

**BOSQUES NATURALES DEL MEDITERRÁNEO 1**  
**SOC. COM. POR ACCIONES.**

**Cuentas anuales e informe de auditoría correspondientes al**  
**ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017**

**BOSQUES NATURALES DEL MEDITERRÁNEO 1**  
**SOC. COM. POR ACCIONES.**

**Informe de auditoría de cuentas anuales al**  
**31 de diciembre de 2017**

**INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS EMITIDO  
POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE**

A los socios de BOSQUES NATURALES DEL MEDITERRÁNEO 1, SOC. COM. POR ACCIONES.

**Opinión**

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de la sociedad BOSQUES NATURALES DEL MEDITERRÁNEO 1, SOC. COM. POR ACCIONES., o la Sociedad, que comprenden el balance abreviado a 31 de diciembre de 2017, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y la memoria abreviada correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2017, 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 de la memoria abreviada) 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 *Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales abreviadas* 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 abreviadas 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 abreviadas del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales abreviadas en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Hemos determinado que los que se describen a continuación son los riesgos más significativos considerados en la auditoría que se deben comunicar en nuestro informe.

---

***Abantos Auditores y Asesores, S.L.***

***Calle Santa Engracia, 151.      28003 Madrid.***

***Teléfono: 915 340 270.    Fax: 915 340 454.    Correo electrónico: [consulta@abantos.es](mailto:consulta@abantos.es).***

**[www.abantos.es](http://www.abantos.es)**

### Inversiones financieras

#### *Descripción del área de riesgo*

Como se comenta en la nota 5 de la memoria, las aportaciones de los socios, en el momento de la constitución de la Sociedad, se invirtieron en un bono diseñado de tal forma que, mediante el cobro de los intereses del mismo y la amortización de un parte del principal, se pudiera hacer frente al pago de los importes facturados por los socios colectivos y cualquier otro tipo de gasto de la Sociedad.

#### *Respuesta del auditor*

En relación con este asunto, nuestros procedimientos de auditoría han consistido, principalmente, en la obtención de la confirmación, por parte de la entidad bancaria en la que está depositado, del valor nominal del bono, así como en la revisión de los cálculos efectuados por la Sociedad para la clasificación del mismo en corto y largo plazo y la comprobación del correcto reconocimiento de los ingresos por intereses financieros.

### Existencias

#### *Descripción del área de riesgo*

El importe registrado en el epígrafe de existencias del balance de la Sociedad corresponde al valor de los cerezos y nogales cuyo desarrollo, y posterior tala y venta como madera, constituye el fin de la actividad. Por diversos motivos, muchos de los árboles no se han desarrollado según las expectativas existentes en el momento en que se efectuó su plantación, por lo que, anualmente, se procede a la revisión y evaluación del deterioro de la plantación.

#### *Respuesta del auditor*

En relación con este asunto, nuestros procedimientos de auditoría han consistido, principalmente, en la revisión, junto con representantes del administrador único y del nuevo socio colectivo, San Lorenzo, 1632, S.L., del estado físico de la plantación y su correspondencia con el informe y el inventario que, por encargo de la Sociedad, realizó dicho socio colectivo, y en base al cual se ha registrado el correspondiente deterioro de las existencias.

### Provisiones

#### *Descripción del área de riesgo*

Como se comenta en la nota 11 de la memoria, la Sociedad es parte en una serie de procedimientos judiciales que, en el caso de una solución desfavorable para sus intereses, podrían tener un impacto económico significativo.

#### *Respuesta del auditor*

En relación con este asunto, nuestros procedimientos de auditoría han consistido, principalmente, en la obtención de confirmaciones por escrito de los asesores jurídicos externos de la Sociedad, relativas a la evaluación y cuantificación de los posibles riesgos que se derivarían de los procesos judiciales. Asimismo, hemos evaluado la adecuación de la información desglosada en las cuentas anuales, así como la suficiencia de las provisiones registradas en la contabilidad.

### **Responsabilidad del administrador único en relación con las cuentas anuales abreviadas**

El administrador único es responsable de formular las cuentas anuales abreviadas adjuntas de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de cuentas anuales abreviadas libres de incorrección material, por fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales abreviadas, el administrador único es responsable 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 el administrador único tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

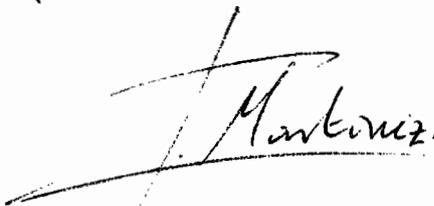
### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales abreviadas**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales abreviadas 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 abreviadas.

En el anexo a este informe se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de las cuentas anuales abreviadas. Esta descripción, que se encuentra a continuación, es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

ABANTOS AUDITORES Y ASESORES, S.L.  
(Inscrita en el ROAC con el número S1.545)



Pedro Martínez-Aizpiri  
Auditor (número ROAC 4.120)

Madrid, 8 de octubre de 2018



ABANTOS, AUDITORES Y  
ASESORES, S.L.

2018 Núm. 01/18/16434

SELLO CORPORATIVO: 86,00 EUR

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

### **Anexo a nuestro informe de auditoría**

Adicionalmente a lo detallado en el apartado "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales abreviadas*" de nuestro informe de auditoría, se incluye en este anexo otra serie de información relativa a nuestras responsabilidades.

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 abreviadas, 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 el administrador único.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por el administrador único, 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 abreviadas 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, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales abreviadas, incluida la información revelada y si las cuentas anuales abreviadas representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con el administrador único 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 al administrador único de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales abreviadas 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.

**CUENTAS ANUALES ABREVIADAS DEL EJERCICIO  
TERMINADO EL  
31 DE DICIEMBRE DE 2017**

**Madrid, 11 de septiembre de 2018**

# BOSQUES NATURALES DEL MEDITERRÁNEO 1, Sociedad Comanditaria por Acciones

Balance Abreviado del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017

ACTIVO	NOTAS de la MEMORIA	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>2.868.039,25</b>	<b>3.054.369,16</b>
II. Inmovilizado material	3-4	1.812.436,88	1.825.093,65
III. Inversiones inmobiliarias	3-4	233.351,66	235.094,80
V. Inversiones financieras a largo plazo	3-5	822.248,71	994.180,71
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>2.322.045,93</b>	<b>2.443.299,58</b>
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta		0,00	0,00
II. Existencias	3-7	1.491.441,81	1.711.770,56
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	3-5	182.276,97	50.250,27
3. Otros deudores		182.276,97	50.250,27
V. Inversiones financieras a corto plazo	3,5	297.801,85	379.943,45
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		350.525,30	301.335,30
<b>TOTAL ACTIVO (A + B)</b>		<b>5.190.085,18</b>	<b>5.497.668,74</b>

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTAS de la MEMORIA	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>		<b>4.896.439,12</b>	<b>4.939.855,25</b>
<b>A-1) Fondos propios</b>	8	<b>4.296.750,71</b>	<b>4.261.124,84</b>
I. Capital		5.285.679,08	5.285.679,08
1. Capital escriturado		5.285.679,08	5.285.679,08
III. Reservas		175.464,98	96.422,98
2. Otras reservas		175.464,98	96.422,98
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)		-18.783,70	-18.783,70
V. Resultados de ejercicios anteriores		-1.102.193,52	-1.046.583,41
VII Resultado del ejercicio		-43.416,13	-55.610,11
<b>A-2) Ajustes por cambios de valor</b>		<b>599.688,41</b>	<b>678.730,41</b>
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>293.646,06</b>	<b>557.813,49</b>
II. Provisiones a corto plazo	11	173.463,42	160.878,14
III. Deudas a corto plazo		22,12	27,60
3. Otras deudas a largo plazo		22,12	27,60
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	3-6	120.160,52	396.907,75
2. Otros acreedores		120.160,52	396.907,75
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B+ C)</b>		<b>5.190.085,18</b>	<b>5.497.668,74</b>

# BOSQUES NATURALES DEL MEDITERRÁNEO 1, Sociedad Comanditaria por acciones

Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017

(DEBE) / HABER	NOTAS de la MEMORIA	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
4. Aprovisionamientos		-355.552,75	-46.847,82
5. Otros ingresos de explotación		5.448,24	5.442,37
7. Otros gastos de explotación		-149.120,04	-64.628,78
8. Amortización del Inmovilizado		-14.397,91	-14.397,89
13. Otros resultados	11	415.052,08	210,25
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN ( 1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13 )</b>		<b>-99.570,38</b>	<b>-120.221,87</b>
14. Ingresos financieros		56.694,00	65.043,00
b) Otros ingresos financieros	5	56.694,00	65.043,00
16. Variación de valor razonable en Instrumentos financieros		-539,75	0,00
18. Deterioro y resultado por enajenaciones de Instrumentos financieros		0,00	-431,24
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO ( 14+15+16+17+18+19 )</b>		<b>56.154,25</b>	<b>64.611,76</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1 + A.2)</b>		<b>-43.416,13</b>	<b>-55.610,11</b>
20. Impuesto sobre beneficios	9	0,00	0,00
<b>A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO POR OPERAC CONTINUADAS (A.3 + 20)</b>		<b>-43.416,13</b>	<b>-55.610,11</b>
<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4 + 21)</b>		<b>-43.416,13</b>	<b>-55.610,11</b>

# BOSQUES NATURALES DEL MEDITERRÁNEO 1, Sociedad Comanditaria por Acciones

Memoria Abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017

## Contenido

1.	ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD.....	5
2.	BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS.....	6
3.	NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN .....	9
4.	INMOVILIZADO MATERIAL E INVERSIONES INMOBILIARIAS .....	14
5.	<i>ACTIVOS FINANCIEROS</i> .....	16
6.	PASIVOS FINANCIEROS .....	17
7.	EXISTENCIAS.....	17
8.	FONDOS PROPIOS.....	18
9.	SITUACIÓN FISCAL.....	19
10.	OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS.....	19
11.	OTRA INFORMACIÓN .....	20

### 1. ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

La empresa se constituyó como Sociedad Comanditaria por Acciones el 19 de octubre de 1998 con la denominación social de BOSQUES NATURALES SOSTENIBLES, S. Com por A. Se modificó su denominación el día 11 de febrero de 1999 por la actual de BOSQUES NATURALES DEL MEDITERRANEO 1, S. Com por A. El domicilio social está en Gran Vía, 78 de Madrid y su NIF D82067992.

Su objeto social es, entre otros, la explotación mediante la aplicación combinada de técnicas agronómicas y forestales de árboles de frondosas nobles, nogal y cerezo, con vocación maderera, en orden a la consecución de la mayor cantidad y calidad de madera por ellas producidas en ciclo de duración comprendido entre veinte y veinticinco años a cuya finalización se procederá a la correspondiente corta y venta de la madera resultante, así como a la venta de la finca propiedad de la sociedad.

La sociedad tiene fincas (Debe tener 68,5 ha útiles de plantación según folleto) en Arenys del Ampurdán, provincia de Gerona, sobre las cuales se está desarrollando una Plantación de 23.648 árboles seleccionados y cultivados por su capacidad de generar madera, de los cuales 14.248 son cerezos y 9.400 son nogales. De los citados árboles a fecha de formulación de las cuentas anuales, quedan 7599 de cerezos y 7862 de nogales, siendo la diferencia producto de daños por enfermedad, accidentes y por inclemencias atmosféricas. En el próximo ejercicio (2018), según se indicó en la Junta General de Accionistas de 30 de junio de 2017, se procederá a un inventario detallado en el que se reflejará la situación exacta de la plantación. BOSQUES NATURALES DEL MEDITERRANEO 1, S. Com por A. tiene externalizado la totalidad de las actividades que necesita para el desarrollo de su actividad en dos socios colectivos que la llevan a cabo:

- BOSQUES NATURALES, S.A., quien realizaba la actividad de desarrollo de la Plantación para producir madera, el cultivo de los árboles que la producen, su cuidado, los tratamientos fitosanitarios correspondientes, el riego, la perdurabilidad de los árboles y de las infraestructuras de la finca, su vigilancia y seguridad, además de información de calidad sobre el desarrollo de la Plantación, etc. Sobre este socio colectivo, recaía la responsabilidad de obtener la mayor cantidad y calidad de madera posible en la plantación con el buen hacer de su trabajo, asunto este fundamental para la rentabilidad de la inversión realizada por los socios comanditarios. Esta sociedad deja de ser socio colectivo en el mes de octubre de 2017 cuando, voluntariamente, cesa en la obligación de sus prestaciones accesorias, requisito para ser socio colectivo, situación que ya había comunicado en burofax de fecha 21 de junio de 2017. A partir de esta última fecha se contrata a San Lorenzo 1626, SL para realizar las actividades de desarrollo y cuidado de la plantación, enumeradas precedentemente. Igualmente, a la fecha de formulación de las cuentas anuales se están realizando las gestiones oportunas para formalizar el nombramiento de esta sociedad como nuevo socio colectivo.
- La administración general de la sociedad y la supervisión y control de los trabajos realizados en las fincas que corresponden al administrador único, ADMINISTRACIONES AGROFORESTALES, S.A.

Por tanto, BOSQUES NATURALES DEL MEDITERRANEO 1, S. Com por A., no cuenta con todos los medios técnicos necesarios ni administrativos propios dado que los mismos están asumidos y a precios concertados de antemano por toda la vida de la Sociedad-Plantación, con sus socios colectivos según el teórico proyecto técnico y proyecto económico que debía elaborar, en su día, BOSQUES NATURALES, S.A. y contrastado el correspondiente estudio de viabilidad económica por Ernst & Young Corporate Finance. El administrador ha puesto de manifiesto la ausencia de estos proyectos y quedo probado su inexistencia en el juicio de

## **Memoria Abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017**

reconvención que se indica en la nota de la memoria. En función de esta carencia se **propuso** y aprobó en Junta General la realización de este proyecto para el ejercicio 2018 y sucesivos, encargo encomendado al nuevo Socio Colectivo San Lorenzo 1626, SL.

Además, la sociedad es propietaria de un producto de inversión, contratado con entidad financiera, que genera todos los años los recursos económicos para pagar los servicios contratados con sus dos socios colectivos durante los 25 años que dura el desarrollo de la Plantación para la obtención de la madera correspondiente. Dichos ingresos económicos están calculados para que sean suficientes. Por tanto, BOSQUES NATURALES DEL MEDITERRANEO 1, S. Com por A es autosuficiente, económicamente, para desarrollar la actividad comprometida durante todo el tiempo previsto de duración de esta.

La sociedad tiene una duración definida de 26 años desde su constitución en 1998. Su Junta General es soberana para acortar o alargar esta duración, según convenga en cada momento, cuestión que se irá analizando conforme nos acerquemos a la fecha de terminación y según la producción prevista y los precios de la madera en aquellos momentos. Al término del periodo, salvo que su Junta General decida otra cosa, la sociedad realizará la corta y venta de la madera resultante, la venta de las infraestructuras y fincas sobre las que desarrolla la actividad, procederá al reparto económico correspondiente entre sus socios y se procederá a disolver la sociedad.

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2017 se han formulado fuera del plazo legal debido a que fue necesaria una comprobación de datos registrales, catastrales y de superficie real de la plantación de las fincas y la reclamación judicial de Bosques Naturales, SA sobre unos supuestos alquileres, además de otras reclamaciones judiciales en proceso y que se estuvo a la espera de las resoluciones correspondientes, todo ello por considerarse de suma importancia para el devenir de la sociedad.

## **2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS**

### **i) Marco normativo de referencia**

Las cuentas anuales abreviadas adjuntas han sido formuladas por el administrador único de la sociedad y se presentan de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable, que es el Código de Comercio, El Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, el Plan General de Contabilidad, aprobado por el RD 1514/2007 y sus normas de desarrollo.

### **ii) Imagen fiel**

Las cuentas anuales abreviadas adjuntas han sido obtenidas a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con marco normativo de referencia que resulta de aplicación, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

De conformidad con el PGC las cuentas anuales abreviadas comprenden: el balance abreviado, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y la memoria abreviada. A partir del ejercicio iniciado el uno de enero de 2016, entra en vigor en RD 602/2016 de 2 de diciembre y se elimina la obligatoriedad de presentación del estado abreviado de cambios en el patrimonio neto.

## Memoria Abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017

Los estados financieros se han elaborado bajo la hipótesis de empresa en funcionamiento. Asimismo, los estados financieros se han elaborado utilizando el principio contable del devengo.

Las cuentas anuales abreviadas correspondientes al ejercicio 2016 fueron aprobadas por la Junta de Accionistas de la Sociedad el día 30 de junio de 2017.

Las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2017 han sido formuladas por el administrador único el 11 de septiembre de 2017 y se someterán a la aprobación por la Junta General de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

Después de analizar las políticas contables aplicadas, se considera que son adecuadas a las circunstancias de la entidad y cumplen con los requerimientos del marco normativo que se utiliza.

### iii) Principios Contables

La contabilidad de la empresa y, en especial, el registro y la valoración de los elementos de las cuentas anuales abreviadas, se han desarrollado aplicando los principios contables obligatorios que establece el RD 1514/2007, no habiéndose aplicado otros principios distintos a los allí recogidos.

Los ejercicios contables a los que se refieren los estados financieros empiezan el 01 de enero de 2017 y terminan el 31 de diciembre de 2017.

Las cifras contenidas en las cuentas anuales abreviadas están expresadas en euros.

### iv) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre:

En las cuentas anuales abreviadas se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por la Dirección de la Sociedad para cuantificar algunos de los activos, pasivos y compromisos que figuran registrados en ellas.

Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

- Valoración de activos para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de estos.
- La vida útil de los activos materiales y de las inversiones inmobiliarias.
- Las hipótesis empleadas para el cálculo del valor razonable de los instrumentos financieros.
- El cálculo de las provisiones.
- La probabilidad de ocurrencia y el importe de los pasivos indeterminados o contingentes.

Las estimaciones, sobre los hechos analizados, fueron realizadas en función de la mejor información disponible a la fecha de formulación de las cuentas anuales abreviadas. No obstante, es posible que acontecimientos futuros obliguen a modificarlas en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva y reconociendo los efectos del cambio de estimación en la cuenta de pérdidas y ganancias futura que corresponda.

En el ejercicio no ha habido cambios en estimaciones contables que sean significativos y que afecten al ejercicio actual o se deduzca que pueden afectar a ejercicios futuros.

**Memoria Abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017**

La Sociedad ha elaborado sus estados financieros bajo el principio de empresa en funcionamiento, sin que exista ningún tipo de riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el ejercicio siguiente.

**v) Comparación de la información:**

Las cuentas anuales abreviadas del ejercicio actual se presentan de forma comparativa con las cifras del ejercicio anterior, habiéndose elaborado ambas con los criterios del PGC2007.

**vi) Agrupación de partidas:**

Las partidas han sido agrupadas y desglosadas en su presentación conforme a las disposiciones legales vigentes.

**vii) Elementos recogidos en varias partidas:**

Los elementos patrimoniales registrados en dos o más partidas del balance se indican en otros puntos de la memoria con sus correspondientes importes.

**viii) Cambios en criterios contables:**

No ha habido cambios en los criterios contables aplicados en este ejercicio con respecto al ejercicio precedente.

**ix) Corrección de errores:**

En el ejercicio no ha sido necesario realizar ajustes para la corrección de errores de ejercicios anteriores.

**x) Importancia relativa:**

Al determinar la información a desglosar en las cuentas anuales abreviadas sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, la sociedad, de acuerdo con el marco conceptual del Plan General de Contabilidad, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con las cuentas anuales abreviadas del ejercicio actual.

### **3. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN**

#### **A. DESARROLLO DEL MARCO CONCEPTUAL DE LA CONTABILIDAD.**

Las normas de registro y valoración desarrollan los principios contables e incluyen criterios y reglas aplicables a distintas transacciones o hechos económicos, así como también a diversos elementos patrimoniales, siendo de aplicación obligatoria.

#### **B. INMOVILIZADO MATERIAL.**

Se halla valorado por su precio de coste de adquisición neto de las correspondientes amortizaciones acumuladas y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro que se hayan reconocido.

El coste de adquisición incluye, además de los gastos inherentes hasta la fecha de puesta en condiciones de funcionamiento, los descuentos y rebajas en el precio, inclusive los de pronto pago, y los gastos financieros en aquellos inmovilizados cuyo período para estar en condiciones de uso sea mayor a un año.

Las amortizaciones se calculan de forma sistemática y racional en función de la vida útil de los bienes y de su valor residual y teniendo en cuenta, en su caso, la obsolescencia y depreciación técnica o comercial que pudiera afectarlos. El valor residual de los bienes se estima en cero euros. La amortización de cada año se calcula siguiendo el método lineal durante los 25 años que se estima la duración de la actividad.

#### *Deterioro del valor de los inmovilizados materiales y de las inversiones inmobiliarias:*

El inmovilizado material lo componen los terrenos y bienes naturales (fincas) sobre los que se asienta la plantación y las instalaciones técnicas (infraestructuras productivas).

Al cierre de cada ejercicio se realiza un "test de deterioro" para comprobar la existencia de pérdidas de valor de los inmovilizados más importantes de la compañía, pérdidas que produzcan que su valor recuperable sea menor que su valor en libros.

El importe recuperable es el mayor entre el valor de mercado del bien (neto de los costes probables de venta) y el valor en uso, siendo éste el valor actual de los flujos de caja futuros estimados.

El criterio utilizado por la empresa es, en su gran mayoría, el valor en uso. En el caso de los inmuebles, también se considera el valor de mercado en función a tasaciones recientes o información obtenida de entidades especializadas en operaciones inmobiliarias y neto de sus costes probables de venta.

Cuando el importe recuperable sea inferior al valor en libros, se registra el deterioro por la diferencia, con cargo a la cuenta de Pérdidas y Ganancias.

## Memoria Abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017

### C. INVERSIONES INMOBILIARIAS.

Comprenden inmuebles adquiridos en propiedad y que están destinados a obtener rentas, plusvalías o ambas.

Los criterios contenidos en el apartado relativo al inmovilizado material se aplicarán a las inversiones inmobiliarias. Contablemente, se separa el valor del suelo y de la construcción, amortizándose este último a razón del 2% anual. Al finalizar la vida útil de la sociedad esta inversión no estará totalmente amortizada, siendo el valor restante el estimado como valor residual.

### D. ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR.

→ Arrendamiento operativo:

Por los arrendamientos clasificados en esta categoría se recogen los gastos (la Sociedad es la arrendataria) o ingresos (la Sociedad es el arrendador), en el ejercicio en que se devengan, imputándose a la cuenta de pérdidas y ganancias.

### E. INSTRUMENTOS 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. Por tanto, la presente norma resulta de aplicación a los siguientes instrumentos financieros:

#### a) Activos financieros:

*Inversiones mantenidas hasta el vencimiento:*

Se registran aquellas inversiones que la sociedad tiene la intención y capacidad de mantener hasta su fecha de vencimiento. Inicialmente, se valoran por su valor razonable que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción directamente atribuibles. La valoración posterior se hace por su costo amortizado. En su caso, se registran los deterioros de valor.

Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de Pérdidas y Ganancias aplicando el método de tipo de interés efectivo.

*Activos financieros mantenidos para negociar:*

Se registran aquellas inversiones de carácter especulativo. Inicialmente, se valoran por su valor razonable. La valoración posterior se hace también por su valor razonable y las diferencias entre los valores razonables iniciales y posteriores, se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias.

*Efectivo y otros medios líquidos equivalentes:*

Se registra en este epígrafe del balance el efectivo en la caja de la entidad o depositado en bancos, los depósitos a la vista y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez, sin riesgos de cambios de valor y rápidamente transformables en efectivo.

**Memoria Abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017**

*Reclasificación de activos financieros:*

No se han hecho reclasificaciones de activos financieros.

*Baja de activos financieros:*

En el análisis de las transferencias de activos financieros se atiende a la realidad económica y no sólo a su forma jurídica o a la denominación de los contratos.

b) Pasivos financieros:

*Débitos y partidas a pagar:*

Incluye las deudas por operaciones comerciales y no comerciales. Se valoran, inicialmente, por el valor razonable que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción directamente atribuibles.

Posteriormente, se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Las deudas con vencimiento no superior al año y que no tengan establecido un tipo de interés contractual, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

*Baja de los pasivos financieros:*

Básicamente, se dan de baja cuando se haya extinguido la obligación.

En el caso de intercambio de instrumentos de deuda que no tengan condiciones sustancialmente diferentes, el pasivo original no se dará de baja del balance y el importe de las comisiones pagadas por la renegociación se registra como un ajuste del valor contable del pasivo original.

c) Instrumentos de patrimonio propio:

La Sociedad no ha realizado operaciones con instrumentos de patrimonio propio durante el ejercicio, ni tiene en su poder al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales instrumentos financieros de este tipo.

d) Valor razonable

El valor razonable es el importe por el que puede ser intercambiado un activo o liquidado un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas, que realicen una transacción en condiciones de independencia mutua.

Con carácter general, en la valoración de instrumentos financieros valorados a valor razonable, la Sociedad calcula éste por referencia a un valor fiable de mercado, constituyendo el precio cotizado en un mercado activo la mejor referencia de dicho valor razonable. Para aquellos instrumentos respecto de los cuales no exista un mercado activo, el valor razonable se obtiene, en su caso, mediante la aplicación de modelos y técnicas de valoración.

Se asume que el valor en libros de los créditos y débitos por operaciones comerciales se aproxima a su valor razonable.

## Memoria Abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017

### F. EXISTENCIAS.

Las existencias de la sociedad están constituidas por árboles en crecimiento, estando valorados al precio de adquisición más los trabajos de mantenimiento, al precio de coste debido a que no están disponibles, o no son predecibles de una forma fiable los valores razonables futuros de realización de la madera, debido al alto periodo de maduración de los árboles y las condiciones de crecimiento e incertidumbre sobre los resultados finales de las explotaciones. Esto es, el coste de valoración incluye el precio de compra de los plantones y todos los trabajos realizados que son necesarios y que están directamente relacionados con la aportación de un valor añadido a los árboles.

Durante 2017, al igual que en años anteriores, se ha procedido a activar el importe devengado al exsocio colectivo, Bosques Naturales, S.A., en concepto de mantenimiento (quedando pendiente la liquidación de este cuando se nos presente la certificación de obra a la que está obligado) y a San Lorenzo 1626, SL. Este concepto comprende todas las actuaciones realizadas para el buen desarrollo productivo de la plantación tales como riego, abonos nutrientes, podas, tratamientos fitosanitarios, etcétera y, por tanto, aporta valor añadido a los bienes naturales que la componen (árboles) que generan la madera a producir, objeto de la actividad

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

Si dejan de existir las circunstancias que causaron la corrección del valor de las existencias, el importe de la corrección es objeto de reversión reconociéndolo como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Según el informe de valoración de volumen de madera realizado en el año 2017 y correspondiente a las cuentas anuales de 2016, por un experto independiente, y después de la medición de los árboles, considerando que se reduce el valor de aproximadamente 1.800 árboles por sus condiciones actuales; el precio de la madera actual para los 21.848 árboles dado que según las estimaciones la tendencia es alcista, determina que el valor futuro de los arboles a su valor actual, es superior al valor registrado en este epígrafe. Se está realizando la actualización de este informe para el ejercicio 2017.

### G. IMPUESTOS SOBRE BENEFICIOS.

El gasto por impuesto sobre los beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente que resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio y después de aplicar las deducciones que fiscalmente son admisibles, más la variación de activos y pasivos por impuestos diferidos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables por las diferencias entre los importes en libros los activos y 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 o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

## Memoria Abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017

Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporarias sólo se reconocen en el caso de que se considere probable que la entidad vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos y no procedan del reconocimiento inicial (salvo en una combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable.

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

No está previsto que la sociedad tenga beneficios de la explotación de la madera a lo largo de su vida, a excepción del año que venda y corte la madera objeto de la actividad.

### H. INGRESOS Y GASTOS.

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o a cobrar y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, menos descuentos, IVA y otros impuestos relacionados con las ventas.

Las ventas de bienes se reconocen como tal cuando se han transferido al comprador todos los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad de los bienes.

Los ingresos ordinarios asociados a la prestación de servicios se reconocen igualmente considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero temporal, en función del principal pendiente de cobro y el tipo de interés efectivo aplicable, que es el tipo que iguala exactamente los futuros recibos en efectivo estimados a lo largo de la vida prevista del activo financiero con el importe en libros neto de dicho activo.

### I. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS.

Las provisiones surgen de las obligaciones existentes a la fecha de cierre del balance surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que se puedan derivar perjuicios patrimoniales para la Sociedad, cuyo importe y momento de cancelación resultan indeterminados.

Se registran en el balance por el valor actual del importe más probable que se estima desembolsar para cancelar la obligación.

Los pasivos contingentes son obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la sociedad.

# BOSQUES NATURALES DEL MEDITERRÁNEO 1, Sociedad Comanditaria por Acciones

## Memoria Abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017

### J. ELEMENTOS PATRIMONIALES DE NATURALEZA MEDIOAMBIENTAL

La Sociedad no tiene responsabilidades, gastos, activos o provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran tener significación en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados del ejercicio. Por dicho motivo, no se incluye otra información respecto a cuestiones medioambientales.

### K. TRANSACCIONES ENTRE PARTES VINCULADAS.

Las operaciones entre empresas del mismo grupo, con independencia del grado de vinculación entre las empresas del grupo participantes, se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable.

En su caso, si el precio acordado en una operación difiriese de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación.

Similar tratamiento tiene las transacciones realizadas con otras partes vinculadas a la sociedad, como puedan ser los socios, administradores, otro personal clave de la entidad o sus respectivos cónyuges.

## 4. INMOVILIZADO MATERIAL E INVERSIONES INMOBILIARIAS

### 4.1. INMOVILIZADO MATERIAL

Los movimientos del ejercicio y del ejercicio anterior han sido los siguientes:

Coste de Adquisición	EJERCICIO ANTERIOR			EJERCICIO ACTUAL	
	Saldo inicial	Altas	Saldo Final	Altas	Saldo Final
Solares	1.746.465,13	0,00	1.746.465,13	0,00	1.746.465,13
Instalaciones de riego	297.959,61	0,00	297.959,61	0,00	297.959,61
Amortización Acumulada	-206.676,32	-12.654,77	-219.331,09	-12.654,77	-231.985,86
<b>VALOR EN LIBROS</b>	<b>1.837.748,42</b>	<b>-12.654,77</b>	<b>1.825.093,65</b>	<b>-12.654,77</b>	<b>1.812.438,88</b>

No existen bienes totalmente amortizados.

# **BOSQUES NATURALES DEL MEDITERRÁNEO 1, Sociedad Comanditaria por Acciones**

## **Memoria Abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017**

La sociedad es propietaria de una Plantación Agroforestal sita en Arenys del Ampurdán (Girona). La suma de la superficie de las fincas es aproximadamente 76,13 ha. según el catastro y según el IBI 83 ha. La superficie cultivable donde se desarrolla la Plantación para generar la madera de valor, que constituye el objeto social de la sociedad es de aproximadamente 49,61 ha. Las fincas están totalmente pagadas no existiendo en la actualidad ninguna carga sobre ellas.

Sobre las fincas descritas y las fincas colindantes hay una población base de 23.648 árboles establecida por el folleto presentado a la CNMV y contrato con Bosques Naturales SA, los cuales pueden variar cada año, en más o en menos, dependiendo de circunstancias como: las incidencias que por accidente o enfermedad existan en la plantación, la posibilidad de reponer con expectativa de éxito y los incidentes que existan en el terreno que los sustentan. La reducción de esta cantidad de árboles en producción sin causa justificada debe compensarse a Bosques Naturales del Mediterráneo, S. Com por A., tal y como se establece en el presente caso, y más con la ausencia injustificada de proyecto técnico y otros documentos por parte de la sociedad Bosques Naturales S.A. de forma manifiestamente interesada.

Del conjunto de árboles descritos cuyo único fin, inicialmente, es generar madera para, en su momento, ponerla a disposición de la industria de transformación mediante su venta, aproximadamente 9.400 son nogales y 14.248 son cerezos. En el año 1999, momento en que se plantaron, la gran mayoría de ellos tenían un año biológico. A lo largo de los años, hasta hoy, Bosques Naturales, S.A. ha ido replantando y reponiendo, por lo que estos árboles repuestos pueden tener distintas edades dependiendo del momento de la reposición y de la edad de los árboles en vivero que Bosques Naturales, SA, exsocio colectivo responsable de esta cuestión, tuviera en ese momento.

El exsocio colectivo Bosques Naturales, SA, como responsable del desarrollo, mantenimiento y buen fin de la plantación tiene contratada una póliza de seguros general de todas las Plantaciones de su propiedad, con el fin de cubrir posibles riesgos, donde está incluida la Plantación de Bosques Naturales del Mediterráneo 1, S. Com por A.

El administrador único ha conseguido en el ejercicio reclasificar las fincas pasándolas de monte y secano a intensivas de regadío, por la modificación de la actividad agraria de las fincas hecha en 2017.

# BOSQUES NATURALES DEL MEDITERRÁNEO 1, Sociedad Comanditaria por Acciones

## Memoria Abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017

### 4.2. INVERSIONES INMOBILIARIAS

Los movimientos del ejercicio y del ejercicio anterior han sido los siguientes:

Coste de Adquisición	EJERCICIO ANTERIOR			EJERCICIO ACTUAL	
	Saldo inicial	Altas	Saldo Final	Altas	Saldo Final
Terreno	150.843,20	0,00	150.843,20	0,00	150.843,20
Edificios/Construcciones	87.156,80	0,00	87.156,80	0,00	87.156,80
Construcciones en curso	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización acumulada	-1.162,08	-1.743,12	-2.905,20	-1.743,14	-4.648,34
<b>VALOR EN LIBROS</b>	<b>236.837,92</b>	<b>-1.743,12</b>	<b>235.094,80</b>	<b>-1.743,14</b>	<b>233.351,66</b>

Las inversiones inmobiliarias están compuestas por una vivienda arrendada en el número 24 de la calle Paseo del Prado, de Madrid. Dicha vivienda procede de una dación en pago de una deuda con la sociedad procedente de un préstamo suscrito y no reembolsado en fecha 3 junio de 2009.

## 5. ACTIVOS FINANCIEROS

Los movimientos de las inversiones financieras no corrientes y corrientes son las que se indican a continuación:

ACTIVOS NO CORRIENTE	EJERCICIO ANTERIOR				EJERCICIO ACTUAL		
	Saldo inicial	Altas	Bajas	Saldo Final	Altas	Bajas	Saldo Final
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento (Bono BI International Ltd.)	1.153.798,71	0,00	-159.618,00	994.180,71	0,00	-171.932,00	822.248,71
ACTIVOS CORRIENTE	Saldo inicial	Altas	Bajas	Saldo Final	Altas	Bajas	Saldo Final
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento (Bono BI International Ltd.)	182.659,00	190.269,00	-182.659,00	190.269,00	198.343,00	-190.269,00	198.343,00
Inversiones mantenidas para negociar (Fondo Euro Valor Popular)	190.105,69	-431,24	0,00	189.674,45	0,00	-90.215,60	99.458,85
Préstamos y partidas a cobrar	13.621,23	9.707,31	0,00	23.328,54	99.393,70	0,00	122.722,24

## Memoria Abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017

**Inversiones mantenidas hasta el vencimiento:** el Bono está emitido en el año 2000, por B.I. Internacional Limitad, con sede en las Islas Bermudas, 100% propiedad de Banco de Inversión. Banco de Inversión garantizaba la recompra, amortización de diseño preprogramado y el pago de un cupón semestral con vencimiento a principios de los meses de enero y junio de cada uno de los años de vida de la operación. Con la suma de los dos cupones anuales más la amortización preprogramada del bono, Bosques Naturales del Mediterráneo 1, S. Com por A. ha venido cumpliendo con las obligaciones de pago con sus dos socios colectivos, quienes a su vez se obligan contractualmente a desarrollar la actividad que constituye el objeto social de la sociedad. A cambio la sociedad pagó al contado el bono descrito por 2.704.554,47 euros (450.000.000 de pesetas) más una prima de 90.151,82 euros (15.000.000 de pesetas), como cobertura de tipos, para garantizar el interés del 5,382% anual durante toda la vida del bono.

En el año 2004 el Banco Inversión fue comprado por El HypoVereinsbank perteneciente hoy al grupo multinacional bancario Unicredit Group.

Con motivo de la salida, en 2017, de Bosques Naturales, S.A como socio colectivo, las obligaciones de pago actualmente se realizan al nuevo socio Colectivo que tiene a su cargo el mantenimiento de la plantación, San Lorenzo 1626, SL.

En el ejercicio, el bono ha devengado intereses por 56.564 euros. Por otra parte, en el patrimonio neto aparecen registrados ingresos por ajustes por cambios de valor por 599.688,41 euros (678.730,41 euros en el ejercicio anterior), siendo la variación de 79.042 euros entre ambos ejercicios.

**Inversiones mantenidas para negociar:** La sociedad tiene contratado un fondo de inversión denominado EURO VALOR POPULAR. En el ejercicio se vendió parte de ese fondo. La pérdida generada en el ejercicio fue de 539,75 euros. El valor razonable del activo se fija en función a la cotización al 31 de diciembre.

## 6. PASIVOS FINANCIEROS

La sociedad no presenta pasivos financieros a largo plazo ni existen garantías hipotecarias que afecten a los inmuebles propiedad de esta.

Dentro del apartado "otros acreedores", se incluye un importe de 39.195,51 euros, correspondiente a la deuda con el socio Bosques Naturales, SA, determinada judicialmente en relación con las facturas de mantenimiento de las instalaciones y por otros conceptos. En la nota 11 se da información sobre este proceso judicial.

## 7. EXISTENCIAS

Como se indica en la presente memoria, en la nota 11 "otra información", los estudios técnicos han determinado la existencia de un deterioro de valor de las existencias.

## Memoria Abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017

La sociedad había deteriorado 921.809,49 euros al cierre del ejercicio anterior y en función de los datos disponibles en ese momento. A finales del ejercicio 2017, el nuevo socio colectivo responsable de la plantación, San Lorenzo 1632, SL, realizó un inventario para comprobar el estado de la plantación. Solo aproximadamente un 50% entre todos los nogales y cerezos podría alcanzar el objetivo de la empresa. Por dicho motivo se ha deteriorado 348.699,51 euros adicionales en 2017, siendo el total del deterioro al 31 de diciembre de 2017 de 1.270.509 euros.

## 8. FONDOS PROPIOS

El capital suscrito al 31 de diciembre de 2017 está representado por:

- a. Ochocientas sesenta y nueve mil cuatrocientas sesenta y tres (869.463) acciones de la Clase C (la cuales fueron objeto, en su día, de la OPV de Bosques Naturales, S.A. sobre las acciones que poseía de Bosques Naturales del Mediterráneo 1, S. Com por A.) de valor nominal 6,01 € cada una de ellas. A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales son algo más de 1.000 accionistas los que componen la sociedad.
- b. Novecientas noventa y dos (992) acciones nominativas de la clase A, de 60,10 euros de valor nominal cada una de ellas, encontrándose suscritas y desembolsadas en su totalidad. Representan el 1,12796 % del Capital Social y son propiedad de Bosques Naturales, S.A.
- c. Ocho (8) acciones de la clase B de 60,10 euros de valor nominal cada una de ellas. Se encuentran totalmente suscritas y desembolsadas y las numeradas del 1 al 6, ambas inclusive, corresponden a Bosques Naturales, S.A. y las numeradas con 7 y 8 corresponden a Administraciones Agroforestales, S.L. Estas acciones son privilegiadas y confieren a los mencionados propietarios derechos económicos preferentes y prestaciones accesorias y dan la calificación a sus titulares de Socios Colectivos. Las acciones 1 a 6, en el ejercicio 2017, han perdido su condición de privilegiadas al dejar de ser su propietario Socio Colectivo por renunciar al mantenimiento de la plantación

A 31 de diciembre de 2017 solo hay un socio que ostenta más del 5% del capital social de la sociedad, en concreto el 5,33%.

A 31 de diciembre de 2017 la sociedad posee la cantidad de 8.950 acciones propias por valor nominal de 53.789,50 euros, adquiridas por 18.783,70 €, que se destinarán a su venta (igual situación se daba al 31 de diciembre de 2016).

Es importante que los socios de la clase C, que son los socios comanditarios equivalentes a los socios anónimos de las sociedades anónimas, entiendan y comprendan la responsabilidad y la función de los socios colectivos, accionistas propietarios de las acciones de la clase B. Los derechos y obligaciones pueden consultarse en la página Web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores ([www.cnmv.es](http://www.cnmv.es) // Consultas a Registros oficiales// búsqueda por entidades: Bosques Naturales del Mediterráneo. Además de la información indicada, existe el histórico contable e informes presentados antes la CNMV.

## Memoria Abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017

El administrador propondrá que la pérdida del ejercicio de 43.416,43 euros sea aplicada a resultados negativos de ejercicios anteriores.

San Lorenzo 1632, SL es socio comanditario desde el año 2016 y pasará a ser socio colectivo en el ejercicio 2018, una vez se haya inscrito en el Registro Mercantil.

### 9. SITUACIÓN FISCAL

Por aplicación del principio de prudencia, no se ha contabilizado el crédito fiscal derivado de las bases imponibles negativas pendientes de compensación.

El detalle de dichas bases es el siguiente:

2015	685.167,90
2016	55.610,11
2017 (*)	43.416,13

Las bases imponibles negativas se pueden compensar, actualmente, ilimitadamente en el tiempo.

(\*) El impuesto de sociedades fue presentado en julio de 2018. Con motivo de los cambios que fue necesario realizar en la cuenta de pérdidas y ganancias debido a la situación de la plantación, se debe presentar una declaración complementaria y modificar el importe de la base imponible negativa presentada, lo cual se hará a la mayor brevedad posible.

La base imponible, tanto de la declaración presentada en julio como de la declaración complementaria que va a ser presentada próximamente, coinciden con el resultado contable.

### 10. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

En la nota 11 se informan las retribuciones abonadas al administrador único, Administraciones Agroforestales, SL, por el desempeño de su cargo.

Además, existe un saldo a favor de la sociedad de 49.917,36 euros que se registra en el activo corriente, dentro de los Deudores Comerciales y otras cuentas a cobrar. También, se registra un saldo deudor de 70.964,88 euros por los anticipos de San Lorenzo 1632, SL. En concepto de mantenimiento y reparaciones.

### 11. OTRA INFORMACIÓN

#### a) RETRIBUCIÓN A LOS SOCIOS COLECTIVOS.

Durante el ejercicio 2017, se ha procedido a contabilizar a los Socios Colectivos los siguientes importes:

- Ex Socio Colectivo BOSQUES NATURALES, S.A., factura por importe de 106.875,34 € por el mantenimiento de la plantación en el año 2016. También, se ha registrado la factura por importe de 87.281,52 euros por mantenimiento desde el 1 de enero al 25 de octubre de 2017. Al cierre del ejercicio 2017 y en la actualidad estas facturas se encontraban pendiente de pago por no haberse presentado hasta la fecha los Proyectos técnicos visados y la Certificación de Obra correspondiente al ejercicio 2016 y 2017.

Por otra parte, y atendiendo al resultado de la sentencia judicial que se indica en el punto b) c. siguiente, se ha reconocido un saldo a nuestro favor de 422.150,29 euros. Siendo el saldo final a favor de Bosques Naturales, SA que registra la contabilidad de 39.195,51 euros.

- Socio Colectivo ADMINISTRACIONES AGROFORESTALES, S.L. Durante el ejercicio 2017 nos han facturado 15.000 euros en concepto de honorarios del año 2017 y 60.400 euros en concepto de anticipo de honorarios de los ejercicios siguientes. También, nos han facturado 6.786,21 euros por el resto de honorarios de administración 2017 y 20.604,24 euros por honorarios de servicios jurídicos pagados por nuestra cuenta.

En todos los casos anteriores los importes se informan con el IVA incluido.

Queda pendiente de compensar 6.099,00 € correspondientes a los intereses originados como consecuencia de los excesos de honorarios facturados hasta 2009 (12.086,84 €, compensados en los honorarios de 2013) y en 2010 (11.842,96 €, compensados en los honorarios de 2012) Dichos compromisos quedaron reflejados en las actas de la Junta General de Accionistas de fechas 28 de junio de 2011 y 18 de mayo de 2012. Dicha compensación es de menor valor que las acciones necesarias realizadas por Administraciones Agroforestales S.L. en la defensa jurídica y técnica de la sociedad Bosques Naturales del Mediterráneo 1, S. Com. por A.

Teniendo en cuenta que por parte de Bosques Naturales S.A. se ha iniciado una batería de demandas a fin de intentar amedrentar al órgano de administración en su justa defensa, incluyendo una demanda por Acción de Responsabilidad, estamos a la espera de la conclusión de las citadas demandas para los correspondientes ajustes y compensaciones. El Administrador (Administraciones Agroforestales S.L.) ha tratado en todo momento de realizar las conciliaciones necesarias sin resultado y en ningún caso ha emprendido ninguna acción legal contra el socio colectivo Bosques Naturales S.A.

- Socio Colectivo en proceso de inscripción en el Registro mercantil, SAN LORENZO 1632, SL. Factura por importe de 38.270 euros por anticipos para el proyecto que está realizando y 9.502,42 € y 42.861,37 €, por la auditoría de la plantación y el primer anticipo para el mantenimiento de las fincas, respectivamente.

**Memoria Abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017**

**b) SITUACIÓN DE LOS PROCESOS JUDICIALES**

**a. DEMANDA APROPIACION INDEBIDA**

Demanda interpuesta por Bosques Naturales, SA contra, entre otros, el administrador único, Administraciones Agroforestales, SL, por supuesto delito de apropiación indebida, como responsable civil subsidiario. El importe de la supuesta apropiación indebida era de 111.851,86 euros.

En 26 de marzo de 2017, se dicta sentencia condenando al que fue administrador hasta el año 2009 de Administraciones agroforestales S.L., y exdirector financiero de Bosques Naturales S.A. a pena de multa y eximiendo tanto a éste, como al administrador sucesor y a Administraciones Agroforestales, SL de cualquier responsabilidad.

**b. PROCEDIMIENTO DE ACCIÓN DE RESPONSABILIDAD CONTRA EL ADMINISTRADOR, ADMINISTRACIONES AGROFORESTALES, SL Y SUS REPRESENTANTES. PROCEDIMIENTO ORDINARIO 862/2015, JUZGADO MERCANTIL N.º 2 DE MADRID**

El procedimiento deriva de pagos realizados por el administrador con dinero de Bosques Naturales del Mediterráneo 1, S.C. por A., para cancelar gastos generados por el sujeto pasivo ocasionados por deudas fiscales, gastos notariales y gastos bancarios de Bosques Naturales del Mediterráneo 1, S.C. por A., así como los derivados de acciones judiciales en defensa de los intereses de nuestra sociedad.

En primera instancia, en sentencia de 20 de diciembre de 2016, se condena a Administraciones Agroforestales a devolver 84.215,29 euros más los intereses legales correspondientes, a Bosques Naturales del Mediterráneo 1, S.C. por A. siguiendo los criterios indicados en el informe pericial presentado por el propio administrador, en el que se pone de manifiesto que los pagos extraordinarios están soportados por gastos propios de la sociedad administrada.

Administraciones Agroforestales, SL apeló la sentencia ante la Audiencia Provincial de Madrid, con fecha 24 de enero de 2017, estando pendiente de dictar sentencia.

Al no ser firme la sentencia y siguiendo un criterio de prudencia, la sociedad no ha contabilizado ingreso alguno por este concepto.

**c. PROCEDIMIENTO MONITORIO Nº 55/2016, JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 2 DE MADRID.**

El exsocio colectivo Bosques Naturales, SA, demandó a la sociedad por un importe de 267.188,94 euros más los intereses de demora correspondientes, por las facturas emitidas y no pagadas, por la prestación de servicios durante los años 2014 y 2015 (servicios que se establecen en el folleto presentado a la CNMV).

Por su parte, la sociedad de forma obligada contesta a la demanda y presenta una reconventional por un principal de 8.000.000 euros, en reclamación de daños y perjuicios desde el año 1998 a la fecha de presentación, argumentando lo mismo que indica el ex socio colectivo en los informes anuales que entrega a nuestra sociedad y, además, la falta de proyecto técnico de mantenimiento según contrato de obra suscrito entre las partes y las certificaciones de obra a las que está obligada Bosques Naturales, SA, según folleto indicado.

## Memoria Abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017

En sentencia se condena a Bosques Naturales, SA a una indemnización equivalente al 20% de los honorarios cobrados desde el año 1998 hasta el año 2016, siendo el importe determinado por el juez de 480000 euros y condenando también a Bosques Naturales del Mediterráneo 1, S.C. por A. al pago de las facturas de 2014 y 2015, minoradas en el 20% ya citado.

Hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales no se ha cobrado ni pagado importe alguno por estos conceptos, manteniéndose contabilizada la deuda por los años 2014 y 2015 indicados.

Bosques Naturales del Mediterráneo 1, S.C. por A. recurre la sentencia ante la Audiencia Provincial de Madrid, en 2017, reclamando la indemnización por los daños y perjuicios ya citados. Por su parte, la parte de la sentencia que afecta a Bosques Naturales, SA es firme al no haber recurrido esta sociedad.

### d. PROCEDIMIENTO ORDINARIO 517/2016. JUZGAD MERCANTIL Nº 11 DE MADRID.

Un número determinado de socios impugnaron acuerdos adoptados en la Junta General de socios celebrada el 30 de junio de 2015, al considerar que las delegaciones de votos a favor de Bosques Naturales, SA no cumplieran con los requisitos legales y que algunos puntos del Orden del Día, incluidos a propuesta de Bosques Naturales, SA, y las votaciones de todos los puntos, iban en contra de los intereses de la sociedad.

Mediante resolución firme del juzgado, de fecha 27 de marzo de 2017, se resolvía en el sentido que se indica a continuación:

- Se consideran aprobados los siguientes puntos del orden del día:

PRIMERO. - Censura de la Gestión Social, aprobación en su caso de las cuentas del ejercicio 2014 y aplicación de resultados, en su caso.

TERCERO. -Aprobación de medidas para paralizar los daños que está produciendo la gestión de Bosques Naturales, SA, tal y como se desprende de la información facilitada por ésta en su documento "ANÁLISIS DE LA COMPETENCIA ENTRE ÁRBOLES EN LA PLANTACIÓN DE NOGAL HÍBRIDO JUGALS M1209XRA, PROPUESTA DE CLARAS".

CUARTO. - Ratificación del cese como socio colectivo de Bosques Naturales, SA, en su función de realizador de prestaciones accesorias. Dicho cese ya le fue notificado en la Junta General Extraordinaria de 17/04/2015.

QUINTO. - Propuesta de nueva empresa para la realización de las prestaciones accesorias de producción agrícola de árboles para madera en la finca de Bosques Naturales del Mediterráneo 1, S. Com. por A. Nombramiento en su caso de nuevo socio colectivo y en su caso, soluciones temporales para caso de no adoptarse el acuerdo y método a seguir para el ulterior nombramiento.

SEXTO.- Aprobar la realización de una Auditoría Técnica Agronómica que refleje la situación actual productiva de la plantación, medición al detalle de todos los árboles de la plantación, comparación de los crecimientos de la plantación con crecimientos de terceros en condiciones similares, potencialidad de crecimiento para los próximos 10 años con aplicaciones agronómicas intensivas, definición de dichas aplicaciones; análisis, definiciones, defectos y deficiencias de las actuaciones llevadas a cabo hasta ahora a fin de establecer la situación actual agronómica y la realización de tareas y labores agrícolas hasta la corta final, según objetivos.

**Memoria Abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017**

SÉPTIMO. - Reclamación en vía judicial frente al socio colectivo, Bosques Naturales, SA, de todos los daños y perjuicios ocasionados por su mala praxis y que pudieran evidenciarse en la auditoría anteriormente citada.

OCTAVO. - Delegación en el administrador único de la entidad o en su representante, de las facultades precisas para que pueda llevar a cabo el complemento, subsanación, desarrollo y ejecución de los acuerdos adoptados en la presente Junta General.

- Se consideran no aprobados los siguientes puntos del orden del día:

NOVENO.- Someter a consideración por parte de los Sres. Accionistas, de acordarse la realización de la Auditoría Técnica Agronómica propuesta (i) que la misma se lleve a cabo por el personal del equipo IRTA a la orden de la Sra. Aletá; (ii) que el coste de la mencionada auditoría sea asumido íntegramente por Administraciones Agroforestales, SL (en adelante ADAGRO), por versar el mismo sobre parte de las funciones asumidas por esta compañía de acuerdo con lo establecido en el capítulo 0.5.2 del folleto de la CNMV (en adelante folleto).

DÉCIMO. - Someter a deliberación, de aprobarse emprender reclamaciones judiciales frente al socio colectivo, Bosques Naturales, SA, que los costes derivados de dicha reclamación (i) sean asumidos íntegramente por ADAGRO o (ii) que no suponga ningún coste extra a la compañía.

UNDÉCIMO. - Someter a votación que se reclame a ADAGRO el exceso de gasto en que ha incurrido la compañía respecto de los gastos contemplados en el folleto y, especialmente, los relativos a los trabajos realizados por la sociedad Dange Ingeniería y Comunicación, SL, por corresponder estos trabajos a ADAGRO conforme al folleto y ser la mencionada sociedad propiedad del actual administrador único de ADAGRO.

DUODÉCIMO. - Someter a deliberación, de aprobarse emprender reclamaciones judiciales frente al socio colectivo, Bosques Naturales, SA, que los costes derivados de dicha reclamación (i) sean asumidos íntegramente por ADAGRO o (ii) que no suponga ningún coste extra a la compañía.

**e. PROCEDIMIENTO DENUNCIA POR ESTAFA PROCESAL**

Bosques Naturales, SA presenta en noviembre de 2017, como continuación de lo indicado en el punto precedente, denuncia por estafa procesal tanto en el Tribunal de lo Penal como de lo Mercantil.

En el mes de marzo de 2018 se celebró, en el juzgado de lo penal, la citación a los investigados, entre los que se encuentra el administrador de Bosques Naturales del Mediterráneo 1, S.C. por A. quedando a la espera de la decisión judicial.

El juicio del Tribunal Civil tiene prevista su celebración en 18 de septiembre de 2018.

## Memoria Abreviada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017

### f. PROCEDIMIENTO DE DEMANDA POR ALQUILERES

En el Juzgado de Figueras nº 1, se presenta una demanda en el mes de mayo de 2018 por parte de Bosques Naturales, SA, por el importe de 180.240 euros, en concepto de alquileres de las fincas ocupadas por árboles de Bosques Naturales del Mediterráneo, SCA. Al no existir ningún contrato formal de tal arrendamiento se ha solicitado la declinatoria a los tribunales de lo mercantil en Madrid, estimándose que obtendremos un resultado favorable a nuestros intereses. De todas formas, se ha provisionado 173.463,42 euros para cubrir cualquier eventualidad.

### c) ASEGURAMIENTO DE LA PLANTACIÓN

Bosques Naturales, SA no nos ha entregado la constancia del pago del seguro correspondiente al 2017, como venía siendo habitual.

Ante esta circunstancia, y debido al cese del socio colectivo anterior, el 26 de octubre de 2017, en 2018 se procede a negociar la contratación de un nuevo seguro por parte del administrador de la sociedad, que cubra fundamentalmente los riesgos de incendio y de responsabilidad civil, según se expone en el folleto informativo depositado en la CNMV.

### d) VALORACIÓN DE LAS ACCIONES DE LA SOCIEDAD

Previamente a la Junta General Ordinaria se presentará a los accionistas el informe actualizado de estimación de valor de las acciones correspondientes al ejercicio 2017 que varía en función de las mermas y crecimientos que se produzcan en cada año.

- e) Los auditores de cuentas, Abantos Auditores y Asesores, SL, facturan por la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2017 la cantidad de 2.500 euros más IVA Las facturas se pagan y se emiten a nombre del administrador único, Administraciones Agroforestales, SL.
- f) En el ejercicio 2017, la sociedad ha contabilizado 12.589,28 euros de provisión para hacer frente a las posibles reclamaciones del antiguo socio colectivo, Bosques Naturales, SA. El importe total de provisión por este concepto de los últimos ejercicios es de 173.463,42 euros.
- g) La sociedad ha registrado un ingreso extraordinario de 415.529,97 euros como consecuencia de una sentencia judicial que se indica en la nota 11 b) c. precedente.

**Cuentas Anuales Abreviadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017**

Las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2017, terminado el 31 de diciembre de 2017 y que incluyen el balance abreviado, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y la memoria abreviada, fueron formuladas por el administrador único de la sociedad en Madrid, el día 11 de septiembre de 2018.

El Administrador Único

ADMINISTRACIONES AGROFORESTALES, S.L.

José Luis Julio González García de Ángela  
Persona física Representante del  
Administrador Único