

---

Informe de Auditoría

CIUDAD AGROALIMENTARIA DE TUDELA, S.L.U.  
Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2011

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

Al Socio Único de CIUDAD AGROALIMENTARIA DE TUDELA, S.L.U.:

Hemos auditado las cuentas anuales de CIUDAD AGROALIMENTARIA DE TUDELA, S.L.U., que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2011, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los administradores son responsables de la formulación de las cuentas anuales de la sociedad, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2011 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de CIUDAD AGROALIMENTARIA DE TUDELA, S.L.U. al 31 de diciembre de 2011, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2011 contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2011. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

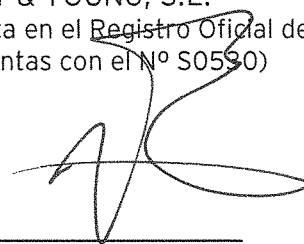
INSTITUTO DE  
CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:  
ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2012 Nº 16/12/00316  
COPIA GRATUITA

Este informe está sujeto a la tasa  
aplicable establecida en la  
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.

ERNST & YOUNG, S.L.  
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores  
de Cuentas con el N° S0590)



Javier Ezcurra Zubeldía

4 de abril de 2012

---

**CIUDAD AGROALIMENTARIA DE TUDELA, S.L.U.**

**Cuentas Anuales  
correspondientes al ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2011**

---

## ÍNDICE

### CUENTAS ANUALES

- Balance al 31 de diciembre de 2011
- Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2011
- Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2011
- Estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2011
- Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2011

### INFORME DE GESTIÓN

**CIUDAD AGROALIMENTARIA DE TUDELA, S.L.U.**

Los administradores de la compañía mercantil "Ciudad Agroalimentaria de Tudela, S.L.U.", estampan su firma en este folio por su conformidad con las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio económico de 2011, formuladas por el Consejo de Administración en su reunión del 28 de marzo de 2012, y que aparecen firmadas por el Secretario de dicho órgano social.



---

Presidente  
D.ª. Lourdes Goicoechea Zubelzu



---

Vocal  
D. José Luis San Agustín Marco



---

Vocal  
D. José Javier Echarte Echarte



---

Vocal  
D. Fernando Santafé Aranda



---

Vocal  
D. Miguel Angel Pérez García



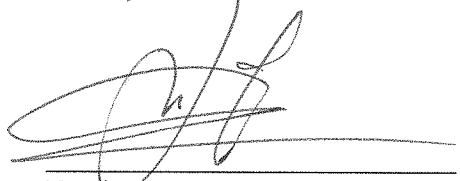
---

Vocal  
D. Javier Monzón Romé




---

Vocal  
D. Bernardo Ciriza Pérez



---

Vocal  
D.ª. María José Vidorreta Alfaro



---

Vocal  
D.ª. María Carmen Segura Moreno



---

Vocal  
D. Javier Navarro Arellano




---

Vocal  
D. Laura Sandúa Escribano



---

Vocal  
D. Luis Casado Oliver



---

Secretario no Consejero  
D. Jorge Aleixandre Micheo

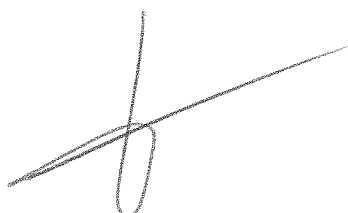
**CIUDAD AGROALIMENTARIA DE TUDELA, S.L.U.**  
**Balance al 31 de diciembre de 2011**  
(Expresado en Euros)

<b>ACTIVO</b>	<b>Notas</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>47.644.283</b>	<b>48.535.529</b>
<b>Inmovilizado intangible</b>	<b>5</b>	<b>318.032</b>	<b>359.737</b>
Aplicaciones informáticas		7.071	9.906
Otro inmovilizado intangible		310.961	349.831
<b>Inmovilizado material</b>	<b>6</b>	<b>32.217.630</b>	<b>32.728.095</b>
Terrenos y construcciones		7.063.976	7.187.474
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		25.037.730	25.251.737
Inmovilizado en curso y anticipos		115.924	288.884
<b>Inversiones inmobiliarias</b>	<b>7</b>	<b>13.879.950</b>	<b>14.941.229</b>
Terrenos		2.868.058	3.021.916
Construcciones		11.011.892	11.919.313
<b>Inversiones financieras a largo plazo</b>	<b>8</b>	<b>1.228.671</b>	<b>506.468</b>
Créditos a terceros		1.226.561	503.937
Otros activos financieros		2.110	2.531
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>23.247.216</b>	<b>22.517.204</b>
<b>Existencias</b>	<b>9</b>	<b>18.661.098</b>	<b>19.603.153</b>
Comerciales		18.661.098	19.603.153
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	<b>8</b>	<b>1.873.703</b>	<b>1.835.961</b>
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		1.702.635	1.780.238
Clientes, empresas del grupo y asociadas	15.1	3.541	-
Activos por impuesto corriente		48.261	24.464
Otros créditos con las Administraciones Públicas		119.266	31.259
<b>Inversiones financieras a corto plazo</b>	<b>8</b>	<b>5.534</b>	<b>4.556</b>
Otros activos financieros		5.534	4.556
<b>Periodificaciones a corto plazo</b>		<b>1.511</b>	<b>111</b>
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>10</b>	<b>2.705.370</b>	<b>1.073.423</b>
Tesorería		33.470	520.117
Otros activos líquidos equivalentes		2.671.900	553.306
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>70.891.499</b>	<b>71.052.733</b>



**CIUDAD AGROALIMENTARIA DE TUDELA, S.L.U.**  
**Balance al 31 de diciembre de 2011**  
 (Expresado en Euros)

<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>Notas</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>14.264.188</b>	<b>11.458.355</b>
<b>FONDOS PROPIOS</b>		<b>14.264.188</b>	<b>11.458.355</b>
Capital	11.1	20.000.000	20.000.000
Capital escriturado		20.000.000	20.000.000
Resultados de ejercicios anteriores	11.2	(2.091.886)	(2.560.005)
Resultados negativos de ejercicios anteriores		(2.091.886)	(2.560.005)
Resultado del ejercicio	3	(3.643.926)	(5.981.640)
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>53.468.568</b>	<b>52.797.674</b>
Deudas a largo plazo	12	53.468.568	52.797.674
Deudas con entidades de crédito		53.452.960	52.782.181
Otros pasivos financieros		15.608	15.493
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>3.158.743</b>	<b>6.796.704</b>
Deudas a corto plazo	12	1.406.468	1.512.971
Deudas con entidades de crédito		1.264.195	739.265
Otros pasivos financieros		142.273	773.706
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	12.2	1.752.275	5.283.733
Proveedores		745.175	552.366
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	15.1	5.308	3.826.805
Acreedores varios		430.194	433.997
Personal (remuneraciones pendientes de pago)		15.693	23.691
Otras deudas con las Administraciones Públicas		237.997	14.881
Anticipos de clientes		317.908	431.993
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>70.891.499</b>	<b>71.052.733</b>



**CIUDAD AGROALIMENTARIA DE TUDELA, S.L.U.**  
**Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2011**  
(Expresada en Euros)

	Notas	2011	2010
<b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
Importe neto de la cifra de negocios	14.1	8.331.451	6.265.747
Ventas		8.148.159	6.020.957
Prestaciones de servicios		183.292	244.790
Aprovisionamientos	14.2	(6.398.267)	(6.973.489)
Consumo de mercaderías		(942.055)	(807.198)
Consumo de materias primas y otras materias consumibles		(5.413.646)	(4.634.970)
Trabajos realizados por otras empresas		(42.566)	-
Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos		-	(1.531.321)
Otros ingresos de explotación		193.443	16.375
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		193.443	16.375
Gastos de personal	14.3	(237.993)	(286.295)
Sueldos, salarios y asimilados		(184.357)	(237.051)
Cargas sociales		(53.636)	(49.244)
Otros gastos de explotación	14.4	(1.754.699)	(1.790.546)
Servicios exteriores		(1.723.477)	(1.781.865)
Tributos		(31.222)	(8.681)
Amortización del inmovilizado	5,6,7	(1.847.865)	(1.530.732)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	7.1	60.484	-
Resultados por enajenaciones y otras		60.484	-
Otros resultados		480	-
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>(1.652.966)</b>	<b>(4.298.940)</b>
Ingresos financieros	14.5	38.889	73.691
De valores negociables y otros instrumentos financieros		38.889	73.691
De terceros		38.889	73.691
Gastos financieros	14.6	(2.029.849)	(1.756.391)
Por deudas con empresas del grupo y asociadas		(31.389)	-
Por deudas con terceros		(1.998.460)	(1.756.391)
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>(1.990.960)</b>	<b>(1.682.700)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>(3.643.926)</b>	<b>(5.981.640)</b>
Impuesto sobre beneficios		-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>(3.643.926)</b>	<b>(5.981.640)</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	3	<b>(3.643.926)</b>	<b>(5.981.640)</b>



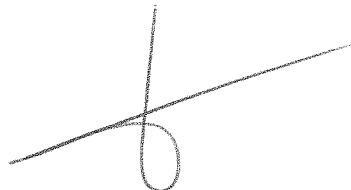
CIUDAD AGROALIMENTARIA DE TUDELA, S.L.U.

Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2011

(Expresado en Euros)

A) Estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2011

	Notas	2011	2010
<b>RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>	<b>3</b>	<b>(3.643.926)</b>	<b>(5.981.640)</b>
<b>INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO</b>			
Por valoración de instrumentos financieros		-	-
Por coberturas de flujos de efectivo		-	-
Diferencias de conversión		-	-
Subvenciones, donaciones y legados recibidos		-	-
Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes		-	-
Efecto impositivo		-	-
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>			
Por valoración de instrumentos financieros		-	-
Por coberturas de flujos de efectivo		-	-
Subvenciones, donaciones y legados recibidos		-	-
Efecto impositivo		-	-
<b>TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>3</b>	<b>(3.643.926)</b>	<b>(5.981.640)</b>



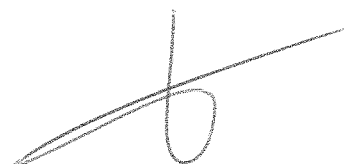
**CIUDAD AGROALIMENTARIA DE TUDELA, S.L.U.**

Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2011

(Expresado en Euros)

**B) Estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2011**

	Capital escriturado	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	TOTAL
<b>SALDO, FINAL DEL AÑO 2009</b>	<b>20.000.000</b>	<b>(870.259)</b>	<b>(1.689.746)</b>	<b>17.439.995</b>
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	(5.981.640)	(5.981.640)
Otras variaciones del patrimonio neto	-	(1.689.746)	1.689.746	-
<b>SALDO, FINAL DEL AÑO 2010</b>	<b>20.000.000</b>	<b>(2.560.005)</b>	<b>(5.981.640)</b>	<b>11.458.355</b>
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	(3.643.926)	(3.643.926)
Operaciones con socios o propietarios (Nota 11.2)				
Otras operaciones con socios o propietarios	-	6.449.759	-	6.449.759
Otras variaciones del patrimonio neto (Nota 11.2)	-	(5.981.640)	5.981.640	-
<b>SALDO, FINAL DEL AÑO 2011</b>	<b>20.000.000</b>	<b>(2.891.886)</b>	<b>(3.643.926)</b>	<b>14.264.188</b>



**CIUDAD AGROALIMENTARIA DE TUDELA, S.L.U.**

**Estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2011**

(Expresado en Euros)

	Notas	2011	2010
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>			
Resultado del ejercicio antes de impuestos	3	(3.643.926)	(5.981.640)
Ajustes del resultado		3.778.341	4.744.753
Amortización del inmovilizado	5,6 y 7	1.847.865	1.530.732
Correcciones valorativas por deterioro		-	1.531.321
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado	7.1	(60.484)	-
Ingresos financieros	14.5	(38.889)	(73.691)
Gastos financieros	14.6	2.029.849	1.756.391
Cambios en el capital corriente		423.695	9.057.613
Existencias		942.055	807.196
Deudores y otras cuentas a cobrar		(13.945)	7.915.629
Otros activos corrientes		(722.624)	22.544
Acreedores y otras cuentas a pagar		218.209	312.244
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(1.820.359)	(1.641.490)
Pagos de intereses		(1.835.450)	(1.690.716)
Cobros de dividendos		-	-
Cobros de intereses		38.888	73.690
Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios		(23.797)	(24.464)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>(1.262.249)</b>	<b>6.179.236</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
Pagos por inversiones		(1.503.888)	(7.934.171)
Empresas del grupo y asociadas		-	-
Inmovilizado intangible		-	(11.340)
Inmovilizado material		(1.437.797)	(4.894.021)
Inversiones inmobiliarias		(65.534)	(3.028.810)
Otros activos financieros		(557)	-
Cobros por desinversiones		697.970	2.762.936
Inversiones inmobiliarias		697.970	-
Otros activos financieros		-	2.762.936
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		<b>(805.918)</b>	<b>(5.171.235)</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>			
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		2.700.000	-
Emisión de instrumentos de patrimonio	11.1	2.700.000	-
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		1.000.114	-
Emisión		1.000.114	-
Deudas con entidades de crédito	12.1	1.000.000	-
Otras deudas		114	-
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		<b>3.700.114</b>	<b>-</b>
<b>EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>		<b>1.631.947</b>	<b>1.008.001</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	10	1.073.423	65.422
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	10	2.705.370	1.073.423



**Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2011**

**1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA**

La sociedad CIUDAD AGROALIMENTARIA DE TUDELA, S.L.U. (en adelante, CAT) se constituyó en escritura autorizada el día 4 de abril de 2008 por el Notario de Pamplona D. Rafael Unceta Morales, número 650 de Protocolo.

Su domicilio social se vio modificado mediante escritura autorizada el día 12 de agosto de 2009 por el Notario de Pamplona D. Felipe Pou Ampuero, número 1141 de Protocolo y se encuentra en Tudela (Navarra), polígono "La Serna", C/D s/n.

El objeto social de la compañía comprende las siguientes actividades:

- La promoción y asesoramiento para la instalación de empresas agroalimentarias en la Ciudad Agroalimentaria de Tudela.
- La gestión, coordinación y dirección de la CAT.
- La producción y/o suministro de agua, vapor y/o CO<sub>2</sub> a diferentes temperaturas y/o presiones.
- La comercialización y distribución de los diferentes productos energéticos producidos a las empresas instaladas en la CAT y, en su caso a terceros.
- La prestación de servicios centralizados a las empresas instaladas en la CAT en materia de depuración de aguas, gestión de residuos, protección contra incendios y telecomunicaciones.

Las actividades anteriores tienen como objetivo el mejorar la competitividad de las empresas que se instalen en la CAT, a través del uso compartido de infraestructuras y una oferta de servicios de formación e innovación continua.

La sociedad pertenece a un grupo de sociedades, en los términos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio. Mediante acuerdo de Gobierno de Navarra de 18 de enero de 2010, se autorizó la ampliación de capital de la empresa dominante, Corporación Pública Empresarial de Navarra, S.L.U., y se incorporaron a la misma todas las participaciones de CAT, que pertenecían a la administración de la Comunidad Foral de Navarra.(Nota 11.1)

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

Las cuentas anuales se han preparado de acuerdo con el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, y por la Orden EHA/733/2010, de 25 de marzo de 2010 por la que se aprueban aspectos contables de empresas públicas que operan en determinadas circunstancias, así como con el resto de la legislación mercantil vigente.

Las cuentas anuales han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad para su sometimiento a la aprobación del Socio Único dentro de los plazos previstos por la normativa vigente. Los administradores de la Sociedad estiman que como consecuencia de dicho proceso, no se producirán cambios que puedan afectar de manera significativa a las cuentas anuales de 2011.

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



## 2.1 Imagen fiel

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

## 2.2 Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil, se presenta, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, además de las cifras del ejercicio 2011, las correspondientes al ejercicio anterior. En la memoria también se incluye información cuantitativa del ejercicio anterior, salvo cuando una norma contable específicamente establece que no es necesario.

## 2.3 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

En la preparación de las cuentas anuales de la Sociedad, los Administradores han realizado estimaciones para determinar el valor contable de algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos y sobre los desgloses de los pasivos contingentes. Estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio. Sin embargo, dada la incertidumbre inherente a las mismas podrían surgir acontecimientos futuros que obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo cual se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

### Correcciones valorativas por deterioro

La situación actual de la economía en general está afectando al valor de los terrenos y construcciones. En el activo de la Sociedad figuran dentro de los epígrafes de Inversiones inmobiliarias y existencias parcelas y naves construidas por importe de 13.879.950 y 18.661.098 euros respectivamente cuyo valor en el futuro pudiera verse afectado por la evolución de la coyuntura económica. En este sentido, como se nota en la Nota 9 la Sociedad tiene registrada una corrección valorativa por deterioro de ciertas parcelas que figuran en el epígrafe de existencias por importe de 1.531.321 euros (ver Nota 9) que fue registrada en el ejercicio anterior.

## 3. APLICACIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2011, formulada por los Administradores y que se espera sea aprobada por el Socio Único, es la siguiente:

(Euros)	2011
Base de reparto	
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias (beneficio)	(3.643.926)
	<b>(3.643.926)</b>
Aplicación	
A Resultados de ejercicios anteriores	(3.643.926)
	<b>(3.643.926)</b>

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

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

#### 4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

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

##### 4.1 Inmovilizado intangible

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

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

Para cada inmovilizado intangible se analiza y determina si la vida útil es definida o indefinida. A 31 de diciembre de 2011 la totalidad de los activos de la Sociedad son de vida útil definida.

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

##### Derechos de uso

Los derechos de uso se contabilizan al coste incurrido y se amortizan linealmente durante un período de diez años, plazo en el que está prevista su utilización.

##### 4.2 Inmovilizado material

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

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

En el coste de aquellos activos adquiridos o producidos después del 1 de enero de 2008, que necesitan más de un año para estar en condiciones de uso, se incluyen los gastos financieros devengados antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del inmovilizado que cumplen con los requisitos para su capitalización.

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





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

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

	Años de vida útil
Construcciones	30-50 años
Instalaciones técnicas y maquinaria	10-50 años
Mobiliario	6,67 años
Equipos para procesos de información	4 años
Elementos de transporte	4 años

Existe un plan de amortización específico aprobado por Hacienda Navarra para las instalaciones referentes a la Central de Infraestructuras Comunes, y para las instalaciones de la planta de Cogeneración, soportado en la casuística especial de los activos a los que se refiere.

DESCRIPCIÓN	ACTIVIDAD	UBICACIÓN	METODO AMORTIZACIÓN PROPUESTO	Nº AÑOS
Instalación eléctrica Alta tensión, Obras necesarias para el suministro eléctrico en Alta tensión, requeridor por Iberdrola.	Compra y venta de electricidad de la CAT	SIR Las Labradas, SIR La Serna	Lineal	50
Obra civil de la Central de Infraestructuras Comunes, Edificio que aloja todas las instalaciones.	Gestión y suministro de servicios centralizados para todo el polígono	Parcela 4.7 CAT	Lineal	50
Instalación de Refrigeración industrial centralizada. (Maquinaria)	Generación de servicios frigoríficos Ciudad Agrolimentaria	Sala frigorífica de la CIC	Lineal	30
Instalación de Refrigeración industrial centralizada. (Instalación eléctrica Baja Tensión)	Generación de servicios frigoríficos Ciudad Agrolimentaria	Sala frigorífica de la CIC	Lineal	25
Instalación de Refrigeración industrial centralizada. (Conducciones y depósitos)	Generación de servicios frigoríficos Ciudad Agrolimentaria	Sala frigorífica de la CIC	Lineal	30
Obra civil rack tuberías aéreas y redes subterráneas	Estructura metálica y canalizaciones enterradas para la distribución de servicios por el polígono.	Toda la CAT	Lineal	50
Instalación eléctrica Alta tensión	Estructura metálica y canalizaciones enterradas para la distribución de servicios por el polígono.	Toda la CAT	Lineal	50
Conducción y depósitos	Estructura metálica y canalizaciones enterradas para la distribución de servicios por el polígono.	Toda la CAT	Lineal	30
Estructuras	Estructura metálica y canalizaciones enterradas para la distribución de servicios por el polígono.	Toda la CAT	Lineal	50
Rack red de tuberías distribución Montecobra	Tuberías para la distribución de servicios "calientes" Vapor y AC	Rack de distribución	Lineal	30
Instalación térmica (Cemey) Instalaciones	Calderas e instalaciones anexas necesarias para la generación de vapor y agua caliente de manera convencional	Sala de calderas de la CIC	Lineal	30
Instalación térmica (Cemey) Baja tensión	Calderas e instalaciones anexas necesarias para la generación de vapor y agua caliente de manera convencional	Sala de calderas de la CIC	Lineal	25
Instalación térmica (Cemey) Conducciones y depósitos	Calderas e instalaciones anexas necesarias para la generación de vapor y agua caliente de manera convencional	Sala de calderas de la CIC	Lineal	30
Instalación térmica (Cemey) Estructuras	Calderas e instalaciones anexas necesarias para la generación de vapor y agua caliente de manera convencional	Sala de calderas de la CIC	Lineal	50
Instalación eléctrica Alta tensión (Isotux)	Instalación eléctrica de Alta Tensión necesaria para la Compra y Venta de electricidad, en la parte de Cliente.	Subestación CIC	Lineal	50
Instalación eléctrica Baja Tensión (Eicnor)	Instalación de distribución electricidad en el interior de la CIC	Edificio CIC	Lineal	25
Instalaciones Auxiliares CIC (Eicnor) (Maquinaria larga vida)	Instalación de Aire comprimido, protección contra incendios del polígono, climatización edificio CIC.	Parcela 4.7, CIC.	Lineal	30
Instalaciones Auxiliares CIC (Eicnor) (Instalación eléctrica)	Instalación de Aire comprimido, protección contra incendios del polígono, climatización edificio CIC.	Parcela 4.7, CIC.	Lineal	25
Instalaciones Auxiliares CIC (Eicnor) (Conducciones y depósitos)	Instalación de Aire comprimido, protección contra incendios del polígono, climatización edificio CIC.	Parcela 4.7, CIC.	Lineal	30
Sistema gestión y control Genelek. (Instalación eléctrica Baja Tensión)	SCADA, Sistema de gestión y control informatizado de los distintos servicios e instalaciones de la CAT	Sala de control, CIC	Lineal	25
Transformadores de potencia (Eicnor) (Instalación eléctrica Alta tensión)	Instalación eléctrica de Alta Tensión necesaria para la Compra y Venta de electricidad, en la parte de Cliente.	Subestación CIC	Lineal	50
Edificio contenedor instalaciones cogeneración CAT	Todos los servicios cogeneración CAT, AC, AF, vapor, venta de electricidad	Parcela 4.7 Edificio Cogeneración CAT	Lineal	50
Instalación térmica cogeneración (Maquinaria larga vida)	Caldera de recuperación de vapor para la cogeneración e instalaciones aneja a ésta. Genera vapor y agua caliente.	Sala de calderas CIC	Lineal	30
Instalación térmica cogeneración (Instalación Eléctrica Baja Tensión)	Caldera de recuperación de vapor para la cogeneración e instalaciones aneja a ésta. Genera vapor y agua caliente.	Sala de calderas CIC	Lineal	25
Instalación térmica cogeneración (Conducciones y depósitos)	Caldera de recuperación de vapor para la cogeneración e instalaciones aneja a ésta. Genera vapor y agua caliente.	Sala de calderas CIC	Lineal	30
Instalación térmica cogeneración (Estructuras)	Caldera de recuperación de vapor para la cogeneración e instalaciones aneja a ésta. Genera vapor y agua caliente.	Sala de calderas CIC	Lineal	50
Instalación mecánica cogeneración (Maquinaria larga vida)	Equipos e instalaciones necesarios para el funcionamiento de la cogeneración y generación de agua fría y agua caliente	Edificio cogeneración CIC	Lineal	30
Instalación mecánica cogeneración (Instalación Eléctrica Baja Tensión)	Equipos e instalaciones necesarios para el funcionamiento de la cogeneración y generación de agua fría y agua caliente	Edificio cogeneración CIC	Lineal	25
Instalación mecánica cogeneración (Conducciones y depósitos)	Equipos e instalaciones necesarios para el funcionamiento de la cogeneración y generación de agua fría y agua caliente	Edificio cogeneración CIC	Lineal	30
Instalación mecánica cogeneración (Estructuras)	Equipos e instalaciones necesarios para el funcionamiento de la cogeneración y generación de agua fría y agua caliente	Edificio cogeneración CIC	Lineal	50
Instalación eléctrica Baja tensión cogeneración	Instalación de distribución electricidad en el interior de la cogeneración de la CIC	Edificio cogeneración CIC	Lineal	25
Transformadores de potencia (Eicnor)	Instalación eléctrica de Alta Tensión necesaria para la Compra y Venta de electricidad, en la parte de Cliente.	Subestación CIC	Lineal	50



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

#### **4.3 Inversiones inmobiliarias**

Los terrenos y construcciones destinados al alquiler a terceros se clasifican como inversiones inmobiliarias. Las inversiones inmobiliarias se valoran con los mismos criterios indicados para el inmovilizado material.

Las condiciones para calificar los terrenos y construcciones como inversiones inmobiliarias son las siguientes:

- a) No son activos destinados a la venta dentro del curso normal del negocio.
- b) No están ocupados por la sociedad para su actividad
- c) No se encuentran en construcción

La amortización de las inversiones inmobiliarias se realiza de forma lineal, en función de la vida útil estimada de 25 años.

#### **4.4 Deterioro de los activos no generadores de efectivo**

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad evalúa si existen indicios de deterioro de valor de su inmovilizado material, intangible o inversiones inmobiliarias. Si existen indicios se estiman sus importes recuperables.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso, entendiéndose como valor en uso el coste de reposición el que debería incurrirse para prestar el servicio público de interés general que lleva a cabo la Sociedad, considerando la depreciación que tendría el activo en el momento de efectuarse este cálculo. Cuando el valor contable es mayor que el coste de reposición depreciado se produce una pérdida por deterioro.

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

#### **4.5 Arrendamientos**

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

Los activos adquiridos mediante arrendamiento financiero se registran de acuerdo con su naturaleza, por el menor entre el valor razonable del activo y el valor actual al inicio del arrendamiento de los pagos mínimos acordados, contabilizándose un pasivo financiero por el mismo importe. Los pagos por el arrendamiento se distribuyen entre los gastos financieros y la reducción del pasivo. A los activos se les aplican los mismos criterios de amortización, deterioro y baja que al resto de activos de su naturaleza.

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





#### 4.6 Activos financieros

##### Clasificación y valoración

##### *Préstamos y partidas a cobrar*

En esta categoría se registran los créditos por operaciones comerciales y no comerciales, que incluyen los activos financieros cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, que no se negocian en un mercado activo y para los que se estima recuperar todo el desembolso realizado por la Sociedad, salvo, en su caso, por razones imputables a la solvencia del deudor.

En su reconocimiento inicial en el balance, se registran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Tras su reconocimiento inicial, estos activos financieros se valoran a su coste amortizado.

No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como los anticipos y créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran inicialmente y posteriormente por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

La diferencia entre el valor razonable y el importe entregado de las fianzas por arrendamientos operativos se considera un pago anticipado por el arrendamiento y se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo del arrendamiento. Para el cálculo del valor razonable de las fianzas se toma como periodo remanente el plazo contractual mínimo comprometido.

##### Cancelación

Los activos financieros se dan de baja del balance de la Sociedad cuando han expirado los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero o cuando se transfieren, siempre que en dicha transferencia se transmitan sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Si la Sociedad no ha cedido ni retenido sustancialmente los riesgos y beneficios del activo financiero, éste se da de baja cuando no se retiene el control. Si la Sociedad mantiene el control del activo, continua reconociéndolo por el importe al que está expuesta por las variaciones de valor del activo cedido, es decir, por su implicación continuada, reconociendo el pasivo asociado.

La diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles, considerando cualquier nuevo activo obtenido menos cualquier pasivo asumido, y el valor en libros del activo financiero transferido, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto, determina la ganancia o pérdida surgida al dar de baja el activo financiero y forma parte del resultado del ejercicio en que se produce.

La Sociedad no da de baja los activos financieros en las cesiones en las que retiene sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como el descuento de efectos, las operaciones de factoring, las ventas de activos financieros con pacto de recompra a un precio fijo o al precio de venta más un interés y las titulizaciones de activos financieros en las que la Sociedad retiene financiaciones subordinadas u otro tipo de garantías que absorben sustancialmente todas las pérdidas esperadas. En estos casos, la Sociedad reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida.



### Intereses de activos financieros

Los intereses de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se registran como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos cuando se declara el derecho a recibirlos.

A estos efectos, en la valoración inicial de los activos financieros se registran de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses explícitos devengados y no vencidos en dicho momento, así como el importe de los dividendos acordados por el órgano competente hasta el momento de la adquisición. Se entiende por intereses explícitos aquellos que se obtienen de aplicar el tipo de interés contractual del instrumento financiero.

### **4.7 Deterioro del valor de los activos financieros**

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

Para determinar las pérdidas por deterioro de los activos financieros, la Sociedad evalúa las posibles pérdidas tanto de los activos individuales, como de los grupos de activos con características de riesgo similares.

### Instrumentos de deuda

Existe una evidencia objetiva de deterioro en los instrumentos de deuda, entendidos como las cuentas a cobrar, los créditos y los valores representativos de deuda, cuando después de su reconocimiento inicial ocurre un evento que supone un impacto negativo en sus flujos de efectivo estimados futuros.

En el caso de los activos financieros valorados a su coste amortizado, el importe de las pérdidas por deterioro es igual a la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo existente en el momento del reconocimiento inicial del activo. Para los activos financieros a tipo de interés variable se utiliza el tipo de interés efectivo a la fecha de cierre de las cuentas anuales. Para los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, la Sociedad considera como activos dudosos aquellos saldos que tienen partidas vencidas a más de seis meses para las que no existe seguridad de su cobro y los saldos de empresas que han solicitado un concurso de acreedores.

La reversión del deterioro se reconoce como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias y tiene como límite el valor en libros del activo financiero que estaría registrado en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro de valor.

### **4.8 Pasivos financieros**

#### Clasificación y valoración

#### Débitos y partidas a pagar

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

En su reconocimiento inicial en el balance, se registran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.



Tras su reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

La diferencia entre el valor razonable y el importe recibido de las fianzas por arrendamientos operativos se considera un cobro anticipado por el arrendamiento y se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo del arrendamiento. Para el cálculo del valor razonable de las fianzas se toma como periodo remanente el plazo contractual mínimo comprometido.

#### Cancelación

La Sociedad da de baja un pasivo financiero cuando la obligación se ha extinguido.

Cuando se produce un intercambio de instrumentos de deuda con un prestamista, siempre que éstos tengan condiciones sustancialmente diferentes, se registra la baja del pasivo financiero original y se reconoce el nuevo pasivo financiero que surge. De la misma forma se registra una modificación sustancial de las condiciones actuales de un pasivo financiero.

La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero, o de la parte del mismo que se haya dado de baja, y la contraprestación pagada, incluidos los costes de transacción atribuibles, y en la que se recoge asimismo cualquier activo cedido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que tenga lugar.

Cuando se produce un intercambio de instrumentos de deuda que no tengan condiciones sustancialmente diferentes, el pasivo financiero original no se da de baja del balance, registrando el importe de las comisiones pagadas como un ajuste de su valor contable. El nuevo coste amortizado del pasivo financiero se determina aplicando el tipo de interés efectivo, que es aquel que iguala el valor en libros del pasivo financiero en la fecha de modificación con los flujos de efectivo a pagar según las nuevas condiciones.

#### **4.9 Existencias**

Los bienes comprendidos en este apartado son solares y terrenos sin edificar valorados al precio de adquisición incluyendo en este precio los gastos de acondicionamiento, los de derribo y los de inspección y levantamiento de planos previos a la adquisición, así como las comisiones derivadas de la compra, gastos de escritura y contribuciones relacionadas.

Cuando el valor neto realizable de las existencias es inferior a su precio de adquisición, se efectúan las oportunas correcciones valorativas, reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias. Cuando las circunstancias que las originaron dejan de existir o cuando existe clara evidencia de incremento en el valor neto realizable debido a un cambio en las circunstancias económicas, se procede a revertir el importe de la corrección.

#### 4.10 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

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

- Son convertibles en efectivo.
- En el momento de su adquisición su vencimiento no era superior a tres meses.
- No están sujetos a un riesgo significativo de cambio de valor.
- Forman parte de la política de gestión normal de tesorería de la Sociedad.

#### 4.11 Impuestos sobre beneficios

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

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

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

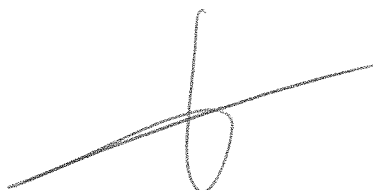
La Sociedad reconoce un pasivo por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo, en su caso, para las excepciones previstas en la normativa vigente.

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

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

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

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



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

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

#### 4.13 Ingresos y gastos

De acuerdo con el principio de devengo, los ingresos y gastos se registran cuando ocurren, con independencia de la fecha de su cobro o de su pago.

##### Ingresos por ventas y prestaciones de servicios

Los ingresos se reconocen cuando es probable que la Sociedad reciba los beneficios o rendimientos económicos derivados de la transacción y el importe de los ingresos y de los costes incurridos o a incurrir pueden valorarse con fiabilidad. Los ingresos se valoran al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, deduciendo los descuentos, rebajas en el precio y otras partidas similares que la Sociedad pueda conceder, así como, en su caso, los intereses incorporados al nominal de los créditos. Los impuestos indirectos que gravan las operaciones y que son repercutibles a terceros no forman parte de los ingresos.

##### Ingresos por alquileres

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

#### 4.14 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

Los gastos relativos a las actividades de descontaminación y restauración de lugares contaminados, eliminación de residuos y otros gastos derivados del cumplimiento de la legislación medioambiental se registran como gastos del ejercicio en que se producen, salvo que correspondan al coste de compra de elementos que se incorporen al patrimonio de la Sociedad con el objeto de ser utilizados de forma duradera, en cuyo caso se contabilizan en las correspondientes partidas del epígrafe "Inmovilizado material", siendo amortizados con los mismos criterios.

#### 4.15 Transacciones con partes vinculadas

Las transacciones con partes vinculadas se contabilizan de acuerdo con las normas de valoración detalladas anteriormente, excepto para las siguientes transacciones:

- Las aportaciones no dinerarias de un negocio a una empresa del grupo se valoran, en general, por el valor contable de los elementos patrimoniales entregados en las cuentas anuales consolidadas en la fecha en la que se realiza la operación..
- En las operaciones de fusión y escisión de un negocio, los elementos adquiridos se valoran, en general, por el importe que corresponde a los mismos, una vez realizada la operación, en las cuentas anuales consolidadas. Las diferencias que se originan se registran en reservas.

Los precios de las operaciones realizadas con partes vinculadas se encuentran adecuadamente soportados, por lo que los Administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos que pudieran originar pasivos fiscales significativos.



#### 4.16 Indemnizaciones por despido

De acuerdo con la legislación laboral vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, en determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto del ejercicio en el que existe una expectativa válida, creada por la Sociedad frente a los terceros afectados.

### 5. INMOVILIZADO INTANGIBLE

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

(Euros)	Saldo inicial	Altas y dotaciones	Altas por combinaciones de negocios	Bajas y reversión de correcciones valorativas por deterioro	Trasposos	Saldo final
<b>Ejercicio 2011</b>						
Coste						
Aplicaciones informáticas	11.340	-	-	-	-	11.340
Derechos de traspaso	388.701	-	-	-	-	388.701
	400.041	-	-	-	-	400.041
Amortización acumulada						
Aplicaciones informáticas	(1.434)	(2.835)	-	-	-	(4.269)
Derechos de traspaso	(38.870)	(38.870)	-	-	-	(77.740)
	(40.304)	(41.705)	-	-	-	(82.009)
<b>Valor neto contable</b>	<b>359.737</b>					<b>318.032</b>
<b>Ejercicio 2010</b>						
Coste						
Aplicaciones informáticas	-	11.340	-	-	-	11.340
Derechos de uso	388.701	-	-	-	-	388.701
	388.701	11.340	-	-	-	400.041
Amortización acumulada						
Aplicaciones informáticas	-	(1.434)	-	-	-	(1.434)
Derechos de uso	-	(38.870)	-	-	-	(38.870)
	-	(40.304)	-	-	-	(40.304)
<b>Valor neto contable</b>	<b>388.701</b>					<b>359.737</b>

#### 5.1 Descripción de los principales movimientos

Los derechos de uso fueron registrados como alta en el año 2009, y recogen el coste asumido por la Sociedad en la firma del acuerdo para incrementar la capacidad de evacuación de generación del sistema eléctrico de la subestación y así permitir la conexión de la Cogeneración de la CAT al sistema eléctrico.

Dado que la planta de cogeneración inició su funcionamiento en el año 2010, el derecho de uso comenzó a amortizarse en ese ejercicio.

#### 5.2 Otra información

La Sociedad no ha realizado adquisiciones a empresas del grupo.

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 la Sociedad no tiene compromisos firmes de compra sobre inmovilizaciones intangibles.

## 6. INMOVILIZADO MATERIAL

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

(Euros)	Saldo inicial	Altas y dotaciones	Trasposos(*)	Saldo final
<b>Ejercicio 2011</b>				
Coste				
Terrenos y construcciones	7.300.681	-	-	7.300.681
Instalaciones técnicas	23.192.049	110.634	760.430	24.063.113
Maquinaria	3.040.133	3.839	-	3.043.972
Mobiliario	194.850	68.128	-	262.978
Equipos Informáticos	43.962	36.295	-	80.257
Elementos de transporte	12.648	-	-	12.648
Inmovilizado en curso	288.884	587.470	(760.430)	115.924
	34.073.207	806.366	-	34.879.573
Amortización acumulada				
Construcciones	(113.207)	(123.498)	-	(236.705)
Instalaciones técnicas	(932.078)	(847.667)	-	(1.779.745)
Maquinaria	(242.501)	(288.832)	-	(531.333)
Mobiliario	(35.788)	(36.267)	-	(72.055)
Equipos informáticos	(13.106)	(17.405)	-	(30.511)
Elementos de transporte	(8.432)	(3.162)	-	(11.594)
	(1.345.112)	(1.316.831)	-	(2.661.943)
<b>Valor neto contable</b>	<b>32.728.095</b>			<b>32.217.630</b>
<b>Ejercicio 2010</b>				
Coste				
Terrenos y construcciones	3.917.164	637	3.382.880	7.300.681
Instalaciones técnicas	18.400.154	114.925	4.676.970	23.192.049
Maquinaria	192.962	81.202	2.765.969	3.040.133
Mobiliario	193.642	1.209	-	194.850
Equipos Informáticos	32.366	11.595	-	43.962
Elementos de transporte	12.648	-	-	12.648
Inmovilizado en curso	11.667.656	288.884	(11.667.656)	288.884
	34.416.592	498.452	(841.837)	34.073.207
Amortización acumulada				
Construcciones	-	(113.207)	-	(113.207)
Instalaciones técnicas	(155.652)	(776.425)	-	(932.078)
Maquinaria	(750)	(241.751)	-	(242.501)
Mobiliario	(6.571)	(29.217)	-	(35.788)
Equipos informáticos	(3.386)	(9.719)	-	(13.106)
Elementos de transporte	(5.270)	(3.162)	-	(8.432)
	(171.629)	(1.173.481)	-	(1.345.112)
<b>Valor neto contable</b>	<b>34.244.963</b>			<b>32.728.095</b>

(\*) En la cifra de trasposos se incluye el importe traspasado referente al evaporador concentrador de residuos.

### 6.1 Descripción de los principales movimientos

Las principales altas del ejercicio 2011 corresponden a la finalización de la instalación del equipo concentrador evaporador de residuos, que se encontraba en curso al 31 de diciembre de 2010, la instalación de un equipo de ósmosis inversa, inversiones ligadas directamente con la actividad productiva de la CAT.

Se ha completado la inversión en las partidas de mobiliario y equipos informáticos para el edificio dotacional del Centro de Negocios.



Las principales altas del ejercicio 2010 correspondieron a la finalización de las instalaciones de cogeneración, que entró en funcionamiento a principios del mismo año.

Con fecha 17 de abril de 2009, la Sociedad realizó la compra de todas las construcciones e instalaciones que se encontraban en curso a Sociedad de Promociones e Infraestructuras de Navarra, S.A (SPRIN), Socio Único de la Sociedad en aquel momento. El importe que se pagó por dichos inmovilizados ascendió a 25.003 miles de euros. Dicho importe coincidía con el valor en libros de dichos elementos en SPRIN.

Adicionalmente, la Sociedad adquirió todas las parcelas de la CAT a SPRIN. Dicha adquisición se realizó a valor de mercado de acuerdo a una tasación realizada por un experto independiente y que ascendía a 26.206 miles de euros.

Del importe pagado por dichas parcelas, la Sociedad registró en inmovilizado material dentro del epígrafe de Terrenos la parte que esta siendo utilizada por ella para el desarrollo de su actividad, donde están ubicadas las oficinas, la Central de Cogeneración y la Central de Infraestructuras Comunes. Los terrenos cuyo uso previsto es obtener ingresos a través de su alquiler se han clasificado en el mismo epígrafe que el anterior pero en el apartado de Inversiones inmobiliarias y por último, aquellas parcelas adquiridas para su venta figuran en el epígrafe de existencias.

No hay compromisos adquiridos al 31 de diciembre de 2011 por la Sociedad en referencia al inmovilizado material.

Los traspasos del ejercicio 2011 corresponden a la instalación del equipo concentrador de residuos que se registró como inmovilizado en curso a final del 2010 y se ha completado a lo largo del 2011, con su puesta en funcionamiento en 2011.

## 6.2 Arrendamientos operativos

La Sociedad tiene un contrato de renting sobre el vehículo que es usado para ejercer la actividad y cuyo coste en el ejercicio 2011 ha ascendido a 8.194 euros. En el año 2010 el importe ascendió a 21.688 euros (en esta cifra se incluyen las indemnizaciones pagadas por la cancelación anticipada de dos contratos por importe de 9.430 euros).

Los pagos futuros mínimos de los contratos de arrendamiento no cancelables al 31 de diciembre son los siguientes:

(Euros)	2011	2010
Hasta un año	8.412	8.412
Entre uno y cinco años	10.515	18.927
	<b>18.927</b>	<b>27.339</b>

## 6.3 Gastos financieros activados

El importe de los gastos financieros activados como mayor valor del inmovilizado material al 31 de diciembre de 2011 ascendía a 300 miles de euros, los cuales se capitalizaron en su totalidad en el ejercicio 2009. En el ejercicio 2011 y 2010 no se han activado gastos financieros dado que las principales instalaciones comenzaron a utilizarse en el inicio del ejercicio 2010.

Estos gastos correspondían a los intereses devengados por la financiación obtenida para hacer frente al pago de las inversiones referentes al año 2010 (nota 6.1). El tipo de interés devengado por esta financiación es del Euribor a 6 meses más un diferencial entre el 1,8 y el 2,1.



#### 6.4 Otra información

En garantía de la devolución de ciertos préstamos (ver nota 12.1) la Sociedad ha constituido hipoteca sobre las parcelas y las construcciones que figuran en el inmovilizado material.

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

### 7. INVERSIONES INMOBILIARIAS

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

(Euros)	Saldo inicial	Altas	Bajas	Traspasos	Saldo final
<b>Ejercicio 2011</b>					
Coste					
Terrenos	3.021.916	-	(153.858)	-	2.868.058
Construcciones	12.236.258	65.534	(525.488)	-	11.776.304
	15.258.174	65.534	(679.346)		14.644.362
Amortización acumulada					
Construcciones	(316.945)	(489.329)	41.862	-	(764.412)
	(316.945)	(489.329)	41.862	-	(764.412)
<b>Valor neto contable</b>	<b>14.941.229</b>				<b>13.879.950</b>
<b>Ejercicio 2010</b>					
Coste					
Terrenos	3.021.916	-	-	-	3.021.916
Construcciones	7.903.298	2.820.227	-	1.512.733	12.236.258
	10.925.214	2.820.227		1.512.733	15.258.174
Amortización acumulada					
Construcciones	-	(316.945)	-	-	(316.945)
	-	(316.945)	-	-	(316.945)
<b>Valor neto contable</b>	<b>10.925.214</b>				<b>14.941.229</b>

#### 7.1 Descripción de los principales movimientos

Las altas del ejercicio 2011 corresponden en su mayoría a la adecuación de una nave industrial, para su posterior alquiler, y en inversiones pendientes para finalizar las construcciones edificadas que aparecen en esta partida. La Sociedad ha vendido dos naves industriales, con fecha 20 de diciembre de 2011, de acuerdo a las condiciones aprobadas por el consejo de administración, y después de dar de baja su valor neto contable ha supuesto un beneficio de 60.484 euros.

Las altas del ejercicio 2010 correspondían en su totalidad al centro de negocios que comenzó a construirse el año 2009.

#### 7.2 Arrendamientos operativos

Por lo que respecta a las naves industriales, a excepción del vivero de empresas sobre el que existe un contrato con la empresa del Grupo, Centro Europeo de Empresas e Innovación de Navarra, S.L (CEIN) para su gestión, existen arrendamientos operativos que recaen sobre parte del resto de las



parcelas y los terrenos. Durante el año 2011 se han firmado dos contratos para las naves 6.30 y 6.34 por 10 años. El resto de contratos firmados con anterioridad eran válidos por 5 años.

Sobre la nave 6.34 es sobre la que se ha realizado la adecuación de 60.000 euros, inversión que se traslada al arrendatario en las cuotas del alquiler. (Nota 7.1).

Sobre las oficinas y salas del centro de negocios también existen contratos de arrendamientos operativos por dos años.

Los ingresos provenientes de dichos contratos han ascendido a 133.949 euros en el ejercicio 2011 (87.387 euros en 2010).

Los gastos asociados a las inversiones inmobiliarias que han generado ingresos se corresponden con su amortización anual por 401.684 euros y los gastos de administración y mantenimiento por 62.334 euros en el ejercicio 2011 (230.472 euros y 14.283 euros, respectivamente, en 2010). Mientras que los gastos correspondientes al inmueble cedido a Cein,S.L, para su gestión han ascendido a 87.243 euros de amortización y 2.604 euros por gastos de administración y mantenimiento (86.473 euros y 3.450 euros, respectivamente, en 2010).

El detalle de los cobros futuros mínimos de los contratos de arrendamiento operativo no cancelables al 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	2011	2010
Hasta un año	166.740	87.852
Entre uno y cinco años	334.752	104.888
Más de cinco años	137.700	
	<b>639.192</b>	<b>192.740</b>

### 7.3 Otra información

La Sociedad tenía inversiones inmobiliarias con un valor neto contable al 31 de diciembre de 2011 de 6.096.284 euros (6.358.586 miles de euros al 31 de diciembre de 2010) que estaban hipotecadas como garantía de préstamos por importe de 12.000.000 euros a dicha fecha (el mismo importe al 31 de diciembre de 2010) (Nota 12.1).

La Sociedad tiene contratadas pólizas de seguros que cubren el valor de reposición de las constituciones incluidas en este epígrafe.



## 8. ACTIVOS FINANCIEROS

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

(Euros)	Créditos, derivados y otros		Total	
	2011	2010	2011	2010
Activos financieros a largo plazo				
Préstamos y partidas a cobrar	1.228.671	506.468	1.228.671	506.468
	1.228.671	506.468	1.228.671	506.468
Activos financieros a corto plazo				
Préstamos y partidas a cobrar	1.879.237	1.840.517	1.879.237	1.840.517
	1.879.237	1.840.517	1.879.237	1.840.517
	<b>3.107.908</b>	<b>2.346.985</b>	<b>3.107.908</b>	<b>2.346.985</b>

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

(Euros)	Créditos, derivados y otros		Total	
	2011	2010	2011	2010
Activos financieros no corrientes				
Créditos a empresas	1.226.561	503.937	1.226.561	503.937
Inversiones financieras a largo plazo	2.110	2.531	2.110	2.531
	1.228.671	506.468	1.228.671	506.468
Activos financieros corrientes				
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.873.703	1.835.961	1.873.703	1.835.961
Inversiones financieras a corto plazo	5.534	4.556	5.534	4.556
	1.879.237	1.840.517	1.879.237	1.840.517
	<b>3.107.908</b>	<b>2.346.985</b>	<b>3.107.908</b>	<b>2.346.985</b>

### 8.1 Préstamos y partidas a cobrar

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

(Euros)	2011	2010
Activos financieros a largo plazo		
Créditos a terceros	1.226.561	503.937
Fianzas entregadas y pagos anticipados	2.110	2.531
	1.228.671	506.468
Activos financieros a corto plazo		
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.873.703	1.835.961
Créditos a terceros	5.534	4.556
	1.879.237	1.840.517
	<b>3.107.908</b>	<b>2.346.985</b>

Créditos a terceros

Los créditos a terceros corresponden a préstamos concedidos a compradores de parcelas de la CAT para financiar su adquisición, el detalle y características de los mismos son los siguientes:

Año	Número de operación	Importe (euros)	Año vencimiento único	Intereses
2010	1	503.937	2015	Euribor 6 meses más 2,09 (*)
2011	2	722.624	2016	
		1.226.561	506.468	

(\*) En diciembre de 2011 se han concedido dos créditos más, para la compra de dos parcelas de la CAT. Los créditos vencen en diciembre de 2016 y no devengan interés. Se ha actualizado el valor del importe a cobrar en la fecha de vencimiento con un tipo del 3,9%. El importe total a percibir en la fecha de vencimiento asciende a 1.032.365 euros.

Fianzas entregadas y pagos anticipados

En el epígrafe de inversiones financieras a largo plazo al 31 de diciembre de 2011 se incluyen las fianzas y los depósitos constituidos por la Sociedad. Con respecto al importe correspondiente al 31 de diciembre de 2010 ha habido una disminución por el cobro de la devolución de una fianza.

Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

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

(Euros)	2011	2010
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	1.702.635	1.759.322
Clientes, empresas del grupo y asociadas (Nota 15.1)	3.541	20.916
Activos por impuesto corriente	48.261	24.464
Otros créditos con las Administraciones Públicas (Nota 13)	119.266	31.259
	<b>1.873.703</b>	<b>1.835.961</b>

En la partida de clientes por ventas y prestación de servicios, se incluyen los importes devengados por la venta de energía a la Comisión Nacional de Energía, los cuales se liquidan en el primer semestre del año 2012.

A 31 de diciembre de 2011 en los 48.261 euros de la partida Activos por impuesto corriente se acumulan las retenciones del año 2011 y 2010.

Créditos a terceros

En el epígrafe de inversiones financieras a corto plazo al 31 de diciembre de 2011 se incluyen fianzas constituidas durante el ejercicio, así como los 4.556 euros con los que se contaba a cierre de 2010.



## 9. EXISTENCIAS

Las existencias de la Sociedad se desglosan de la forma siguiente:

(Euros)	2011			2010		
	Importe	Deterioro	Total	Importe	Deterioro	Total
Manzana 1	315.897	-	315.897	475.719	-	475.719
Manzana 2	1.178.762	(200.046)	978.716	1.178.762	(200.046)	978.716
Manzana 3	1.306.903	(299.869)	1.007.034	1.306.903	(299.869)	1.007.034
Manzana 4	5.561.463	(248.704)	5.312.759	5.561.463	(248.704)	5.312.759
Manzana 6	4.779.840	(782.702)	3.997.138	4.779.840	(782.702)	3.997.138
Manzana 8	2.041.409	-	2.041.409	2.041.409	-	2.041.409
Actividades empresariales	3.417.546	-	3.417.546	3.417.546	-	3.417.546
Parcelas polivalentes	1.590.599	-	1.590.599	2.372.832	-	2.372.832
	<b>20.192.419</b>	<b>(1.531.321)</b>	<b>18.661.098</b>	<b>21.134.474</b>	<b>(1.531.321)</b>	<b>19.603.153</b>

Dentro del epígrafe de existencias se incluyen parcelas cuyo valor contable asciende a 5.498.204 euros, (5.498.204 euros al 31 de diciembre de 2010) que han sido hipotecadas en garantía de ciertos préstamos (Nota 12.1).

En diciembre de 2011 se ha vendido una parcela de la manzana 1 y una parcela polivalente. Esta última parcela se ha vendido con transmisión de la carga hipotecaria a favor de una entidad bancaria como consecuencia de la financiación adquirida por la Sociedad en septiembre de 2009.

Dada la situación económica acontecida durante el año 2010 y con objeto de impulsar la puesta en marcha de nuevas empresas en la CAT, la Sociedad consideró que ciertas parcelas con acceso a los servicios centralizados suministrados por la CAT, deberían venderse con un descuento especial, motivo por el cual se reconoció la provisión por deterioro en el ejercicio 2010.

Existe un compromiso firme de venta firmado en el 2011 sobre una parcela de la manzana 6 que goza de estas características, valorada en 825.459 euros (valor en existencias de 1.064.486 euros menos la provisión por deterioro que lleva asignada de (293.027) euros).

## 10. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

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

(Euros)	2011	2010
Tesorería	33.470	520.117
Otros activos líquidos equivalentes	2.671.900	553.306
<b>Efectivo y otros medios líquidos equivalentes</b>	<b>2.705.370</b>	<b>1.073.423</b>

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

En el apartado "Otros activos líquidos equivalentes", se incluyen las siguientes imposiciones a plazo con el detalle siguiente:

(Euros)	Importe IPF	Interés devengado
Contratación el 22 noviembre de 2011 con vencimiento 4 enero 2012 al 2.75%	175.000	269
Contratación el 25 noviembre de 2011 con vencimiento 4 enero 2012 al 2.70%	95.000	56
Contratación el 21 diciembre de 2011 con vencimiento 24 enero 2012 al 2.90%	900.000	787



Contratación el 29 diciembre de 2011 con vencimiento 31 enero 2012 al 2.98%	400.000	260
Contratación el 29 diciembre de 2011 con vencimiento 28 febrero 2012 al 2.98%	1.100.000	528
<b>Otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>2.670.000</b>	<b>1.900</b>

No hay restricciones a la disponibilidad de estos saldos.

A efectos del estado de flujos de efectivo, en "Efectivo o equivalentes" se incluyen al 31 de diciembre los siguientes conceptos:

(Euros)	2011	2010
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	2.705.370	1.073.423
	<b>2.705.370</b>	<b>1.073.423</b>

## 11. PATRIMONIO NETO - FONDOS PROPIOS

### 11.1 Capital escriturado

El capital social a 31 de diciembre de 2010 y 2011 es de 20.000.000 de euros, compuesto por 2.000.000 de participaciones ordinarias al portador de 10 euros de valor nominal cada una. La totalidad de las participaciones pertenece a la Corporación Pública Empresarial de Navarra.

La Sociedad mantiene con el Socio Único un contrato de prestación de servicios corporativos y de apoyo a la gestión por el cual Corporación Pública Empresarial de Navarra, S.L.U ha facturado 20.000 euros durante el ejercicio 2011 y 14.000 euros durante el ejercicio 2010.

### 11.2 Resultados negativos de ejercicios anteriores

El movimiento de este epígrafe es el siguiente:

(Euros)	Saldo inicial ajustado	Aportaciones de socios para compensar pérdidas	Distribución de resultados	Saldo final
<b>Ejercicio 2011</b>				
Resultados de ejercicios anteriores	(2.560.005)	6.449.759	(5.981.640)	(2.091.886)
	<b>(2.560.005)</b>	<b>6.449.759</b>	<b>(5.981.640)</b>	<b>(2.091.886)</b>
<b>Ejercicio 2010</b>				
Resultados de ejercicios anteriores	(870.259)	-	(1.689.746)	(2.560.005)
	<b>(870.259)</b>	<b>-</b>	<b>(1.689.746)</b>	<b>(2.560.005)</b>

- **Aportación de socios para compensar pérdidas**

Con fecha 20 de diciembre, en el acta de decisiones celebrada, se decide realizar una aportación del socio único "Corporación Pública Empresarial de Navarra, S.L.U" por importe de 6.449.759 euros para compensar pérdidas desglosada de la siguiente forma:

- a. Un millón cien mil euros (1.100.000 €) en forma de aportación dineraria, efectiva el 27 de diciembre 2011.



- b. Un millón seiscientos mil euros (1.600.000 €) en forma de cancelación del saldo del crédito en cuenta corriente, con vencimiento 20 de diciembre de 2011 (concedido con fecha 20 de diciembre de 2010), adeudado por Ciudad Agroalimentaria de Tudela, S.L.U. a Corporación Pública Empresarial de Navarra, S.L.U..
- c. Tres millones setecientos cuarenta y nueve mil setecientos cincuenta y nueve euros y dieciséis céntimos (3.749.759,16 €) en forma de cancelación de una deuda comercial vencida y adeudada por Ciudad Agroalimentaria de Tudela, S.L.U. a Corporación Pública Empresarial de Navarra, S.L.U.

El origen de esta deuda es:

- c.1) Con fecha 15 de abril de 2011 mediante documento con número de protocolo 770 firmado ante el notario Rafael Unceta Morales, al antiguo socio único de CAT, Sociedad de Promoción e Inversiones de Navarra, S.A., con el que se mantenía un saldo a pagar proveniente de la compra de los terrenos por valor de 3.749.759 euros, cede a Corporación Pública Empresarial de Navarra, S.L.U una parte del crédito total por importe de 2.924.000 euros.
- c.2) Con fecha 19 de diciembre de 2011 la sociedad "Navarra Deporte y Ocio, S.L", absorbente de Sociedad de Promoción e Inversiones de Navarra, S.A., cede a "Corporación Pública Empresarial de Navarra, S.L.U" el saldo de crédito pendiente por importe de 825.759 euros.

## 12. PASIVOS FINANCIEROS

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

(Euros)	Deudas con entidades de crédito		Derivados y otros		Total	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Pasivos financieros a largo plazo						
Débitos y partidas a pagar	53.452.960	52.782.181	15.608	15.493	53.468.568	52.797.674
	53.452.960	52.782.181	15.608	15.493	53.468.568	52.797.674
Pasivos financieros a corto plazo						
Débitos y partidas a pagar	1.264.195	739.265	1.894.548	6.057.439	3.158.743	6.796.704
	1.264.195	739.265	1.894.548	6.057.439	3.158.743	6.796.704
	<b>54.717.155</b>	<b>53.521.446</b>	<b>1.910.156</b>	<b>6.072.928</b>	<b>56.627.311</b>	<b>59.594.378</b>

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

(Euros)	Deudas con entidades de crédito		Derivados y otros		Total	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Pasivos financieros no corrientes						
Deudas a largo plazo	53.452.960	52.782.181	15.608	15.493	53.468.568	52.797.674
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	-	-	-	-	-	-
	53.452.960	52.782.181	15.608	15.493	53.468.568	52.797.674
Pasivos financieros corrientes						
Deudas a corto plazo	1.264.195	739.265	-	-	1.264.195	739.265
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	-	-	1.894.548	6.057.439	1.894.548	6.057.439
	1.264.195	739.265	1.894.548	6.057.439	3.158.743	6.796.704
	<b>54.717.155</b>	<b>53.521.446</b>	<b>1.910.156</b>	<b>6.072.928</b>	<b>56.627.311</b>	<b>59.594.378</b>

**12.1 Débitos y partidas a pagar - Deudas con entidades de crédito**

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

(Euros)	2011	2010
A largo plazo		
Préstamos y créditos de entidades de crédito	53.452.960	52.782.181
A corto plazo		
Préstamos y créditos de entidades de crédito	1.264.195	739.265
	1.264.195	739.265
	<b>54.717.155</b>	<b>53.521.446</b>

Préstamos y créditos de entidades de crédito

La Sociedad formalizó en 2009 7 préstamos por un importe total de 53.000.000 de euros, y un préstamo adicional el 24 de enero de 2011, por importe de 1.000.000 euros, cuyas principales características son las siguientes:

(Euros)	Importe pendiente de pago al 31 de diciembre		Vencimiento	Tipo de interés
	2011	2010		
<b>DEUDAS A LARGO PLAZO</b>				
Préstamos hipotecarios				
Banco Bankinter	6.000.000	6.000.000	02.09.2014	Euribor 6 meses + 2%
Caja Rural de Navarra	6.000.000	6.000.000	02.09.2014	Euribor 6 meses + 1.8%
Otro préstamos				
Caja Navarra	11.714.286	11.714.286	24.07.2014	Euribor 6 meses + 2.09%
La Caixa	10.738.095	10.738.095	24.07.2014	Euribor 6 meses + 2.09%
Banesto	6.833.333	6.833.333	24.07.2014	Euribor 6 meses + 2.09%
BBVA	5.857.143	5.857.143	24.07.2014	Euribor 6 meses + 2.09%
Banco Santander	5.857.143	5.857.143	24.07.2014	Euribor 6 meses + 2.09%
Caja Navarra (*)	610.742	-	(*)	Euribor 6 meses + 1.85%
Gastos de formalización de deudas	(157.782)	(217.819)		
	<b>53.452.960</b>	<b>52.782.181</b>		
<b>DEUDAS A CORTO PLAZO</b>				
Caja Navarra (*)	389.258	-	(*)	Euribor 6 meses + 1.85%
Intereses devengados pendientes de vencimiento	874.937	739.264		
	<b>1.264.195</b>	<b>739.264</b>		

(\*) Préstamo constituido en fecha 24 de enero de 2011 por valor de 1.000.000 de euros para la realización de la inversión en el equipo concentrador evaporador de residuos. Dicho préstamo tiene vencimiento a tres años y amortización del capital y pago de interés en 5 cuotas semestrales compuestas por capital e interés, los vencimientos anuales del saldo que vence a largo plazo son los siguientes:

(Euros)	2011
2013	403.530
2014	207.212
	<b>610.742</b>

El detalle de los activos hipotecados en garantía de los dos contratos de préstamos hipotecarios se menciona en las notas 6.4, 7.3 y 9.





Dentro del epígrafe "Otros préstamos", los 5 primeros contratados el 24 de julio de 2009 fueron contratados con la concesión de una carta de apoyo financiero por parte de la Comunidad Foral de Navarra.

En el apartado de Débitos y partidas a pagar a largo plazo se incluyen 157.782 euros (217.819 euros en 2010), reduciendo el saldo de las deudas con entidades de crédito correspondientes a gastos de formalización de dichos préstamos.

En el apartado de deudas con entidades a crédito a corto plazo se incluyen los gastos financieros devengados pendientes de pagar correspondientes a los préstamos anteriores y las cuotas de amortización del principal con vencimiento inferior a un año.

## 12.2 Débitos y partidas a pagar - Otros

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

(Euros)	2011	2010
A largo plazo		
Fianzas recibidas y cobros anticipados por arrendamientos	15.608	15.493
	15.608	15.493
A corto plazo		
Proveedores de inmovilizado	142.273	773.706
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.752.275	5.283.730
	1.894.548	6.057.436
	<b>1.910.156</b>	<b>6.072.929</b>

### Fianzas recibidas y cobros anticipados por arrendamientos

A largo plazo figuran las fianzas entregadas por los arrendatarios de las naves y parcelas que tiene alquiladas la Sociedad.

### Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

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

(Euros)	2011	2010
Proveedores	745.175	552.336
Proveedores, empresas del grupo y asociadas (Nota 15.1)	5.308	3.826.805
Acreedores varios	430.194	433.997
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	15.693	23.691
Otras deudas con las Administraciones Públicas (Nota 13)	237.997	14.881
Anticipos de clientes	317.908	431.993
	<b>1.752.275</b>	<b>5.283.730</b>

En el importe de anticipo de clientes se incluye el importe pagado por diversas sociedades en concepto de anticipos por la compra de parcelas. En el caso de que los clientes no adquieran definitivamente las parcelas dicho importe no sería exigible. En el año 2011 ha disminuido este importe en 114.085 euros, importe que se ha mostrado como ingreso, proveniente de reservas para las que los clientes han optado por no ejercitar la opción de compra.



### 13. SITUACIÓN FISCAL

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

(Euros)	2011	2010
Activos por impuesto corriente (Retenciones)	48.261	24.464
Otros créditos con las Administraciones Públicas IVA	119.266	31.259
	<b>167.527</b>	<b>55.723</b>
Otras deudas con las Administraciones Públicas		
IRPF	(8.065)	(10.408)
Seguridad Social	(5.147)	(4.473)
IVA	(224.785)	-
	<b>(237.997)</b>	<b>(14.881)</b>

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción, actualmente establecido en cuatro años. La Sociedad tiene abiertos a inspección los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos que le son aplicables. En opinión de los Administradores de la Sociedad, así como de sus asesores fiscales, no existen contingencias fiscales de importes significativos que pudieran derivarse, en caso de inspección, de posibles interpretaciones diferentes de la normativa fiscal aplicable a las operaciones realizadas por la Sociedad.

No existen diferencias temporales entre la base imponible ni en el ejercicio 2010 ni en el ejercicio 2011. La Sociedad dispone de bases imponibles negativas pendientes de compensar en ejercicios futuros por importe de 12.185.571 euros (8.541.645 euros al 31 de diciembre de 2010). Dichas bases imponibles prescribirán a los 15 años a partir del primero en el que la Sociedad tenga beneficios. Adicionalmente la Sociedad dispone de 3.283.036 euros de deducciones generadas pendientes de aplicar en ejercicios futuros (sin contar las generadas en el ejercicio).

El detalle de las bases imponibles negativas disponibles y el año de generación es el siguiente:

(Euros)	2011	2010
2008	661.505	661.505
2009	1.898.500	1.898.500
2010	5.981.640	5.981.640
2011	3.643.926	-
	<b>12.185.571</b>	<b>8.541.645</b>

Ninguno de los créditos fiscales han sido activados en la medida en que dada la actividad de la Sociedad la recuperabilidad de los mismos no resulta probable.

**14. INGRESOS Y GASTOS**
**14.1 Importe neto de la cifra de negocios**

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

<b>(Euros)</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Venta de parcelas	1.097.663	1.060.179
Venta de electricidad	6.126.137	4.044.143
Suministro vapor, frío y otros	924.359	916.634
Ingresos por arrendamientos	119.979	87.387
Prestación de servicios	63.313	157.403
	<b>8.331.451</b>	<b>6.265.747</b>

**14.2 Aprovisionamientos**

El detalle de los consumos por aprovisionamientos es el siguiente:

<b>(Euros)</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Compras de materias primas y otras materias consumibles		
Compras nacionales de materias primas (gas)	5.413.646	4.634.970
Trabajos realizados por otras empresas	42.566	-
Variación de existencias de mercaderías (parcelas)	942.055	807.198
Deterioro mercaderías (parcelas)	-	1.531.321
	<b>6.398.267</b>	<b>6.973.489</b>

**14.3 Gastos de personal**

El detalle de los gastos de personal es el siguiente:

<b>(Euros)</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Sueldos, salarios y asimilados		
Sueldos y salarios	183.913	187.330
Indemnizaciones	444	49.721
	184.357	237.051
Cargas sociales		
Seguridad social	52.875	48.542
Otros gastos sociales	761	702
	53.636	49.244
	<b>237.993</b>	<b>286.295</b>



#### 14.4 Servicios exteriores

El detalle de los servicios exteriores es el siguiente:

(Euros)	2011	2010
Arrendamientos	93.050	93.041
Reparaciones y conservación	746.440	581.286
Servicios profesionales independientes	86.794	155.521
Primas de seguros	53.380	70.735
Servicios bancarios	999	-
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	80.577	79.347
Suministros	549.591	663.133
Otros servicios	112.646	138.802
	<b>1.723.477</b>	<b>1.781.865</b>

#### 14.5 Ingresos financieros

El importe de los ingresos financieros corresponde en su totalidad a intereses de terceros por los depósitos constituidos que han devengado intereses durante el periodo 2011

(Euros)	2011	2010
Intereses a terceros		
Otros ingresos financieros	38.889	73.691
	<b>38.889</b>	<b>73.691</b>

#### 14.6 Gastos financieros

El detalle de los gastos financieros es el siguiente:

(Euros)	2011	2010
Intereses por deudas con empresas del grupo (Nota 15.1)	31.389	-
Intereses por deudas con terceros	1.998.460	1.756.391
Préstamos y créditos con entidades de créditos	1.935.201	1.696.354
Otros gastos financieros	63.259	60.037
	<b>2.029.849</b>	<b>1.756.391</b>

### 15. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Las partes vinculadas con las que la Sociedad ha realizado transacciones durante los ejercicios 2011 y 2010, así como la naturaleza de dicha vinculación, es la siguiente:

	Naturaleza de la vinculación
Corporación Pública Empresarial de Navarra, S.L.U.	Socio Único
Empresas Públicas y Organismos dependientes de la Comunidad Foral de Navarra	Empresas del grupo
Administradores	Consejeros
Alta dirección	Directivos

Todas las transacciones realizadas con partes vinculadas corresponden a operaciones del tráfico normal de la Sociedad y se realizan a precios de mercado, los cuales son similares a los aplicados a entidades no vinculadas.

**15.1. Saldos y transacciones con empresas vinculadas**

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

(Euros)	Otras empresas públicas del Grupo CPEN	Corporación Pública Empresarial de Navarra (CPEN)	Total
<b>Ejercicio 2011</b>			
Clientes	3.541	-	3.541
Proveedores	5.308	-	5.308
<b>Ejercicio 2010</b>			
Proveedores	3.810.285	16.520	3.826.805

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

(Euros)	Otras empresas públicas del Grupo CPEN	Corporación Pública Empresarial de Navarra (CPEN)	Total
<b>Ejercicio 2011</b>			
Ventas	4.856	-	4856
Servicios exteriores	(21.870)	(72.312)	(94.182)
Gastos financieros (Nota 14.5)	-	(31.389)	(31.389)
<b>Ejercicio 2010</b>			
Servicios exteriores	(150.608)	(14.000)	(164.608)

Las transacciones de ventas, son con la empresa Centro Europeo de Empresas e Innovación de Navarra, S.L con la que existe un contrato de gestión sobre el vivero de empresas y a la que se suministra de servicios de climatización.

Dentro del epígrafe de servicios exteriores, se muestran las siguientes transacciones que la Sociedad tiene contratadas:

- Con Navarra de Infraestructuras Locales, S.A. para la gestión del canon del vertido de CAT.
- Con Navarra de Servicios y Tecnologías, S.A. mediante un contrato de mantenimiento del sistema informático de CAT.
- Con el socio único, Corporación Pública Empresarial de Navarra, S.L.U. mediante un contrato de prestación de servicios corporativos y apoyo a la gestión.

Dentro del epígrafe "Gastos Financieros" aparecen los intereses devengados provenientes del contrato de cuenta de crédito con Corporación Pública Empresarial de Navarra, S.L.U, el cual ha finalizado en el 2011. (Ver nota 11.1)

Por otra parte, durante el ejercicio 2011 la Sociedad adquirió equipos informáticos a la empresa Navarra de Servicios y Tecnologías, S.A. por 30.165 euros. (Nota 6)



## 15.2 Administradores y alta dirección

Los administradores de la Sociedad no han recibido retribución alguna por ningún concepto durante los ejercicios 2011 y 2010. Asimismo durante los ejercicios 2011 y 2010, los miembros del Consejo de Administración no han realizado con la Sociedad operaciones ajenas al tráfico ordinario o en condiciones distintas a las de mercado. No existen obligaciones contraídas en materia de pensiones, seguros de vida ni planes de opciones sobre acciones. Asimismo no existen anticipos o créditos concedidos a los mismos.

En relación con los artículos 229 y 230 de la Ley de Sociedades de Capital, los administradores de la Sociedad han comunicado que no tienen situaciones de conflicto con el interés de la Sociedad. Por su parte, han comunicado que no tienen participaciones, ni ostentan cargos o desarrollan funciones en empresas cuyo objeto social sea idéntico, análogo o complementario al desarrollado por la Sociedad.

Las retribuciones de alta dirección al 31 de diciembre de 2011 y 2010 han ascendido a 21,4 y 19,5 miles de euros, respectivamente. No existen obligaciones contraídas en materia de pensiones, seguros de vida ni planes de opciones sobre acciones. Asimismo no existen anticipos o créditos concedidos a los mismos.

## 16. INFORMACION SOBRE LA NATURALEZA Y EL NIVEL DE RIESGO PROCEDENTE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Las políticas de gestión de riesgos son establecidas por la Dirección, habiendo sido aprobadas por los Administradores de la Sociedad. En base a estas políticas, el Departamento Financiero ha establecido una serie de procedimientos y controles que permiten identificar, medir y gestionar los riesgos derivados de la actividad con instrumentos financieros.

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

### 16.1 Riesgo de crédito

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

La exposición máxima al riesgo de crédito al 31 de diciembre era la siguiente:

(Euros)	2011	2010
Inversiones financieras a largo plazo	1.228.671	506.468
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.873.703	1.835.961
Inversiones financieras a corto plazo	5.534	4.556
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	2.705.370	1.073.423
	<b>5.813.278</b>	<b>3.420.408</b>

El Departamento Comercial y el Departamento Financiero establecen límites de crédito para cada uno de los clientes. Estos límites son aprobados tanto por el Director Financiero, como por el Director General.

Mensualmente se elabora un detalle con la antigüedad de cada uno de los saldos a cobrar, que sirve de base para gestionar su cobro. Las cuentas vencidas son reclamadas mensualmente por el

Departamento Financiero. Por el momento no ha habido ninguna situación anómala, pero si se diera el caso, se pasarían a Asesoría Jurídica para su seguimiento y, en su caso, posterior reclamación por vía judicial.

Se revisan los límites de crédito de los clientes que han tenido retrasos en los cobros mensualmente.

El saldo del epígrafe "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar" al 31 de diciembre de 2011 sólo muestra un importe vencido pero no dudoso de 817 euros, referente a cuotas de alquiler provenientes de una oficina del edificio de oficinas.

Los préstamos, créditos y otras inversiones financieras deben ser aprobados por el Director General y por el Socio Único (Corporación Pública Empresarial de Navarra, S.L.U)

## **16.2 Riesgo de mercado**

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

### Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés se produce por la posible pérdida causada por variaciones en el valor razonable o en los futuros flujos de efectivo de un instrumento financiero debidas a cambios en los tipos de interés de mercado. La exposición de la Sociedad al riesgo de cambios en los tipos de interés se debe principalmente a los préstamos y créditos recibidos a largo plazo a tipos de interés variable. (Nota 12.1)

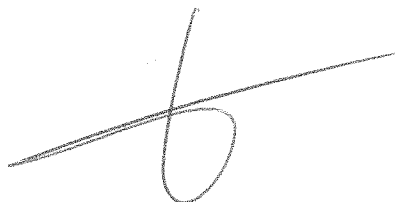
La financiación a tipo de interés variable está referenciada al Euribor semestral más un diferencial que oscila entre 1.8 y 2.09 puntos.

La Sociedad sigue el criterio en la contratación de su financiación, de contratar a tipos variables referenciados al euribor para adecuarse en todo momento a los tipos existentes en el mercado.

## **16.3 Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez se produce por la posibilidad de que la Sociedad no pueda disponer de fondos líquidos, o acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, para hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago. La Sociedad a lo largo del año 2011, y para hacer frente al pago de los gastos financieros asociados a su deuda, ha recurrido a financiación del Socio Único, mediante el contrato firmado y sólo válido para el año 2011. (Nota 11).

Al 31 de diciembre de 2011 la Sociedad dispone de un adecuado nivel de liquidez para hacer frente a sus necesidades a corto plazo.





## 17. OTRA INFORMACIÓN

### 17.1 Estructura del personal

El detalle de las personas empleadas por la Sociedad distribuidas por categorías es el siguiente:

	Número de personas empleadas al final del ejercicio			Número medio de personas empleadas en el ejercicio
	Hombres	Mujeres	Total	
<b>Ejercicio 2011</b>				
Dirección	1	-	1	1
Responsables de departamento	1	2	3	3
Administrativos	-	1	1	1
Ingenieros	1	-	1	1
	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>6</b>	<b>6</b>
<b>Ejercicio 2010</b>				
Dirección	1	-	1	1
Responsables de departamento	1	2	3	3
Administrativos	-	1	1	1
	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>5</b>

Al 31 de diciembre de 2011, el Consejo de Administración estaba formado por 7 personas, de las cuales 6 son hombres y 1 mujer (4 personas, de las cuales 2 hombres y 2 mujeres, al 31 de diciembre de 2010).

### 17.2 Honorarios de auditoría

Ernst & Young, S.L. empresa auditora de las cuentas anuales de la Sociedad y aquellas sociedades con las que dicha empresa mantiene algunos de los vínculos a los que hace relación la Disposición Adicional decimocuarta de la Ley de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, acordaron con la Sociedad los siguientes honorarios:

(Euros)	2011	2010
Honorarios por la auditoría de las cuentas anuales	8.029	11.800
	<b>8.029</b>	<b>11.800</b>

Los importes indicados incluyen la totalidad de los honorarios, con independencia del momento de su facturación.



**17.3 Información sobre medioambiente**

La Sociedad ha adoptado las medidas pertinentes en temas medioambientales con el objetivo de cumplir con la legislación vigente al respecto. Durante el ejercicio 2011 la Sociedad llevó a cabo, mediante licitación, la inversión en una instalación de ósmosis inversa que está relacionada con el impacto medioambiental mediante la reducción del consumo de agua y de los tratamientos para la utilización de la misma en los procesos productivos de la planta de cogeneración. Los equipos e instalaciones incorporados al inmovilizado material cuya finalidad es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente, que se encuentran registrados en la partida de "Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material", al 31 de diciembre eran los siguientes:

(Euros)	2011	2010
Coste	79.294	-
Amortización acumulada	(1.652)	-
	<b>77.642</b>	-

Durante los ejercicios 2011 y 2010 no se han incurrido en gastos cuya finalidad haya sido la protección y mejora del medio ambiente han sido de carácter ordinario.

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

**17.4 Información sobre los aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales**

En relación con la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, se incluye a continuación un detalle con el importe total de los pagos realizados a los proveedores en el ejercicio, distinguiendo los que han excedido los límites legales de aplazamiento, el plazo medio ponderado excedido de pagos y el importe del saldo pendiente de pago a proveedores que al cierre del ejercicio acumula un aplazamiento superior al plazo legal de pago:

	Pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del balance	
	2011	
	Importe (Euros)	%
Dentro del plazo máximo legal	8.219.674	95,7 %
Resto	371.343	4,3 %
Total pagos del ejercicio	8.591.017	100 %
PMPE (días) de pagos	5	
Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo máximo legal	153.524	

A 31 de diciembre de 2010 el saldo pendiente de pago a proveedores que acumulaba un aplazamiento superior al plazo legal de pago ascendía a 25.889 euros.



## 18. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

Con fecha 10 de febrero de 2012, se amplió el número de miembros del consejo de administración de la Sociedad, pasando a formar parte del mismo como vocales los siguientes nuevos miembros que firman las presentes cuentas:


- Luis Casado Oliver
- Laura Sandúa Escribano
- Maria Carmen Segura Moreno
- Maria José Vidorreta Alfaro
- Javier Navarro Arellano

## CIUDAD AGROALIMENTARIA DE TUDELA, S.L.U.

Los administradores de la compañía mercantil "Ciudad Agroalimentaria de Tudela, S.L.U.", estampan su firma en este folio por su conformidad con el Informe de Gestión correspondiente al ejercicio económico de 2011, formulado por el Consejo de Administración en su reunión del 28 de marzo de 2012, y que aparece firmado por el Secretario de dicho órgano social.



\_\_\_\_\_  
Presidente  
D<sup>a</sup>. Lourdes Goicoechea Zubelzu



\_\_\_\_\_  
Vocal  
D. José Luis San Agustín Marco




\_\_\_\_\_  
Vocal  
D. José Javier Echarte Echarte




\_\_\_\_\_  
Vocal  
D. Fernando Santafé Aranda



\_\_\_\_\_  
Vocal  
D. Miguel Angel Pérez García



\_\_\_\_\_  
Vocal  
D. Javier Monzón Romé



\_\_\_\_\_  
Vocal  
D. Bernardo Ciriza Pérez




\_\_\_\_\_  
Vocal  
D<sup>a</sup>. María José Vidorreta Alfaro




\_\_\_\_\_  
Vocal  
D<sup>a</sup>. María Carmen Segura Moreno



\_\_\_\_\_  
Vocal  
D. Javier Navarro Arellano



\_\_\_\_\_  
Vocal  
D. Laura Sandúa Escribano



\_\_\_\_\_  
Vocal  
D. Luis Casado Oliver



\_\_\_\_\_  
Secretario no Consejero  
D. Jorge Aleixandre Micheo



## **Informe de gestión CAT 2011**

### **Evolución de los negocios y actividad**

La actividad de la sociedad se ha visto incrementada en un 36% a lo largo de este año, motivada básicamente por la venta de energía a la red eléctrica española. El resto de servicios ofrecidos por la CAT han tenido un comportamiento similar al 2010 en cuanto a ventas, en particular, las ventas de parcelas han aumentado un 17% en cuanto a m2 hasta alcanzar la cifra de 17.859 m2 vendidos, la venta de servicios industriales ha sido constante al no incorporarse nuevos clientes con demanda de estos servicios.

Es destacable la mejoría del margen bruto fruto de una mejor gestión de la actividad de cogeneración desde su arranque en el 2010.

En la parte inmobiliaria, se han producido algunas ventas de empresas que ya tenían reserva y se espera que continúe un volumen similar en 2012. También se han producido unos ingresos por renuncia a la reserva de una serie de clientes por un importe de 179.000 €, que han mejorado la cuenta de resultados. Son años de muy poca inversión y de una sobre oferta de parcelas y naves que nos sitúa en una posición de competencia.

El ritmo de ocupación de las oficinas del centro de negocios es bueno, así como el vivero de empresas agroalimentarias. Las naves industriales tienen un ritmo menor de ocupación por los motivos antes expuestos.

### **Evolución previsible de la sociedad**

En el ámbito energético y con la suspensión de nuevas cogeneraciones, nos ofrece una ventaja competitiva en el tiempo, pero a la vez nos limita el crecimiento del proyecto. Desde el punto de vista operacional, esperamos poder cumplir con los objetivos de disponibilidad de motores, rendimientos eléctricos y exportación energética prevista y acordada con el fabricante según contrato. Los nuevos acuerdos en el precio del gas, nos permitirán aumentar nuestro margen bruto este punto.

En el caso de los suministros industriales no esperamos incrementos respecto al 2011, ya que no existen empresas en proceso de implantación.

En el negocio inmobiliario, esperamos continuar con alguna compra-venta derivada de reservas anteriores y algunas ventas nuevas de parcelas que pueden resultar estratégicos.

En el caso de las ventas de naves, no esperamos incrementos, pero si una actividad similar al 2011. Para el alquiler de oficinas se prevé un ligero incremento a lo largo de los tres próximos años hasta llegar hasta su plena ocupación.

### **Riesgos de negocio**

El diferencial de CAT es el suministro industrial de calor y frío, que se produce por el aprovechamiento de los motores de cogeneración, si este punto está en suspensión, nos limita el desarrollo de la propia CAT, por tanto debemos estar muy atentos a este punto para poder continuar con la idea inicial y poder recuperar vía venta de energía y suministros industriales, la inversión realizada que conviene recordar está realizada para una producción de 27 Mw., y en la actualidad tenemos sólo 10 Mw. instalados.



### **Adquisición de acciones propias**

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2011 y hasta la fecha de este informe, no se ha efectuado transacción alguna con participaciones propias.

### **Hechos posteriores**

No se conocen acontecimientos posteriores al cierre del ejercicio que tengan un impacto relevante sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2011.