

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 2013**

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 2013, 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 2013 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 2013, 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 2013 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 2013. 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.



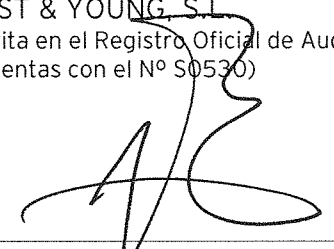
Miembro ejerciente:

ERNST & YOUNG, S.L.

Año **2014** Nº **16/14/00254**
COPIA GRATUITA

Informe sujeto a la tasa establecida en el artículo 44 del texto refundido de la Ley de Auditoría de Cuentas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2013, de 4 de julio

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



Javier Ezcurra Zubeldía

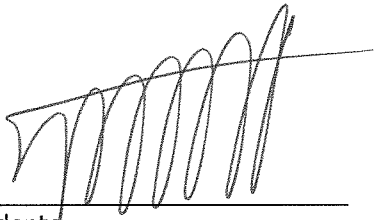
27 de marzo de 2014

CIUDAD AGROALIMENTARIA DE TUDELA, S.L.U.

**Cuentas Anuales
correspondientes al ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2013**

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 2013, formuladas por el Consejo de Administración en su reunión del 25 de marzo de 2014, y que aparecen firmadas por el Secretario de dicho órgano social.



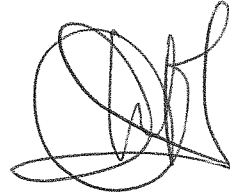
Presidente
D. José Javier Esparza Abaurrea



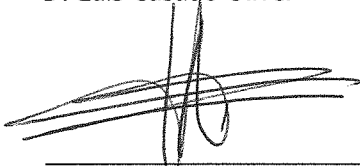
Vocal
D. Bernardo Ciriza Pérez



Vocal
D. Luis Casado Oliver



Vocal
Dª. Laura Sandúa Escribano



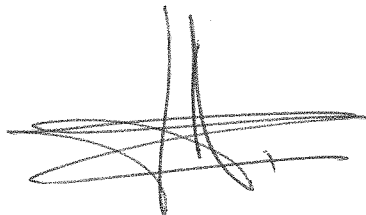
Secretario no Consejero
D. Jorge Aleixandre Micheo

ÍNDICE

CUENTAS ANUALES

- Balance al 31 de diciembre de 2013
- Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013
- Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013
- Estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013
- Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013

INFORME DE GESTIÓN

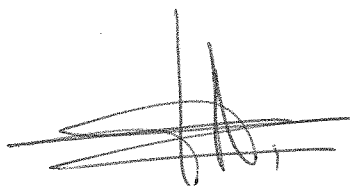
A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned at the bottom center of the page.

CIUDAD AGROALIMENTARIA DE TUDELA, S.L.U.
Balance al 31 de diciembre de 2013
(Expresado en Euros)

ACTIVO	Notas	2013	2012
ACTIVO NO CORRIENTE		43.725.805	45.493.047
Inmovilizado intangible	5	238.105	280.989
Aplicaciones informáticas		4.884	8.898
Otro inmovilizado intangible		233.221	272.091
Inmovilizado material	6	29.524.447	30.881.029
Terrenos y construcciones		6.816.979	6.940.477
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		22.560.085	23.772.548
Inmovilizado en curso y anticipos		147.383	168.004
Inversiones inmobiliarias	7	12.676.874	13.074.137
Terrenos		2.777.227	2.777.227
Construcciones		9.899.647	10.296.910
Inversiones financieras a largo plazo	8	1.286.379	1.256.892
Créditos a terceros		1.285.024	1.254.782
Otros activos financieros		1.355	2.110
ACTIVO CORRIENTE		18.233.118	20.348.841
Existencias	9	15.043.487	15.043.487
Comerciales		15.043.487	15.043.487
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		1.111.236	2.517.666
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	8	1.018.296	2.445.593
Clientes, empresas del grupo y asociadas	8 y 15.1	1.094	2.016
Activos por impuesto corriente	13	60.720	56.925
Otros créditos con las Administraciones Públicas	13	31.126	13.132
Inversiones financieras a corto plazo	8	1.051.227	51.119
Créditos a empresas		-	45.585
Otros activos financieros		1.051.227	5.534
Periodificaciones a corto plazo		111	111
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	10	1.027.057	2.736.458
Tesorería		1.027.057	1.216.488
Otros activos líquidos equivalentes		-	1.519.970
TOTAL ACTIVO		61.958.923	65.841.888

CIUDAD AGROALIMENTARIA DE TUDELA, S.L.U.
Balance al 31 de diciembre de 2013
(Expresado en Euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	2013	2012
PATRIMONIO NETO		6.202.686	9.395.009
FONDOS PROPIOS		6.202.686	9.395.009
Capital	11.1	9.395.010	20.000.000
Capital escriturado		9.395.010	20.000.000
Resultados de ejercicios anteriores	11.2	(1)	(4.735.812)
Resultados negativos de ejercicios anteriores		(1)	(4.735.812)
Resultado del ejercicio	3	(3.192.323)	(5.869.179)
PASIVO NO CORRIENTE		14.188	53.121.899
Deudas a largo plazo	12	14.188	53.121.899
Deudas con entidades de crédito		-	53.108.917
Otros pasivos financieros		14.188	12.982
PASIVO CORRIENTE		55.742.049	3.324.980
Deudas a corto plazo	12	53.751.442	1.043.067
Deudas con entidades de crédito		53.735.324	1.043.067
Otros pasivos financieros		16.118	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		1.990.607	2.281.913
Proveedores	12	1.433.890	1.489.375
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	15.1 y 12	8.288	7.507
Acreedores varios	12	257.285	485.608
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	12	10.048	15.437
Otras deudas con las Administraciones Públicas	13	8.635	68.645
Anticipos de clientes	12	272.461	215.341
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		61.958.923	65.841.888



CIUDAD AGROALIMENTARIA DE TUDELA, S.L.U.

Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013

(Expresada en Euros)

	Notas	2013	2012
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	14.1	9.733.470	10.388.095
Ventas		9.520.818	10.157.866
Prestaciones de servicios		212.652	230.229
Aprovisionamientos	14.2	(6.983.076)	(10.668.107)
Consumo de mercaderías		-	(72.816)
Consumo de materias primas y otras materias consumibles		(6.976.849)	(7.012.774)
Trabajos realizados por otras empresas		(6.227)	(37.723)
Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	9.1	-	(3.544.794)
Otros ingresos de explotación		26.909	54.659
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		26.909	54.659
Gastos de personal	14.3	(204.411)	(216.258)
Sueldos, salarios y asimilados		(153.010)	(161.773)
Cargas sociales		(51.401)	(54.485)
Otros gastos de explotación		(2.519.061)	(1.840.874)
Servicios exteriores	14.4	(1.834.604)	(1.730.351)
Tributos		(683.916)	(110.011)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		(541)	(512)
Amortización del inmovilizado	5,6,7	(1.883.074)	(1.895.574)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	7.1	-	67.716
Resultados por enajenaciones y otras		-	67.716
Otros resultados		70	309
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(1.829.173)	(4.110.034)
Ingresos financieros	14.5	71.889	75.176
De valores negociables y otros instrumentos financieros		71.889	75.176
De terceros		71.889	75.176
Gastos financieros	14.6	(1.435.039)	(1.834.321)
Por deudas con terceros		(1.435.039)	(1.834.321)
RESULTADO FINANCIERO		(1.363.150)	(1.759.145)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(3.192.323)	(5.869.179)
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		(3.192.323)	(5.869.179)
RESULTADO DEL EJERCICIO	3	(3.192.323)	(5.869.179)

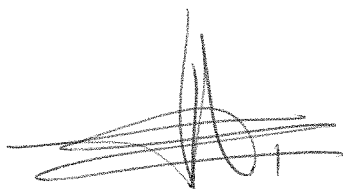
CIUDAD AGROALIMENTARIA DE TUDELA, S.L.U.

Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013

(Expresado en Euros)

A) Estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013

	Notas	2013	2012
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	3	(3.192.323)	(5.869.179)
INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO			
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		-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO		-	-
TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS			
Por valoración de instrumentos financieros		-	-
Por coberturas de flujos de efectivo		-	-
Subvenciones, donaciones y legados recibidos		-	-
Efecto impositivo		-	-
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	3	(3.192.323)	(5.869.179)

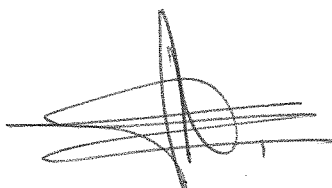


CIUDAD AGROALIMENTARIA DE TUDELA, S.L.U.**Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013**

(Expresado en Euros)

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013

	Capital escriturado	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	TOTAL
SALDO, FINAL DEL AÑO 2011	20.000.000	(2.091.886)	(3.643.926)	14.264.188
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	(5.869.179)	(5.869.179)
Operaciones con socios o propietarios (Nota 11.2)				
Otras operaciones con socios o propietarios	-	1.000.000	-	1.000.000
Otras variaciones del patrimonio neto (Nota 11.2)	-	(3.643.926)	3.643.926	-
SALDO, FINAL DEL AÑO 2012	20.000.000	(4.735.812)	(5.869.179)	9.395.009
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	(3.192.323)	(3.192.323)
Operaciones con socios o propietarios (Nota 11.2)				
Reducciones de Capital	(10.604.990)	10.604.990	-	-
Otras variaciones del patrimonio neto (Nota 11.2)	-	(5.869.179)	5.869.179	-
SALDO, FINAL DEL AÑO 2013	9.395.010	(1)	(3.192.323)	6.202.686



CIUDAD AGROALIMENTARIA DE TUDELA, S.L.U.

Estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013

(Expresado en Euros)

	Notas	2013	2012
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
Resultado del ejercicio antes de impuestos	3	(3.192.323)	(5.869.179)
Ajustes del resultado		3.246.224	7.131.796
Amortización del inmovilizado	5,6 y 7	1.883.074	1.895.573
Correcciones valorativas por deterioro	9.1	-	3.544.794
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado	7.1	-	(67.716)
Ingresos financieros	14.5	(71.889)	(75.176)
Gastos financieros	14.6	1.435.039	1.834.321
Cambios en el capital corriente		1.155.409	(77.029)
Existencias		-	72.817
Deudores y otras cuentas a cobrar		1.406.430	(635.300)
Otros activos corrientes		45.585	(44.185)
Acreedores y otras cuentas a pagar		(296.606)	529.639
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(1.398.317)	(1.971.942)
Pagos de intereses		(1.460.259)	(2.010.233)
Cobros de intereses		38.145	46.955
Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios		23.797	(8.664)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		(189.007)	(786.354)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Pagos por inversiones		(1.115.920)	(212.795)
Inmovilizado intangible		-	(4.717)
Inmovilizado material		(46.949)	(208.078)
Inversiones inmobiliarias		(23.278)	-
Otros activos financieros		(1.045.693)	-
Cobros por desinversiones		-	422.121
Inmovilizado material		-	12.923
Inversiones inmobiliarias		-	409.198
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		(1.115.920)	209.326
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		-	1.000.000
Emisión de instrumentos de patrimonio	11.2	-	1.000.000
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		(404.474)	(391.884)
Devolución y amortización de		(404.474)	(391.884)
Deudas con entidades de crédito		(404.474)	(389.258)
Otras deudas		-	(2.626)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		(404.474)	608.116
EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO		-	-
AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		(1.709.401)	31.088
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	10	2.736.458	2.705.370
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	10	1.027.057	2.736.458



Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013

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 CO₂ 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.

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 fue 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 2013.

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 2013, 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 Empresa en funcionamiento

La Sociedad presenta un fondo de maniobra negativo, debido a que durante 2014 vence gran parte de la deuda financiera que figura en el pasivo corriente. En este sentido, el 18 de marzo de 2014 se ha firmado un acuerdo marco de refinanciación de la deuda por importe de 42 millones de euros y que también contempla una aportación de socio de 11 millones de euros para el cumplimiento de los compromisos y de las obligaciones de pago contraídas con las entidades financieras.

2.4 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.

Ingresos por venta de energía cogeneración

Con fecha 12 de julio de 2013 se aprobó el Real Decreto-Ley 9/2013 de 12 de julio, por el que se adoptaron medidas urgentes para garantizar la estabilidad financiera del sector eléctrico, en relación al régimen retributivo. Lo más relevante es la desaparición del tradicional régimen de primas y su sustitución por un modelo retributivo basado en una "rentabilidad razonable".

En este sentido, en enero de 2014 se han publicado el Proyecto de Real Decreto y la propuesta de "Orden por la que se aprueban los parámetros retributivos de las instalaciones tipo aplicables a determinadas instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de fuentes de energía renovables, cogeneración y residuos" que la Secretaría de Estado de Energía ha remitido a la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (CNMC).

La Sociedad ha estimado la retribución por la venta de energía desde el 14 de julio de 2013 y hasta el 31 de diciembre de 2013 usando como base de cálculo los parámetros establecidos en dicha propuesta de Orden.



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, naves construidas y parcelas por importe de 12.676.874 y 15.043.487 euros respectivamente (13.074.137 y 15.043.487 euros respectivamente en 2012), cuyo valor, para el caso de las existencias, se ha visto afectado por la evolución de la coyuntura económica. En este sentido, como se indica en la Nota 9 la Sociedad registró durante el año 2012 una corrección valorativa por deterioro de ciertas parcelas que figuran en el epígrafe de existencias por importe de 5.076.115 euros. A 31 de diciembre de 2013 se ha analizado la situación comercial a 31 de diciembre de 2013 y la conclusión es que no procede ningún deterioro adicional.

3. APLICACIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2013, formulada por los Administradores y que se espera sea aprobada por el Socio Único, es la siguiente:

(Euros)	2013
Base de reparto	
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias (pérdida)	(3.192.323)
	(3.192.323)
Aplicación	
A Resultados de ejercicios anteriores	(3.192.323)
	(3.192.323)

La Sociedad está obligada a destinar el 10% de los beneficios del ejercicio a la constitución de la reserva legal, hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. Esta reserva, mientras no supere el límite del 20% del capital social, no es distribuible a los 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 2013 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.

Aplicaciones informáticas

Las aplicaciones informáticas se contabilizan al coste incurrido y se amortizan linealmente durante un período de cinco años, plazo en el que está prevista su utilización.

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

4.2 Inmovilizado material

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

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

En el coste de aquellos activos adquiridos o producidos 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	MÉTODO AMORTIZACIÓN PROPUESTO	Nº AÑOS
Instalación eléctrica Alta tensión, Obras necesarias para el suministro eléctrico en Alta tensión, requeridas por Iberdrola.	Compra y venta de electricidad de la CAT	STR Los Labrados, STR La Sema	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 Agroalimentaria	Sala frigorífica de la CIC	Lineal	30
Instalación de Refrigeración Industrial centralizada.(Instalación eléctrica Baja Tensión)	Generación de servicios frigoríficos Ciudad Agroalimentaria	Sala frigorífica de la CIC	Lineal	25
Instalación de Refrigeración Industrial centralizada. (Conducciones y depósitos)	Generación de servicios frigoríficos Ciudad Agroalimentaria	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 Manobra	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)Conducción 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 (Isolux)	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 (Elecnor)	Instalación de distribución electricidad en el interior de la CIC	Edificio CIC	Lineal	25
Instalaciones Auxiliares CIC (Elecnor)(Maquinaria larga vida)	Instalación de Aire comprimido, protección contra incendios del polígono, climatización edificio CIC.	Parcela 4,7, CIC.	Lineal	30
Instalaciones Auxiliares CIC (Elecnor)(Instalación eléctrica)	Instalación de Aire comprimido, protección contra incendios del polígono, climatización edificio CIC.	Parcela 4,7, CIC.	Lineal	25
Instalaciones Auxiliares CIC (Elecnor)(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 Geneslek. (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 (Elecnor) (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 (Elecnor)	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.

Especificidades relativas a los activos no generadores de flujos de efectivo

La Orden EHA/733/2010, de 25 de marzo, por la que se aprueban aspectos contables de empresas públicas que operan en determinadas circunstancias, contiene normas que constituyen la regulación del deterioro del inmovilizado material en las empresas públicas que operan condicionadas por circunstancias que les impiden generar flujos de efectivo.

La Orden realiza una distinción entre los activos generadores de efectivo, que son aquellos que se poseen con el fin de obtener un beneficio o generar un rendimiento comercial a través de la entrega de bienes o la prestación de servicios, y los activos no generadores de flujos de efectivo, que son aquellos que se poseen con una finalidad distinta a la de generar un rendimiento comercial, como pueden ser los flujos económico sociales que generan dichos activos y que benefician a la colectividad, esto es, su beneficio social o potencial de servicio.

En algunos casos puede no estar claro si la finalidad principal de poseer un activo es generar o no un rendimiento comercial. En estos casos existe una presunción de que, salvo clara evidencia de lo contrario, tales activos pertenecen a la categoría de activos no generadores de flujos de efectivo.

El deterioro de valor de un activo no generador de flujos de efectivo se define como la pérdida de potencial de servicio de un activo, distinta a la depreciación sistemática y regular que constituye la amortización.

Se contabiliza una pérdida por deterioro en un activo no generador de flujos de efectivo si su valor contable supera a su importe recuperable, que es el mayor entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso.

El valor en uso de un activo no generador de flujos de efectivo es el valor actual del activo considerando su potencial de servicio en el momento del análisis. Este importe se determina por referencia al coste de reposición depreciado del activo.

El coste de reposición depreciado de un activo es el coste de reposición de dicho activo menos la amortización acumulada calculada sobre la base de tal coste, de forma que refleje el funcionamiento, uso y disfrute ya efectuado del activo, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica que pudiera afectarle.



Los eventos o circunstancias que pueden indicar la existencia de deterioro de valor de un activo han de ser relevantes y han de tener efectos a largo plazo.

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 titulaciones 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.

4.17 Normativa de aplicación en ejercicios futuros

A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales se encuentra publicada la Resolución de 18 de septiembre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, por la que se dictan normas de registro y valoración e información a incluir en la memoria de las cuentas anuales sobre el deterioro de valor de los activos. Esta norma introduce algunas modificaciones sobre la estimación del deterioro y es de aplicación para ejercicios que comiencen el 1 de enero de 2014 o con posterioridad.

La Sociedad no ha finalizado el análisis de los potenciales impactos que la aplicación de esta norma podría tener en las cuentas anuales del ejercicio 2014, no obstante del análisis realizado hasta la fecha, estima que los potenciales impactos, en caso de existir alguno, serían de escasa importancia.

5. INMOVILIZADO INTANGIBLE

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

(Euros)	Saldo inicial	Altas y dotaciones	Bajas	Trasposos	Saldo final
Ejercicio 2013					
Coste					
Aplicaciones informáticas	16.057	-	-	-	16.057
Derechos de traspaso	388.701	-	-	-	388.701
	404.758	-	-	-	404.758
Amortización acumulada					
Aplicaciones informáticas	(7.159)	(4.014)	-	-	(11.173)
Derechos de traspaso	(116.610)	(38.870)	-	-	(155.480)
	(123.769)	(42.884)	-	-	(166.653)
Valor neto contable	280.989				238.105
Ejercicio 2012					
Coste					
Aplicaciones informáticas	11.340	4.717	-	-	16.057
Derechos de traspaso	388.701	-	-	-	388.701
	400.041	4.717	-	-	404.758
Amortización acumulada					
Aplicaciones informáticas	(4.269)	(2.890)	-	-	(7.159)
Derechos de traspaso	(77.740)	(38.870)	-	-	(116.610)
	(82.009)	(41.760)	-	-	(123.769)
Valor neto contable	318.032				280.989



5.1 Descripción de los principales movimientos

Al 31 de diciembre de 2012 la Sociedad adquirió un programa de gestión de mantenimiento de la planta. En 2013 no ha registrado ninguna adquisición.

5.2 Otra información

Los derechos de traspaso 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.

La Sociedad no ha realizado adquisiciones a empresas del grupo.

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	Disminuciones	Traspasos	Saldo final
Ejercicio 2013					
Coste					
Terrenos y construcciones	7.300.681	-	-	-	7.300.681
Instalaciones técnicas	24.076.838	46.948	-	-	24.123.786
Maquinaria	3.043.972	-	-	-	3.043.972
Mobiliario	262.978	-	-	-	262.978
Equipos Informáticos	60.498	-	-	-	60.498
Elementos de transporte	12.648	-	-	-	12.648
Inmovilizado en curso	168.004	16.118	-	(36.739)	147.383
	34.925.619	63.066	-	(36.739)	34.951.946
Amortización acumulada					
Construcciones	(360.204)	(123.498)	-	-	(483.702)
Instalaciones técnicas	(2.698.460)	(920.429)	-	-	(3.618.889)
Maquinaria	(820.208)	(287.224)	-	-	(1.107.432)
Mobiliario	(111.501)	(39.447)	-	-	(150.948)
Equipos informáticos	(41.569)	(12.311)	-	-	(53.880)
Elementos de transporte	(12.648)	-	-	-	(12.648)
	(4.044.590)	(1.382.909)	-	-	(5.427.499)
Valor neto contable	30.881.029				29.524.447
Ejercicio 2012					
Coste					
Terrenos y construcciones	7.300.681	-	-	-	7.300.681
Instalaciones técnicas	24.063.113	13.725	-	-	24.076.838
Maquinaria	3.043.972	-	-	-	3.043.972
Mobiliario	262.978	-	-	-	262.978
Equipos Informáticos	80.257	-	(19.759)	-	60.498
Elementos de transporte	12.648	-	-	-	12.648
Inmovilizado en curso	115.924	52.080	-	-	168.004
	34.879.573	65.805	(19.759)	-	34.925.619
Amortización acumulada					
Construcciones	(236.705)	(123.499)	-	-	(360.204)
Instalaciones técnicas	(1.779.745)	(918.715)	-	-	(2.698.460)
Maquinaria	(531.333)	(288.875)	-	-	(820.208)
Mobiliario	(72.055)	(39.446)	-	-	(111.501)
Equipos informáticos	(30.511)	(16.409)	5.351	-	(41.569)
Elementos de transporte	(11.594)	(1.054)	-	-	(12.648)
	(2.661.943)	(1.387.998)	5.351	-	(4.044.590)
Valor neto contable	32.217.630				30.881.029



6.1 Descripción de los principales movimientos

Las principales altas del ejercicio 2013 corresponden a la adecuación de las naves industriales y varias inversiones ligadas directamente con la actividad productiva de la CAT.

En disminuciones del 2013 aparece el traspaso de la adecuación de una nave a Inversiones Inmobiliarias.

Las principales altas del ejercicio 2012 correspondían a la adecuación de las naves industriales y varias inversiones ligadas directamente con la actividad productiva de la CAT.

Las bajas del 2012 correspondían a la venta de parte de los equipos informáticos, con que se dotó inicialmente al Centro de Negocios, a la empresa del grupo Intia, S.A.

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 2013 ha ascendido a 8.508 euros. En el año 2012 el importe ascendió a 8.434 euros.

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

(Euros)	2013	2012
Hasta un año	2.127	8.508
Entre uno y cinco años	-	2.127
	2.127	10.635

6.3 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.

No hay compromisos adquiridos al 31 de diciembre de 2013 por la Sociedad en referencia al inmovilizado material.

En el ejercicio 2013 y 2012 no se han activado gastos financieros dado que las principales instalaciones comenzaron a utilizarse en el inicio del ejercicio 2010.



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
Ejercicio 2013					
Coste					
Terrenos	2.777.227	-	-	-	2.777.227
Construcciones	11.496.144	23.279	-	36.739	11.556.162
	14.273.371	23.279	-	36.739	14.333.389
Amortización acumulada					
Construcciones	(1.199.234)	(457.281)	-	-	(1.656.515)
	(1.199.234)	(457.281)	-	-	(1.656.515)
Valor neto contable	13.074.137				12.676.874
Ejercicio 2012					
Coste					
Terrenos	2.868.058	-	(90.831)	-	2.777.227
Construcciones	11.776.304	-	(280.160)	-	11.496.144
	14.644.362	-	(370.991)	-	14.273.371
Amortización acumulada					
Construcciones	(764.412)	(465.816)	30.994	-	(1.199.234)
	(764.412)	(465.816)	30.994	-	(1.199.234)
Valor neto contable	13.879.950				13.074.137

7.1 Descripción de los principales movimientos

Las altas del ejercicio 2013 corresponden a la adecuación de una nave industrial, para su posterior alquiler.

La Sociedad vendió una nave industrial en 2012. De acuerdo a las nuevas condiciones aprobadas por el Consejo de Administración, y después de dar de baja su valor neto contable supuso un beneficio de 69.201 euros.

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 2013 se ha firmado un contrato para la nave 6.35a por 10 años, y se ha dado de alta la adecuación total de la nave 6.28.

Durante el año 2012, el contrato de la nave 6.30 se rescindió con la posterior compra de la nave por la Empresa Compañía de Quesos Masi de España y la nave 6.34 que tenía contrato válido por 10 años, vio modificado el mismo en la rebaja de la cuota por un periodo de 18 meses y con la adaptación de la opción de compra a las condiciones actuales fijadas en Consejo de Administración. El resto de contratos firmados con anterioridad eran válidos por 5 años.

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 147.668 euros en el ejercicio 2013 (167.314 euros en 2012).



Los gastos asociados a las inversiones inmobiliarias que han generado ingresos se corresponden con su amortización anual por 369.505 euros y los gastos de administración y mantenimiento por 299.957 euros en el ejercicio 2013 (378.573 euros y 205.586 euros, respectivamente en 2012). Mientras que los gastos correspondientes al inmueble cedido a Cein,S.L, para su gestión han ascendido a 87.243 euros de amortización y 4.238 euros por gastos de administración y mantenimiento en el ejercicio 2013 (87.243 euros y 3.559 euros, respectivamente en 2012).

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

(Euros)	2013	2012
Hasta un año	67.797	110.051
Entre uno y cinco años	304.719	268.727
Más de cinco años	178.781	151.164
	551.297	529.942

7.3 Otra información

La Sociedad tenía inversiones inmobiliarias con un valor neto contable al 31 de diciembre de 2013 de 5.686.307 de euros (5.831.954 de euros al 31 de diciembre de 2012) 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 2012) (Nota 12.1).

La Sociedad tiene contratadas pólizas de seguros que cubren el valor de reposición de las construcciones 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	
	2013	2012	2013	2012
Activos financieros a largo plazo				
Préstamos y partidas a cobrar	1.286.379	1.256.892	1.286.379	1.256.892
	1.286.379	1.256.892	1.286.379	1.256.892
Activos financieros a corto plazo				
Préstamos y partidas a cobrar	2.070.617	2.498.728	2.070.617	2.498.728
	2.070.617	2.498.728	2.070.617	2.498.728
	3.356.996	3.755.620	3.356.996	3.755.620



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

(Euros)	Créditos, derivados y otros		Total	
	2013	2012	2013	2012
Activos financieros no corrientes				
Créditos a empresas	1.285.024	1.254.782	1.285.024	1.254.782
Inversiones financieras a largo plazo	1.355	2.110	1.355	2.110
	1.286.379	1.256.892	1.286.379	1.256.892
Activos financieros corrientes				
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.019.390	2.447.609	1.019.390	2.447.609
Inversiones financieras a corto plazo	1.051.227	51.119	1.051.227	51.119
	2.070.617	2.498.728	2.070.617	2.498.728
	3.356.996	3.755.620	3.356.996	3.755.620

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)	2013	2012
Activos financieros a largo plazo		
Créditos a terceros	1.285.024	1.254.782
Fianzas entregadas y pagos anticipados	1.355	2.110
	1.286.379	1.256.892
Activos financieros a corto plazo		
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.019.390	2.447.609
Créditos a terceros	-	45.585
Inversiones financieras	1.044.954	-
Fianzas entregadas	6.273	5.534
	2.070.617	2.498.728
	3.356.996	3.755.620

Créditos a terceros a largo plazo

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 concesión	Número de operaciones	Importe (euros)		Año vencimiento	Intereses
		2013	2012		
2010	1	503.937	503.937	2015	Euribor 6 meses más 2,09
2011	2	781.087	750.845	2016	(*)
		1.285.024	1.254.782		

(*) En diciembre de 2011 se concedieron dos créditos más, para la compra de dos parcelas de la CAT. Los créditos vencen en diciembre de 2016 y no devengan interés explícito. 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. En el año 2013 se ha contabilizado el importe correspondiente a los ingresos financieros que pertenecen al año como mayor reconocimiento de la deuda y son 30.242 euros (28.221 en 2012).



Fianzas entregadas y pagos anticipados

En el epígrafe de inversiones financieras a largo plazo y a corto plazo al 31 de diciembre de 2013 se incluyen las fianzas y los depósitos constituidos por la Sociedad. Con respecto a las fianzas de largo plazo, durante el ejercicio 2013 se ha traspasado a corto plazo 739 euros correspondientes al renting.

Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

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

(Euros)	2013	2012
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	1.018.296	2.445.593
Cientes, empresas del grupo y asociadas (Nota 15.1)	1.094	2.016
	1.019.390	2.447.609

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 2014.

Créditos a terceros a corto plazo

En el año 2012 había un crédito a corto plazo por importe de 45.585 euros, originado con la venta de la parcela 8.2 del 20 de diciembre de 2012. Dicha venta se cobró en un 50% al contado y el 50% restante en dos pagarés con fecha vencimiento 30 de junio y 31 de diciembre de 2013 respectivamente.

Inversiones a corto plazo

En dicho apartado se incluyen las imposiciones a plazo, cuyo detalle a 31 de diciembre de 2013 es el siguiente:

(Euros)	Importe IPF	Interés devengado
Contratación el 19 junio de 2013 con vencimiento 19 junio 2014 al 1,75%	640.000	6.014
Contratación el 19 junio de 2013 con vencimiento 19 junio 2014 al 1,75%	100.000	940
Contratación el 4 enero de 2013 con vencimiento 31 diciembre 2013 al 1,70%	298.000	---
Otros activos líquidos equivalentes	1.038.000	6.954

9. EXISTENCIAS

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

(Euros)	2013			2012		
	Importe	Deterioro	Total	Importe	Deterioro	Total
Manzana 1	315.897	-67.170	-67.170	315.897	-67.170	-67.170
Manzana 2	1.178.762	-356.193	-356.193	1.178.762	-356.193	-356.193
Manzana 3	1.306.903	-454.705	-454.705	1.306.903	-454.705	-454.705
Manzana 4	5.561.463	-1.838.721	-1.838.721	5.561.463	-1.838.721	-1.838.721
Manzana 6	4.779.840	-1.733.036	-1.733.036	4.779.840	-1.733.036	-1.733.036
Manzana 8	1.968.592	-339.519	-339.519	1.968.592	-339.519	-339.519
Actividades empresariales	3.417.546	-286.771	-286.771	3.417.546	-286.771	-286.771
Parcelas polivalentes	1.590.599	-	-	1.590.599	-	-
	20.119.602	(5.076.115)	15.043.487	20.119.602	(5.076.115)	15.043.487



Dentro del epígrafe de existencias se incluyen parcelas (7.1, Pol. 10 A1, Pol. 10 A4 y Pol. 11) cuyo valor contable asciende a 5.498.204 euros, (5.498.204 euros al 31 de diciembre de 2012) que han sido hipotecadas en garantía de ciertos préstamos (Nota 12.1).

En diciembre de 2012 se vendió una parcela de la manzana 8 con un aplazamiento del 50% del pago mediante dos pagarés con vencimientos junio y diciembre de 2013.

En diciembre de 2011 se vendió 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.

Con el objetivo de impulsar la puesta en marcha de nuevas empresas en la CAT, la Sociedad consideró en el ejercicio anterior 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 una provisión por deterioro que a 31 de diciembre de 2012 ascendía a 5.076.115 euros. Dado que la situación económica se ha estabilizado, durante 2013 se ha realizado un análisis de la situación de las parcelas del polígono en cuanto a su valoración y, teniendo en cuenta la actual situación de ventas, junto con la evolución del polígono contiguo, ha llevado a la Sociedad a mantener la provisión por deterioro existente por valor de 5.076.115 euros.

Existe un compromiso firme de venta firmado en el 2012 sobre dos parcelas de la manzana 4 que gozan de estas características, valoradas en 292.776 euros. Esta operación se ha retrasado a 2014.

En 2013 se firmó un compromiso firme de venta sobre dos parcelas de 19.040 m2. Esta operación se realizará en el primer trimestre de 2014.

10. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

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

(Euros)	2013	2012
Tesorería	1.027.057	1.216.488
Otros activos líquidos equivalentes	-	1.519.970
Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	1.027.057	2.736.458

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

En el apartado "Otros activos líquidos equivalentes", al 31 de diciembre de 2012 se incluían las siguientes imposiciones a plazo.

(Euros)	Importe IPF	Interés devengado
Contratación el 2 octubre de 2012 con vencimiento 5 enero 2013 al 1,72%	70.000	300
Contratación el 11 octubre de 2012 con vencimiento 24 enero 2013 al 1,74%	492.000	1918
Contratación el 22 noviembre de 2012 con vencimiento 5 enero 2013 al 1,60%	300.000	522
Contratación el 21 diciembre de 2012 con vencimiento 2 enero 2013 al 0,90%	55.000	14
Contratación el 21 diciembre de 2012 con vencimiento 24 enero 2013 al 1,20%	600.000	216
Otros activos líquidos equivalentes	1.517.000	2.970

No hay restricciones a la disponibilidad de estos saldos.



11. PATRIMONIO NETO - FONDOS PROPIOS

11.1 Capital escriturado

El capital social a 31 de diciembre de 2012 era de 20.000.000 de euros, compuesto por 2.000.000 de participaciones ordinarias al portador de 10 euros de valor nominal cada una.

El 23 de julio de 2013 se ha reducido el capital social de la Sociedad en 10.604.990 euros mediante la compensación de resultados negativos de ejercicios anteriores, con la finalidad de restablecer el equilibrio entre el capital y el patrimonio de la Sociedad disminuido como consecuencia de las pérdidas, de conformidad al artículo 317 de la Ley de Sociedad de Capital. Dicha reducción se ha producido mediante la amortización de 1.060.499 participaciones sociales de 10 euros nominales cada una de ellas, pertenecientes al Socio Único; dichas participaciones han quedado anuladas.

El capital social a 31 de diciembre de 2013 es de 9.395.010 euros, compuesto por 939.501 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, S.L.U.

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 36.000 euros durante los ejercicios 2013 y 2012.

11.2 Resultados negativos de ejercicios anteriores

El detalle y movimientos de este epígrafe son los siguientes:

(Euros)	Saldo inicial ajustado	Reducción de Capital	Distribución de resultados	Saldo final
Ejercicio 2013				
Resultados de ejercicios anteriores	(4.735.812)	10.604.990	(5.869.179)	(1)
	(4.735.812)	10.604.990	(5.869.179)	(1)
Ejercicio 2012				
Resultados de ejercicios anteriores	(2.091.886)	1.000.000	(3.643.926)	(4.735.812)
	(2.091.886)	1.000.000	(3.643.926)	(4.735.812)

- **Aportación de socios para compensar pérdidas**

El 26 de diciembre de 2012, en el acta de decisiones del socio único de la Sociedad, se decidió realizar, con el fin de compensar las pérdidas de la Sociedad, una aportación dineraria del Socio Único "Corporación Pública Empresarial de Navarra, S.L.U." por importe de 1.000.000 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	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Pasivos financieros a largo plazo						
Débitos y partidas a pagar	-	53.108.917	14.188	12.982	14.188	53.121.899
	-	53.108.917	14.188	12.982	14.188	53.121.899
Pasivos financieros a corto plazo						
Débitos y partidas a pagar	53.735.324	1.043.067	1.998.090	2.213.268	55.733.414	3.256.335
	53.735.324	1.043.067	1.998.090	2.213.268	55.733.414	3.256.335
	53.735.324	54.151.984	2.012.278	2.226.250	55.747.602	56.378.234

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

(Euros)	Deudas con entidades de crédito		Derivados y otros		Total	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Pasivos financieros no corrientes						
Deudas a largo plazo	-	53.108.917	14.188	12.982	14.188	53.121.899
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	-	-	-	-	-	-
	-	53.108.917	14.188	12.982	14.188	53.121.899
Pasivos financieros corrientes						
Deudas a corto plazo	53.735.324	1.043.067	16.118	-	53.751.442	1.043.067
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	-	-	1.981.972	2.213.268	1.981.972	2.213.268
	53.735.324	1.043.067	1.998.090	2.213.268	55.733.414	3.256.335
	53.735.324	54.151.984	2.012.278	2.226.250	55.747.602	56.378.234

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)	2013	2012
A largo plazo		
Préstamos y créditos de entidades de crédito	-	53.108.917
	-	53.108.917
A corto plazo		
Préstamos y créditos de entidades de crédito	53.735.324	1.043.067
	53.735.324	1.043.067
	53.735.324	54.151.984

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
	2013	2012		
DEUDAS A LARGO PLAZO				
Préstamos hipotecarios				
Banco Bankinter	-	6.000.000	02.09.2014	Euribor 6 meses + 2%
Caja Rural de Navarra	-	6.000.000	02.09.2014	Euribor 6 meses + 1.8%
Otro préstamos				
La Caixa	-	22.452.381	24.07.2014	Euribor 6 meses + 2.09%
Banesto (**)	-	6.833.333	24.07.2014	Euribor 6 meses + 2.09%
BBVA (**)	-	5.857.143	24.07.2014	Euribor 6 meses + 2.09%
Banco Santander (**)	-	5.857.143	24.07.2014	Euribor 6 meses + 2.09%
La Caixa (*)	-	206.663	(*)	Euribor 6 meses + 1.85%
Gastos de formalización de deudas	-	(97.746)		
		53.108.917		
DEUDAS A CORTO PLAZO				
Préstamos hipotecarios				
Banco Bankinter	6.000.000	-	02.09.2014	Euribor 6 meses + 2%
Caja Rural de Navarra	6.000.000	-	02.09.2014	Euribor 6 meses + 1.8%
Otro préstamos				
La Caixa	22.452.381	-	24.07.2014	Euribor 6 meses + 2.09%
Banesto	6.833.333	-	24.07.2014	Euribor 6 meses + 2.09%
BBVA	5.857.143	-	24.07.2014	Euribor 6 meses + 2.09%
Banco Santander	5.857.143	-	24.07.2014	Euribor 6 meses + 2.09%
La Caixa (*)	205.874	403.685	(*)	Euribor 6 meses + 1.85%
Gastos de formalización de deudas	(37.708)	-		
Intereses devengados pendientes de vencimiento	567.158	639.382		
	53.735.324	1.043.067		

(**) Fusionadas al cierre del ejercicio 2013.

(*) 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, el detalle del vencimiento anual del saldo que vence a largo plazo es el siguiente en 2012 (no hay saldo a largo plazo en 2013):

(Euros)	2012
Entre uno y dos años	206.663
	206.663

El detalle de los activos hipotecados en garantía de los dos contratos de préstamos hipotecarios se menciona en las notas 6.3, 7.3 y 9.

Los cinco préstamos cuyo vencimiento es el 24 de julio de 2014 cuentan con carta de apoyo financiero expreso por parte de la Comunidad Foral de Navarra.

En el apartado de Débitos y partidas a pagar a corto plazo se incluyen 37.708 euros (97.745 euros en 2012 en el epígrafe a largo plazo), 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)	2013	2012
A largo plazo		
Fianzas recibidas y cobros anticipados por arrendamientos	14.188	12.982
	14.188	12.982
A corto plazo		
Proveedores de inmovilizado	16.118	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.981.972	2.213.268
	1.998.090	2.213.268
	2.012.278	2.226.250

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)	2013	2012
Proveedores	1.433.890	1.489.375
Proveedores, empresas del grupo y asociadas (Nota 15.1)	8.288	7.507
Acreedores varios	257.285	485.608
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	10.048	15.437
Anticipos de clientes	272.461	215.341
	1.981.972	2.213.268

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 ejercicio 2013 se ha firmado un nuevo compromiso con un nuevo cliente por valor de 57.120 euros (en 2012 hubo un compromiso de 87.833 euros).



13. SITUACIÓN FISCAL

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

(Euros)	2013	2012
Activos por impuesto corriente (Retenciones)	60.720	56.925
Otros créditos con las Administraciones Públicas IVA	31.126	13.132
	91.846	70.057
Otras deudas con las Administraciones Públicas		
IRPF	(3.588)	(1.787)
Seguridad Social	(5.047)	(5.046)
IVA	-	(61.812)
	(8.635)	(68.645)

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.

De acuerdo a las modificaciones introducidas en la Ley Foral del Impuesto sobre Sociedades, los gastos financieros netos son deducibles con el límite del 30 por 100 del beneficio operativo del ejercicio, aunque hay un límite mínimo de 1.000.000 de euros que serán deducibles en todo caso. El importe de los gastos financieros que la Sociedad ha tenido que ajustar positivamente en 2013 al haber sobrepasado este límite asciende a 363 miles de euros (759 miles de euros en 2012). Estos gastos que no han sido objeto de deducción podrán deducirse en los periodos impositivos que concluyan en los 15 años inmediatos y sucesivos, conjuntamente con los del periodo impositivo correspondiente.

La Sociedad dispone de bases imponibles negativas pendientes de compensar en ejercicios futuros por importe de 20.124.778 euros (17.295.605 euros al 31 de diciembre de 2012). Dentro del importe que aparece en el 2013 y en el 2012, se ha descontado el límite que afecta a los gastos financieros. Dichas bases imponibles prescribirán a los 15 años a partir del primero en el que la Sociedad tenga beneficios. Adicionalmente la Sociedad dispone de 3.283.509 euros de deducciones generadas pendientes de aplicar en ejercicios futuros.

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

(Euros)	2013	2012
2008	661.505	661.505
2009	1.898.500	1.898.500
2010	5.981.640	5.981.640
2011	3.643.926	3.643.926
2012	5.110.034	5.110.034
2013	2.829.173	-
	20.124.778	17.295.605

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:

(Euros)	2013	2012
Venta de parcelas	-	91.207
Venta de electricidad	8.292.906	9.075.557
Suministro vapor, frío y otros	1.227.912	991.102
Ingresos por arrendamientos	120.759	142.167
Prestación de servicios	91.893	88.062
	9.733.470	10.388.095

Venta de energía

Como se informa en la Nota 2.4 la Sociedad ha estimado la retribución por venta de energía de su planta de cogeneración desde el 14 de julio hasta el 31 de diciembre de 2013 usando como base de cálculo lo determinado en la propuesta de "Orden por la que se aprueban los parámetros retributivos de las instalaciones tipo aplicables a determinadas instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de fuentes de energía renovables, cogeneración y residuos" que la Secretaría de Estado de Energía ha remitido a la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (CNMC), al considerar que es la mejor estimación posible para determinar los mismos.

La Sociedad ha realizado una estimación de la parte del mencionado pago a cuenta que deberá devolver por importe de 701.714 euros, estimación que ha sido registrada con cargo al epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios" de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013.

En este sentido y en tanto en cuanto la Orden no es definitiva y considerando los múltiples cambios regulatorios habidos en los últimos años en el sector de la energía cabe la posibilidad de que el importe estimado de los ingresos por venta de energía para el período que va del 14 de julio al 31 de diciembre de 2013 pudiera verse modificado al alza o la baja.

14.2 Aprovisionamientos

El detalle de los consumos por aprovisionamientos es el siguiente:

(Euros)	2013	2012
Compras de materias primas y otras materias consumibles		
Compras nacionales de materias primas (gas)	6.976.849	7.012.774
Trabajos realizados por otras empresas	6.227	37.723
Variación de existencias de mercaderías (parcelas)	-	72.816
Deterioro mercaderías (parcelas)	-	3.544.794
	6.983.076	10.668.107



14.3 Gastos de personal

El detalle de los gastos de personal es el siguiente:

(Euros)	2013	2012
Sueldos, salarios y asimilados		
Sueldos y salarios	153.010	161.773
	153.010	161.773
Cargas sociales		
Seguridad social	51.171	51.331
Otros gastos sociales	230	3.154
	51.401	54.485
	204.411	216.258

La Sociedad, en cumplimiento del Real Decreto – Ley 20/2012, de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad y del Acuerdo del Gobierno de Navarra de fecha 12 de diciembre de 2012, por el que se adoptan medidas en relación con el cumplimiento de la supresión de la paga extraordinaria del mes de diciembre de 2012 contenida en la citada norma, procedió a suprimir la paga extra correspondiente al mes de diciembre de 2012 de su personal.

Por asimilación con la contestación del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC) emitida con fecha 12 de noviembre de 2012, la Sociedad no efectuó provisión alguna en relación a la supresión de la citada paga extraordinaria al considerar en ese momento poco probable el pago de la misma.

El importe bruto de paga “extra diciembre 2012” suprimido y no provisionado ascendió a 11.413 euros.

14.4 Servicios exteriores

El detalle de los servicios exteriores es el siguiente:

(Euros)	2013	2012
Arrendamientos	41.093	85.177
Reparaciones y conservación	933.750	804.817
Servicios profesionales independientes	108.182	93.965
Primas de seguros	53.552	54.263
Servicios bancarios	965	2.957
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	9.666	46.217
Suministros	590.554	500.418
Otros servicios	96.842	142.537
	1.834.604	1.730.351



14.5 Ingresos financieros

El importe de los ingresos financieros corresponde por una parte a intereses de terceros por los depósitos constituidos que han devengado 29.313 euros de intereses durante el periodo 2013 (29.508 euros en 2012) y por otra a los ingresos financieros derivados de las operaciones de ventas de parcelas sujetas a financiación por parte de la sociedad (Nota 8).

(Euros)	2013	2012
Intereses a terceros		
Otros ingresos financieros	71.889	75.176
	71.889	75.176

14.6 Gastos financieros

El detalle de los gastos financieros es el siguiente:

(Euros)	2013	2012
Intereses por deudas con terceros		
Préstamos y créditos con entidades de créditos	1.375.002	1.774.284
Otros gastos financieros	60.037	60.037
	1.435.039	1.834.321

15. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Las partes vinculadas con las que la Sociedad ha realizado transacciones durante los ejercicios 2013 y 2012, 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

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	Gobierno de Navarra	Corporación Pública Empresarial de Navarra (CPEN)	Total
Ejercicio 2013				
Clientes	1.094	-	-	1.094
Proveedores	8.288	-	-	8.288
Ejercicio 2012				
Clientes	2.016	10.088	-	12.104
Proveedores	7.507	-	-	7.507



El saldo del año 2012 que aparece en Gobierno de Navarra, correspondía al Departamento de Desarrollo Rural, Industria, Empleo y Medio Ambiente, en concepto de alquiler de las oficinas que ocupaban en el Centro de Negocios que la Sociedad posee. Dicho importe fue abonado en enero de 2013.

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

(Euros)	Otras empresas públicas del Grupo CPEN	Gobierno de Navarra	Corporación Pública Empresarial de Navarra (CPEN)	Total
Ejercicio 2013				
Ventas	3.782	-	-	3.782
Prestación de servicios	8.062	7.056	-	15.118
Servicios exteriores	(108.288)	-	(86.527)	(194.815)
Ejercicio 2012				
Ventas	5.038	-	-	5.038
Prestación de servicios	10.729	9.503	-	20.232
Servicios exteriores	(41.030)	-	(87.238)	(128.268)

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.

Las prestaciones de servicios corresponden, por una parte a la empresa Navarra de Infraestructuras Locales, S.A., con la que existe un contrato de alquiler sobre una oficina en el Centro de Negocios de CAT y por otra al Departamento de Desarrollo Rural, Industria, Empleo y Medio Ambiente que también han firmado un contrato de alquiler sobre unas oficinas en el mismo edificio, propiedad de CAT, al que se han trasladado.

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

- Con Instituto Navarro de Tecnologías e Infraestructuras Agroalimentarias, S.A.U con el que la Sociedad tiene firmado un contrato de prestación de servicios de gerencia de CAT.
- Con Agencia Navarra del Transporte y la Logística, S.A.U. con el que la Sociedad tiene firmado un contrato de prestación de servicios de gestión de CAT.
- Con Navarra de Servicios y Tecnologías, S.A. mediante un contrato de mantenimiento del sistema informático de CAT y nóminas.
- 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.

En mayo de 2012 se vendieron a la empresa Instituto Navarro de Tecnologías e Infraestructuras Agroalimentarias, S.A.U. unos equipos informáticos por 12.923 euros, generándose una pérdida de 1.484 euros.



15.2 Administradores y alta dirección

El 26 de diciembre de 2012, en el acta de decisiones del Socio Único de la Sociedad, se fijaban dietas a los miembros del Consejo de Administración. Las dietas correspondientes al ejercicio 2013 ascienden a 8.750 euros (39.760 euros en 2012) y serán abonadas en 2014.

Asimismo durante los ejercicios 2013 y 2012, 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 la alta dirección, a través del contrato de gerencia con la empresa del grupo Instituto Navarro de Tecnologías e Infraestructuras Agroalimentarias, S.A.U., al 31 de diciembre de 2013 han ascendido a 25,9 miles de euros (24,5 miles de euros en 2012). 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)	2013	2012
Inversiones financieras a largo plazo	1.286.379	1.256.892
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.111.236	2.517.666
Inversiones financieras a corto plazo	1.051.227	51.119
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	1.027.057	2.736.458
	4.475.899	6.562.135

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.

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 no ha necesitado recurrir a financiación para hacer frente al pago de los gastos financieros a su deuda a lo largo del año 2013 ni tampoco durante el año 2012.

Al 31 de diciembre de 2013 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	
Ejercicio 2013				
Dirección	-	-	-	-
Responsables de departamento	1	2	3	3
Administrativos	-	1	1	1
Ingenieros	1	-	1	1
	2	3	5	5
Ejercicio 2012				
Dirección	-	-	-	-
Responsables de departamento	1	2	3	3
Administrativos	-	1	1	1
Ingenieros	1	-	1	1
	2	3	5	5

Al 31 de diciembre de 2013, el Consejo de Administración estaba formado por 4 personas, de las cuales 3 son hombres y 1 mujer (11 personas, de las cuales 7 son hombres y 4 mujeres, al 31 de diciembre de 2012).

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)	2013	2012
Honorarios por la auditoría de las cuentas anuales	8.029	8.029
	8.029	8.029

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. En el año 2012 se ultimó la inversión que la Sociedad comenzó en 2011. Dicha inversión, que se adjudicó mediante licitación, consistió en una instalación de ósmosis inversa para 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.

En el año 2013 no ha sido necesario tomar medidas medioambientales.

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)	2013	2012
Coste	81.806	81.806
Amortización acumulada	(17.814)	(9.634)
	63.992	72.172

Durante los ejercicios 2013 y 2012 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 los ejercicios 2013 y 2012, 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:

(Euros)	Pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del balance			
	2013		2012	
	Importe	%	Importe	%
Dentro del plazo máximo legal	10.775.627	95,52 %	9.814.610	97,9 %
Resto	505.580	4,48 %	210.596	2,1 %
Total pagos del ejercicio	11.281.207	100 %	10.025.206	100 %
PMPE (días) de pagos	41		15	
Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo máximo legal	17.554		-	



18. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

Conforme a lo indicado en la nota 2.4 sobre la publicación en enero de 2014 del Proyecto de Real Decreto y la propuesta de *"Orden por la que se aprueban los parámetros retributivos de las instalaciones tipo aplicables a determinadas instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de fuentes de energía renovables, cogeneración y residuos"* que la Secretaría de Estado de Energía ha remitido a la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (CNMC). La Sociedad ha procedido a ajustar la cifra de ventas, reduciéndose en 701 mil euros.

Por su parte y como se menciona en la Nota 2.3, el 18 de marzo de 2014 la Sociedad ha firmado un acuerdo marco de refinanciación de la deuda de la CAT con las entidades financieras, en el cuál se establece las siguientes actuaciones a llevar a cabo:

- En el momento de llevar a cabo la formalización de la refinanciación correspondiente a CAT, Corporación Pública Empresarial de Navarra, S.A.U. (CPEN), en su condición de socio único de la compañía, llevará a cabo una aportación de socio en CAT por importe de 11 millones de euros, destinada a repagar parte de la deuda existente con las entidades financieras.
- La cantidad a refinanciar de la deuda de CAT una vez amortizada la deuda en 11 millones de euros, será de 42 millones de euros.
- La refinanciación con las cinco entidades financieras de 42 millones de euros (en la misma proporción que mantienen la deuda en la financiación actual que vence en 2014), con un calendario de amortizaciones cuyo vencimiento final es el 31 de diciembre de 2017.



Informe de gestión CAT 2013

Evolución de los negocios y actividad

La actividad de la sociedad se ha visto afectada por la nueva regulación aprobada en diciembre 2012 y muy especialmente por el RD 9/2013 del 13 de julio de 2013, que ha supuesto una antes y un después en el negocio de la generación eléctrica. La inclusión de nuevos impuestos, la eliminación de los complementos de eficiencia y reactiva, entre otros han supuesto una reducción drástica de los ingresos, de los 1.452 miles de euros del año 2012 de la parte energética a los 903 miles de euros, que hubiéramos tenido en 2013. Este resultado se ha visto, a su vez, sujeto a una provisión por un importe de 652 miles de euros, lo que ha supuesto un resultado de explotación en la parte energética de 251 miles de euros, esta provisión ha sido motivada por la publicación en enero 2014 de un borrador de Real Decreto, que se aprobará previsiblemente en abril 2014 y que vincula una parte de los ingresos al precio del Pool Eléctrico. Las ventas de servicios energéticos a empresas, han sido similares a años anteriores.

En la parte inmobiliaria, no se han producido ventas, si bien, han supuesto ventas en el primer trimestre de 2014, fruto de la actividad comercial desarrollada en el 2013. El ritmo de ocupación de las oficinas del centro de negocios es bueno, así como el vivero de empresas agroalimentarias y el de las naves industriales que están siendo demandadas.

Evolución previsible de la sociedad

En el ámbito energético, estamos pendientes de la aprobación definitiva del Real Decreto, para saber las nuevas reglas de juego, por el momento estamos haciendo modificaciones técnicas y de funcionamiento para adecuarnos al mercado.

En el caso de los suministros industriales esperamos ligeros incrementos respecto al 2013, ya que existen empresas en proceso de implantación.

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

En el caso de las ventas de naves, también esperamos incrementos. Para el alquiler de oficinas se prevé un ligero incremento a lo largo de los dos 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 continúa 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 conviene recordar está realizada para una producción de 27 Mw, y en la actualidad tenemos sólo 10 Mw instalados. Otras tecnologías nuevas pueden permitir valorizar estos activos nuevamente.



Adquisición de acciones propias

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013 y hasta la fecha de este informe, no se ha efectuado transacción alguna con participaciones propias.

Hechos posteriores

Con fecha 18/03/14 se ha firmado un acuerdo marco de refinanciación de la deuda de la CAT, por un importe de 42.000.000 €, manteniendo las garantías y una ampliación de capital por parte del socio único de 11.000.000 €.