario del Consejo de Administración, y todo ello en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 253.2 de la Ley de Sociedades de Capital.

Pamplona, a 28 de marzo de 2019

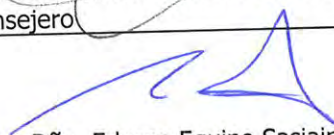
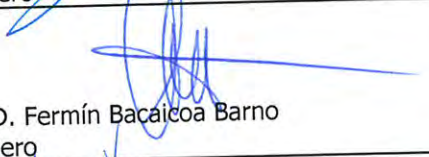
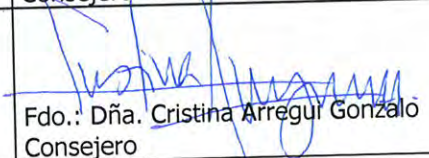
 Fdo.: D. José-Martin Abaurrea San Juan Presidente	 Fdo.: D. Iñaki Cabasés Hita Vicepresidente
 Fdo.: D. Juan José Echeverría Iriarte Consejero	 Fdo.: Dña. Maite Esporin Las Heras Consejero
 Fdo.: D. Armando Cuenca Pina Consejero	 Fdo.: Dña. Edurne Eguino Sasiain Consejero
 Fdo.: Dña. Begoña García Revuelto Consejero	 Fdo.: D. Arturo Ferrer Arriazu Consejero
 Fdo.: D. Vicente Taberna Irazoqui Consejero	 Fdo.: D. Fermín Bacaicoa Barno Consejero
 Fdo.: Dña. Ma Victoria Borja Etayo Secretaria	 Fdo.: Dña. Cristina Arregui Gonzalo Consejero



PAMPLONA CENTRO HISTÓRICO-IRUÑA BIZIBERRITZEN, S.A.U.

**DECLARACION NEGATIVA ACERCA DE LA INFORMACION
MEDIOAMBIENTAL EN LAS CUENTAS ANUALES**

Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad citada, manifiestan que en la contabilidad de la Sociedad correspondiente a las presentes cuentas anuales no existe ninguna partida de naturaleza medioambiental que deba ser incluida en el documento aparte de información medioambiental, de acuerdo a la norma de elaboración "3ª Estructura de las cuentas anuales" en su punto 2, de la tercera parte del Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas (Real Decreto 1515/2007, de 16 de noviembre).

 Fdo.: D. José Martín Abaurrea San Juan Presidente	 Fdo.: D. Iñaki Cabasés Hita Vicepresidente
 Fdo.: D. Juan José Echeverría Iriarte Consejero	 Fdo.: Dña. Maite Esporin Las Heras Consejero
 Fdo.: D. Armando Cuenca Pina Consejero	 Fdo.: Dña. Edurne Eguino Sasiain Consejero
 Fdo.: Dña. Begoña García Revuelto Consejero	 Fdo.: D. Arturo Ferrer Arriazu Consejero
 Fdo.: D. Vicente Taberna Irazoqui Consejero	 Fdo.: D. Fermín Bacaicoa Barno Consejero
 Fdo.: Dña. Ma Victoria Borja Etayo Secretaria	 Fdo.: Dña. Cristina Arregui Gonzalo Consejero

**CARTA DE COMUNICACIÓN DE DEBILIDADES SIGNIFICATIVAS DE
CONTROL INTERNO Y RECOMENDACIONES A LAS MISMAS DE:**

**PAMPLONA CENTRO HISTÓRICO-IRUÑA
BIZIBERRITZEN, S.A.U.**

**CORRESPONDIENTE A LAS CUENTAS ANUALES DE PYMES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

PAMPLONA CENTRO HISTÓRICO-IRUÑA BIZIBERRITZEN, S.A.U.

A la atención de D. Alberto Calvo

C/Descalzos, 47-53 bajo

31001 PAMPLONA

Cizur Menor, a 17 de abril de 2019

Muy Sr. nuestro:

Como parte de nuestro trabajo de auditoría de las cuentas anuales de pymes de "PAMPLONA CENTRO HISTÓRICO-IRUÑA BIZIBERRITZEN, S.A.U.", correspondientes al 31 de diciembre de 2018, hemos realizado un estudio y evaluación del sistema de control interno, criterios contables y principios de valoración con el propósito de determinar la naturaleza, momento de realización y amplitud de los procedimientos de auditoría. Debido a que el estudio y evaluación citados del sistema de control interno fueron realizados únicamente con la finalidad indicada, no han pretendido identificar necesariamente todas las debilidades que puedan existir y, por tanto, no expresamos una opinión sobre el sistema de control interno. Sin embargo, durante nuestro trabajo **se han identificado** condiciones que consideramos representan **debilidades NO significativas de control interno** que se incluyen en el **Anexo I**. Por otra parte, en el **Anexo II** se identifican las **debilidades NO significativas de control interno** detectadas en trabajos de auditoría de ejercicios precedentes **corregidas**.

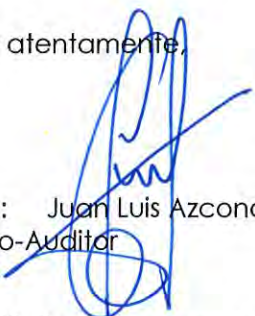
Las debilidades descritas en los anexos citados fueron consideradas al determinar la naturaleza, el momento y amplitud de los procedimientos aplicados en la auditoría de las cuentas anuales de la Entidad al 31 de diciembre de 2018 y, por consiguiente, el contenido de esta comunicación no modifica nuestro Informe de Auditoría de fecha 29 de marzo de 2019.

La implantación y mantenimiento de un sistema adecuado de control interno y el desarrollo de mejoras del sistema son responsabilidad exclusiva de la Dirección de "Pamplona Centro Histórico-Iruña Biziberritzen, S.A.U."

Esta comunicación se realiza para el conocimiento de la entidad y, por tanto, no debe utilizarse para ninguna otra finalidad.

Adjuntamos a continuación las debilidades identificadas, indicando no obstante que parte de ellas pueden haber sido subsanadas y que las mismas no deben ser consideradas como una apreciación desfavorable sobre la integridad o capacidad de su personal, al cual agradecemos la atención prestada en la realización del trabajo. Quedamos a su entera disposición para aclarar o comentar cualquier aspecto que la lectura de esta carta les pueda sugerir.

Muy atentamente,

Fdo.: 
Socio-Auditor

ANEXO I. DEBILIDADES NO SIGNIFICATIVAS DE CONTROL INTERNO

1. Expedientes administrativos

De la revisión de actas realizada se desprende que durante el ejercicio objeto del trabajo se han desarrollado los siguientes expedientes de contratación administrativa:

Nº Exp.	Descripción
24	Adjudicación del contrato de Redacción de los Proyectos y Dirección de las obras de Derribo y Ejecución de nuevo edificio en C/Descalzos 33 a 35.
25	Adjudicación del contrato de Redacción de los Proyectos y Dirección de las obras de Derribo y Ejecución de nuevo edificio en c/Jarauta, 58 a C/ Eslava, 26.
26	Adjudicación del contrato de Redacción del Proyecto y Dirección de las obras de Reforma y Acondicionamiento del local en C/Descalzos, 47-53, como oficinas públicas.
28	Adjudicación del contrato de Obras de Reforma de local para oficinas municipales en C/Descalzos, 47-53.
29	Adjudicación del contrato de amueblamiento de las oficinas municipales en C/Descalzos, 47-53
30	Adjudicación del contrato de préstamo para actuaciones del Plan de vivienda para el periodo 2019-2021

En el ejercicio 2018, hemos continuado revisando los expedientes iniciados en ejercicios anteriores y que continúan vigentes, el expediente nº 24 de Redacción de los Proyectos y Dirección de las obras de Derribo y Ejecución de nuevo edificio en C/Descalzos 33 a 35 y el expediente nº 25 de Redacción de los Proyectos y Dirección de las Obras de Derribo y Ejecución de nuevo edificio en C/Jarauta, 58 a C/Eslava, 26, iniciados en el ejercicio 2015, el expediente nº 26 de Redacción del Proyecto y Dirección de las obras de Reforma y Acondicionamiento del local en C/Descalzos, 47-53, como oficinas públicas y el expediente nº 28 de Obras de Reforma de local para oficinas municipales en C/Descalzos, 47-53, iniciados en el ejercicio 2017, comprobando que las facturas recibidas correspondientes a dichos contratos son conformes con los expedientes de adjudicación.

Asimismo, hemos revisado los nuevos expedientes iniciados en el ejercicio 2018, el expediente nº 29 de contrato de amueblamiento de las oficinas municipales en C/Descalzos, 47-53 y el expediente nº 30 de contrato de préstamo para actuaciones del Plan de vivienda para el periodo 2019-2021. Hemos verificado que se han cumplido los procedimientos conforme a la normativa aplicable en cuanto a publicidad, plazos, límites, cuantías, así como en cuanto a la adjudicación y contratación de los expedientes nuevos.

No se han detectado irregularidades en relación al principio de legalidad en las revisiones indicadas.



No obstante, sigue sin existir un criterio establecido por escrito sobre los aspectos formales de la creación y seguimiento de los expedientes.

Recomendación

Establecer por escrito de forma clara y concisa los criterios que deben aplicarse en la creación, contenido y orden de los expedientes administrativos.



ANEXO II. DEBILIDADES NO SIGNIFICATIVAS DE CONTROL INTERNO CORREGIDAS

1. Recomendaciones generales sobre procedimientos de control interno

La norma técnica de auditoría señala que "el control interno comprende el plan de organización y el conjunto de métodos y procedimientos que aseguran que los activos están debidamente protegidos, que los registros contables son fidedignos y que la actividad de la entidad se desarrolla eficazmente, según las directrices marcadas por la dirección".

Esta definición incluye tanto controles **contables** como **administrativos**.

El control interno **administrativo** abarca el plan de organización y los procedimientos y registros establecidos para promover la eficiencia y asegurar la adhesión y coordinación de todos los estamentos de la entidad según las disposiciones de la Dirección.

El control interno **contable** tiene como misión la protección de los activos y garantizar la fiabilidad de la información de los estados financieros.

El control interno, de cuya implantación y mantenimiento es responsable la Dirección de la entidad, integra la estructura organizativa y las políticas y procedimientos operativos y contables.

Nuestra responsabilidad como auditores consiste en evaluar aquellos controles administrativos y contables que tienen una influencia importante sobre la fiabilidad de las Cuentas Anuales.

En el transcurso de nuestro trabajo de auditoría, hemos observado que se vienen realizando habitualmente y con regularidad una serie de prácticas adecuadas para preservar la fiabilidad de la información administrativa y contable. Como consecuencia de nuestras recomendaciones del ejercicio 2004, la Sociedad elaboró en el ejercicio 2005 un manual básico que recogía la descripción y desarrollo de los principales procedimientos administrativos que se mantiene vigente en la actualidad, no obstante, no existe un manual que recoja los criterios contables y principios de valoración que se vienen aplicando.

Como consecuencia de nuestras recomendaciones del ejercicio 2016, la Sociedad ha elaborado un manual de procedimientos que recoge tanto los principales procedimientos administrativos, como los criterios contables y principios de valoración, aplicados por la Entidad.

En nuestras recomendaciones del ejercicio 2017, se incluía la siguiente: "*poner en conocimiento del personal del área contable-administrativa el manual de procedimientos que se encuentra en fase de elaboración, y poner en funcionamiento dicho manual*".

Durante el presente ejercicio 2018, la Sociedad ha puesto en funcionamiento dicho manual de procedimientos.



INFORME DE AUDITORÍA DE LAS CUENTAS ANUALES DE PYMES DE:

**PAMPLONA CENTRO HISTÓRICO-IRUÑA
BIZIBERRITZEN, S.A.U.**

FORMALIZADAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018



PrimeGlobal

*An Association of
Independent Accounting Firms*

C. Etxepea, 5 bajo | 31190 **Cizur Menor**. Navarra
T 948 265150 | F 948 170057
goldwyns@goldwyns.com | www.goldwyns.com

Pº Castellana 135, planta 7 | 28046 **Madrid**
T 91 0884394
goldwyns@goldwyns.com | www.goldwyns.com

GOLDWYNS, S.L. inscrita en el Registro Mercantil de Navarra, tomo 33, folio 27, hoja nº 540. NIF B31278039.
Domicilio social: C. Etxepea, 5 bajo. 31190 Cizur Menor. Navarra
Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el nº 50483 y en el Registro de Sociedades del Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España con el nº 287.

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES DE PYMES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

Al Accionista único de "**PAMPLONA CENTRO HISTÓRICO-IRUÑA BIZIBERRITZEN, S.A.U.**":

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de pymes de "**PAMPLONA CENTRO HISTÓRICO-IRUÑA BIZIBERRITZEN, S.A.U.**" (la Sociedad), que comprenden el balance de pymes a 31 de diciembre de 2018, la cuenta de pérdidas y ganancias de pymes, el estado de cambios en el patrimonio neto de pymes y la memoria de pymes correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales de pymes adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2018, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la Nota 2.1 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales de pymes* de nuestro informe.

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales de pymes en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra



auditoría de las cuentas anuales de pymes del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales de pymes en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Valoración de las Existencias

Tal como se detalla en la nota 9 de la memoria de pymes al 31 de diciembre de 2018, en el epígrafe "Existencias" se incluyen los solares, obra en curso y edificios terminados situados en el casco histórico de Pamplona, por valor de 9.264 miles de euros. La normativa contable de referencia requiere que se registre el deterioro de estos activos cuando su importe recuperable sea inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción. La Dirección de la Sociedad realiza una evaluación del valor neto realizable de las existencias al final del ejercicio, realizando, en su caso, las correcciones valorativas por deterioro cuando el valor neto realizable sea inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción. Dichas correcciones valorativas, y en su caso, su reversión, se registran como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. Dada la relevancia y el importe significativo de este epígrafe, hemos considerado la valoración de las existencias como un aspecto más relevante de la auditoría.

Nuestros procedimientos de auditoría han consistido, entre otros, en:

- Comprensión de la metodología empleada por la Sociedad para la valoración de las existencias.
- Obtención y comprobación del cálculo realizado por la Sociedad, revisando el método de valoración utilizado, así como la corrección aritmética de los cálculos.
- Adicionalmente, hemos comprobado que los desgloses incluidos en la memoria de pymes son los requeridos por la normativa contable aplicable.

Responsabilidad de los Administradores en relación con las cuentas anuales de pymes

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales de pymes adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales de pymes libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales de pymes, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores tienen intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.



An Association of
Independent Accounting Firms

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales de pymes

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales de pymes en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales de pymes.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales de pymes, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales de pymes o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.



An Association of
Independent Accounting Firms

C. Etxepea, 5 bajo | 31190 Cizur Menor, Navarra
T 948 265150 | F 948 170057
goldwyns@goldwyns.com | www.goldwyns.com

Pº Castellana 135, planta 7 | 28046 Madrid
T 91 0884394
goldwyns@goldwyns.com | www.goldwyns.com

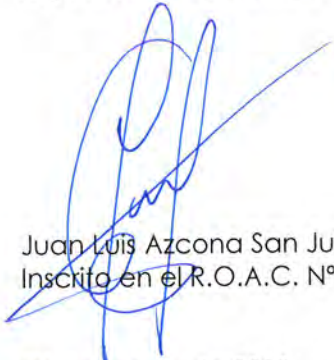
GOLDWYNS, S.L. inscrita en el Registro Mercantil de Navarra, tomo 33, folio 27, hoja nº 540. NIF B31278039
Domicilio social: C. Etxepea, 5 bajo, 31190 Cizur Menor, Navarra
Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el nº 50483 y en el Registro de Sociedades del Instituto de Cuentas Juradas de España con el nº 287.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales de pymes, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales de pymes representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los administradores de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales de pymes del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.


Juan Luis Azcona San Julián
Inscrito en el R.O.A.C. N° 18415

29 de marzo de 2019


GOLDWYNS, S.L.
C/Etxepea, 5 bajo
31190 Cizur Menor, Navarra
Inscrita en el R.O.A.C. N° S0483



GOLDWYNS, S.L.

2019 Núm. 16/19/00593

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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

**BALANCE DE SITUACIÓN DE PYMES CORRESPONDIENTE
AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

ACTIVO	Notas de la memoria	2018	2017
A) ACTIVO NO CORRIENTE		9.427.430,90	8.503.919,36
II. Inmovilizado material	5	767.475,66	591.535,50
III. Inversiones inmobiliarias	5	8.622.926,76	7.873.562,70
V. Inversiones financieras a L/P	6	1.824,97	1.824,97
VI. Activos por impuesto diferido	10	35.203,51	36.996,19
		10.330.236,25	12.388.235,74
B) ACTIVO CORRIENTE			
I. Existencias	9	9.264.093,94	11.478.328,09
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		226.561,39	205.502,83
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	6	7.316,69	4.110,59
3. Otros deudores	6-10	219.244,70	201.392,24
V. Periodificaciones a corto plazo		7.904,02	7.153,11
VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6	831.676,90	697.251,71
TOTAL ACTIVO		19.757.667,15	20.892.155,10

PASIVO	Notas de la memoria	2018	2017
A) PATRIMONIO NETO		19.481.766,83	20.554.630,56
A-1) Fondos Propios		4.201.690,17	4.496.910,38
I. Capital	8	1.150.277,06	1.659.995,42
1. Capital escriturado		1.150.277,06	1.659.995,42
III. Reservas	8	1.087.617,66	240.992,29
VI. Otras aportaciones de socios	8-13	2.090.006,95	1.744.600,56
VII. Resultado del ejercicio	3	-126.211,50	851.322,11
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	12	15.280.076,66	16.057.720,18
		36.457,93	36.996,19
B) PASIVO NO CORRIENTE			
II. Deudas a largo plazo	7	1.254,42	0,00
3. Otras deudas a largo plazo		1.254,42	0,00
IV. Pasivos por impuesto diferido	10	35.203,51	36.996,19
		239.442,39	300.528,35
C) PASIVO CORRIENTE			
II. Deudas a corto plazo	7	1.592,50	3.092,50
3. Otras deudas a corto plazo		1.592,50	3.092,50
IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		237.849,89	297.435,85
1. Proveedores	7	216.458,34	260.903,90
2. Otros acreedores	7-10	21.391,55	36.531,95
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		19.757.667,15	20.892.155,10

Las Notas descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación de pymes a 31 de diciembre de 2018 y 2017

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE PYMES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

	Capital Escriturado	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Otras aportac. de socios	Resultado ejercicio	Subvenc. recibidas	TOTAL
A. SALDO FINAL DEL AÑO 2016	1.659.995,42	248.037,39	0,00	1.618.433,80	-201.226,38	19.317.718,47	22.642.958,70
I. Ajustes por cambios de criterio de 2016 y anteriores							0,00
II. Ajustes por errores 2016 y anteriores							0,00
B. SALDO AJUSTADO INICIO 2017	1.659.995,42	248.037,39	0,00	1.618.433,80	-201.226,38	19.317.718,47	22.642.958,70
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias					851.322,11		851.322,11
II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto						-3.259.998,29	-3.259.998,29
III. Operaciones con socios y propietarios	0,00	0,00	0,00	327.393,14	0,00	0,00	327.393,14
1. Aumentos de capital							0,00
2. (-) Reducciones de capital				327.393,14			327.393,14
3. Otras operaciones con socios y propietarios		-7.045,10		-201.226,38	201.226,38		-7.045,10
IV. Otras variaciones del patrimonio neto							0,00
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización		-7.045,10		-201.226,38	201.226,38		-7.045,10
2. Otras variaciones							
C. SALDO FINAL DEL AÑO 2017	1.659.995,42	240.992,29	0,00	1.744.600,56	851.322,11	16.057.720,18	20.554.630,56
I. Ajustes por cambios de criterio de 2017							0,00
II. Ajustes por errores 2017							0,00
D. SALDO AJUSTADO INICIO 2018	1.659.995,42	240.992,29	0,00	1.744.600,56	851.322,11	16.057.720,18	20.554.630,56
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias					-126.211,50		-126.211,50
II. Ingresos y gastos reconocidos en el patrimonio neto						-777.643,52	-777.643,52
III. Operaciones con socios o propietarios	-509.718,36	0,00	0,00	345.406,39	0,00	0,00	-164.311,97
1. Aumentos de capital							0,00
2. (-) Reducciones de capital	-509.718,36						-509.718,36
3. Otras operaciones con socios o propietarios				345.406,39			345.406,39
IV. Otras variaciones del patrimonio neto		846.625,37		0,00	-851.322,11		-4.696,74
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización							0,00
2. Otras variaciones		846.625,37			-851.322,11		-4.696,74
E. SALDO FINAL DEL AÑO 2018	1.150.277,06	1.087.617,66	0,00	2.090.006,95	-126.211,50	15.280.076,66	19.481.766,83



Las Notas descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto de pymes a 31 de diciembre de 2018 y 2017

INFORME DE AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO DE LEGALIDAD DE:

**PAMPLONA CENTRO HISTÓRICO-IRUÑA
BIZIBERRITZEN, S.A.U.**

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2018



PrimeGlobal

*An Association of
Independent Accounting Firms*

C. Etxepea, 5 bajo | 31190 **Cizur Menor**. Navarra
T 948 265150 | F 948 170057
goldwyns@goldwyns.com | www.goldwyns.com

Pº Castellana 135, planta 7 | 28046 **Madrid**
T 91 0884394
goldwyns@goldwyns.com | www.goldwyns.com

GOLDWYNS, S.L. inscrita en el Registro Mercantil de Navarra, tomo 33, folio 27, hoja nº 540. NIF B31278039.
Domicilio social: C. Etxepea, 5 bajo. 31190 Cizur Menor. Navarra
Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el nº S0483 y en el Registro de Sociedades del Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España con el nº 287.

INFORME DE AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO DE LEGALIDAD

Al Accionista Único de "PAMPLONA CENTRO HISTÓRICO-IRUÑA BIZIBERRITZEN, S.A.U.":

1.- Introducción

Hemos llevado a cabo la auditoría de cumplimiento de legalidad en materia de presupuestos, contratación y personal de "PAMPLONA CENTRO HISTÓRICO-IRUÑA BIZIBERRITZEN, S.A.U." (en adelante la Sociedad), para el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018.

Los comentarios y conclusiones incluidos en este informe están basados en los procedimientos efectuados en las oficinas de la Sociedad.

El presente informe se refiere exclusivamente a la auditoría de cumplimiento de legalidad en materia de presupuestos, contratación y personal, habiéndose emitido en un documento separado el informe correspondiente a la auditoría de las cuentas anuales de la Sociedad.

2.- Alcance, objetivos y procedimientos

El objeto de la auditoría de cumplimiento de legalidad en materia de presupuestos, contratación y personal, realizada en la Sociedad ha consistido en evaluar el grado de cumplimiento de la legislación general aplicable a la misma y, en especial, en determinar si se ha cumplido con la legalidad vigente en materia de presupuestos, contratación y personal, durante el ejercicio 2018.

Los procedimientos utilizados en la realización del trabajo han consistido en la revisión de documentos y de los registros contables.

Los procedimientos aplicados que han tenido como fin obtener evidencia suficiente y adecuada que permita soportar las conclusiones obtenidas en cada área, han sido los siguientes:

- Presupuestos:

- "PAMPLONA CENTRO HISTÓRICO-IRUÑA BIZIBERRITZEN, S.A.U." es una sociedad mercantil cuyo capital pertenece íntegramente al Ayuntamiento de Pamplona, integrándose su información presupuestaria, de conformidad con el Decreto Foral 270/1998 que desarrolla la Ley Foral 2/1995 de Haciendas Locales de Navarra, en el expediente del Presupuesto General y en el expediente de Liquidación del Presupuesto del Ayuntamiento de Pamplona, que se elaboran y aprueban



anualmente. Dicho Decreto Foral regula el plazo y contenido de la información a remitir al Ayuntamiento.

- Asimismo, "PAMPLONA CENTRO HISTÓRICO-IRUÑA BIZIBERRITZEN, S.A.U." forma parte del Sector Público Local del Ayuntamiento de Pamplona a los efectos del cumplimiento por esta Entidad de los requisitos e indicadores contenidos en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, para lo cual debe remitir determinada información al Ayuntamiento de Pamplona siguiendo los formularios y procedimiento establecidos por el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.
- Hemos verificado el cumplimiento, en general, por parte de "PAMPLONA CENTRO HISTÓRICO-IRUÑA BIZIBERRITZEN, S.A.U." de sus obligaciones de remisión de información presupuestaria y financiera al Ayuntamiento de Pamplona, con el contenido y plazos establecidos, así como su concordancia con las cuentas anuales auditadas.

- Contratación:

- Comprobación de que la totalidad de la relación de expedientes de contratación gestionados por la Sociedad en 2018, que nos ha sido proporcionada, han seguido el procedimiento de licitación establecido por la misma, en función de los importes de licitación asignados a cada uno de ellos y de la naturaleza de la operación, de acuerdo con la Ley Foral 6/2006 de 9 de junio, de Contratos Públicos (hasta su derogación por la nueva Ley de Contratos Públicos) y con la Ley Foral 2/2018 de 13 de abril, de Contratos Públicos.
- Durante el ejercicio 2018, la Sociedad ha desarrollado dos expedientes de contratación. Para dichos expedientes, se verifica que el proceso de adjudicación ha sido realizado de acuerdo con lo establecido en el procedimiento de contratación implantado por la Sociedad.
- Los principales datos de los expedientes son:

Denominación	Importe adjudicación
Contrato de suministro de mobiliario para oficinas en C/Descalzos, 47-53.	24.473,19
Contrato de préstamo para actuaciones del Plan de vivienda 2019-2021	Euribor 6m + 0,49(*)

(*) Al tratarse de un contrato de préstamo, el parámetro de adjudicación es el Tipo de Interés aplicable.

- Personal:

- Debido a la próxima jubilación del arquitecto perteneciente a la plantilla de la sociedad, en el ejercicio 2018 se ha iniciado el proceso de selección para la contratación de un sustituto. Se ha contratado a una empresa de selección de personal para el soporte técnico del proceso de selección.



- Asimismo, en el ejercicio 2018 se ha iniciado un proceso de selección para la contratación de una persona Licenciada en Derecho y en Administración y Dirección de Empresas. Se ha contratado a una empresa de selección de personal para el soporte técnico del proceso de selección.
- Por otra parte, durante el ejercicio 2018 se ha llevado a cabo la contratación temporal de un arquitecto técnico, para cubrir la baja del arquitecto técnico de la Sociedad.

3.- Conclusión y opinión

Hemos realizado una auditoría de cumplimiento de legalidad en materia de presupuestos, contratación y personal, de **"PAMPLONA CENTRO HISTÓRICO-IRUÑA BIZIBERRITZEN, S.A.U."**, para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018 que se detalla en el apartado 2 de este informe, de acuerdo con el alcance, objetivos y procedimientos descritos en dicho apartado.

En nuestra opinión, la actividad económico-financiera de **"PAMPLONA CENTRO HISTÓRICO IRUÑA BIZIBERRITZEN, S.A.U."** en materia de presupuestos, contratación y personal, se desarrolla, en general, de acuerdo con el principio de legalidad.

Juan Luis Azcona San Julián
29 de marzo de 2019

GOLDWYNS, S.L.
C/ Etxepea, 5 bajo
31190 Cizur Menor, Navarra

INSTITUTO DE CENSORES
JURADOS DE CUENTAS
DE ESPAÑA

GOLDWYNS, S.L.

2019 Núm. 16/19/00615

SELLO CORPORATIVO: 30,00 EUR

Informe sobre trabajos distintos
a la auditoría de cuentas