Informe de Auditoría Independiente

CIUDAD AGROALIMENTARIA DE TUDELA, S.L.U.
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2014

Ernst & Young, S.L.
Avda. Pío XII, 22
31008 Pamplona

Tel.: 948 175 510
Fax: 948 178 085
ey.com

Building a better working world

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

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

Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de CIUDAD AGROALIMENTARIA DE TUDELA, S.L.U., que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2014, 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 terminado en dicha fecha.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de CIUDAD AGROALIMENTARIA DE TUDELA, S.L.U., de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la nota 2 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales adjuntas, basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales están libres de incorrecciones materiales.

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de la entidad de las cuentas anuales, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

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

Domicilio Social: Pl. Pablo Ruiz Picasso, 1. 28020 Madrid - Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 12749, Libro 0, Folio 215, Sección 8ª, Hoja M-23123, Inscripción 116. C.I.F. B-78970506.
A member firm of Ernst & Young Global Limited.

Opinión

En nuestra opinión, las cuentas anuales 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. a 31 de diciembre de 2014, así como de sus resultados y 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.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2014 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 2014. 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.

Auditores
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
ERNST & YOUNG, S.L.

Año **2015** Nº **16/15/00066**
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 1/2011, de 1 de julio

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

Javier Ezcurra Zubeldía

15 de abril de 2015

CIUDAD AGROALIMENTARIA DE TUDELA, S.L.U.

Cuentas Anuales
correspondientes al ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2014

ÍNDICE

CUENTAS ANUALES

- Balance al 31 de diciembre de 2014
- Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2014
- Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2014
- Estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2014
- Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2014

INFORME DE GESTIÓN

CIUDAD AGROALIMENTARIA DE TUDELA, S.L.U.
Balance al 31 de diciembre de 2014
(Expresado en Euros)

ACTIVO	Notas	2014	2013
ACTIVO NO CORRIENTE		**41.651.019**	**43.725.805**
Inmovilizado intangible	**5**	**200.175**	**238.105**
Aplicaciones informáticas		5.824	4.884
Otro inmovilizado intangible		194.351	233.221
Inmovilizado material	**6**	**28.164.364**	**29.524.447**
Terrenos y construcciones		6.693.481	6.816.979
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		21.339.619	22.560.085
Inmovilizado en curso y anticipos		131.264	147.383
Inversiones inmobiliarias	**7**	**11.919.880**	**12.676.874**
Terrenos		2.686.395	2.777.227
Construcciones		9.233.485	9.899.647
Inversiones financieras a largo plazo	**8**	**1.366.600**	**1.286.379**
Créditos a terceros		1.365.245	1.285.024
Otros activos financieros		1.355	1.355
ACTIVO CORRIENTE		**17.476.342**	**18.233.118**
Existencias	**9**	**12.633.058**	**15.043.487**
Comerciales		12.633.058	15.043.487
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		**2.099.395**	**1.111.236**
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	8	2.045.121	1.018.296
Clientes, empresas del grupo y asociadas	8 y 15.1	1.258	1.094
Activos por impuesto corriente	13	53.016	60.720
Otros créditos con las Administraciones Públicas	13	-	31.126
Inversiones financieras a corto plazo	**8**	**767.658**	**1.051.227**
Créditos a empresas		762.124	-
Otros activos financieros		5.534	1.051.227
Periodificaciones a corto plazo		**-**	**111**
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	**10**	**1.976.231**	**1.027.057**
Tesorería		1.976.231	1.027.057
TOTAL ACTIVO		**59.127.361**	**61.958.923**

CIUDAD AGROALIMENTARIA DE TUDELA, S.L.U.
Balance al 31 de diciembre de 2014
(Expresado en Euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	2014	2013
PATRIMONIO NETO		**14.646.109**	**6.202.686**
FONDOS PROPIOS		**14.646.109**	**6.202.686**
Capital	**11.1**	**9.395.010**	**9.395.010**
Capital escriturado		9.395.010	9.395.010
Resultados de ejercicios anteriores	**11.2**	**(3.192.324)**	**(1)**
Resultados negativos de ejercicios anteriores		(3.192.324)	(1)
Otras aportaciones de socios		**11.000.000**	**-**
Resultado del ejercicio	**3**	**(2.556.577)**	**(3.192.323)**
PASIVO NO CORRIENTE		**30.624.223**	**14.188**
Deudas a largo plazo	**12**	**30.624.223**	**14.188**
Deudas con entidades de crédito		30.600.000	-
Otros pasivos financieros		24.223	14.188
PASIVO CORRIENTE		**13.857.029**	**55.742.049**
Deudas a corto plazo	**12**	**11.943.231**	**53.751.442**
Deudas con entidades de crédito		11.943.231	53.735.324
Otros pasivos financieros		-	16.118
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		**1.913.798**	**1.990.607**
Proveedores	12	1.608.839	1.433.890
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	15.1 y 12	8.851	8.288
Acreedores varios	12	-	257.285
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	12	10.048	10.048
Otras deudas con las Administraciones Públicas	13	286.060	8.635
Anticipos de clientes	12	-	272.461
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		**59.127.361**	**61.958.923**

CIUDAD AGROALIMENTARIA DE TUDELA, S.L.U.
Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2014
(Expresada en Euros)

	Notas	2014	2013
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	**14.1**	**10.405.715**	**9.733.470**
Ventas		10.155.084	9.520.818
Prestaciones de servicios		250.631	212.652
Aprovisionamientos	**14.2**	**(7.769.467)**	**(6.983.076)**
Consumo de mercaderías		(3.428.978)	-
Consumo de materias primas y otras materias consumibles		(5.339.367)	(6.976.849)
Trabajos realizados por otras empresas		(19.671)	(6.227)
Reversión deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	9	1.018.549	-
Otros ingresos de explotación		**152.104**	**26.909**
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		152.104	26.909
Gastos de personal	**14.3**	**(158.418)**	**(204.411)**
Sueldos, salarios y asimilados		(122.214)	(153.010)
Cargas sociales		(36.204)	(51.401)
Otros gastos de explotación		**(2.361.064)**	**(2.519.061)**
Servicios exteriores	**14.4**	(1.732.935)	(1.834.604)
Tributos		(562.137)	(683.916)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		(65.992)	(541)
Amortización del inmovilizado	**5,6,7**	**(1.875.472)**	**(1.883.074)**
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	**7.1**	**(71.045)**	**-**
Resultados por enajenaciones y otras		(71.045)	-
Otros resultados		**-**	**70**
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		**(1.677.647)**	**(1.829.173)**
Ingresos financieros	**14.5**	**61.201**	**71.889**
De valores negociables y otros instrumentos financieros		61.201	71.889
De terceros		61.201	71.889
Gastos financieros	**14.6**	**(940.131)**	**(1.435.039)**
Por deudas con terceros		(940.131)	(1.435.039)
RESULTADO FINANCIERO		**(878.930)**	**(1.363.150)**
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		**(2.556.577)**	**(3.192.323)**
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		**(2.556.577)**	**(3.192.323)**
RESULTADO DEL EJERCICIO	**3**	**(2.556.577)**	**(3.192.323)**



CIUDAD AGROALIMENTARIA DE TUDELA, S.L.U.
Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2014
(Expresado en Euros)

A) Estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2014

	Notas	2014	2013
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	3	(2.556.577)	(3.192.323)
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	(2.556.577)	(3.192.323)

CIUDAD AGROALIMENTARIA DE TUDELA, S.L.U.
Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2014
(Expresado en Euros)

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2014

	Capital escriturado (Nota 11.1)	Resultados de ejercicios anteriores (Nota 11.2)	Resultado del ejercicio (Nota 3)	Otros movimientos (Nota 11.3)	TOTAL
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					
Reducciones de Capital	(10.604.990)	10.604.990	-	-	-
Otras variaciones del patrimonio neto	-	(5.869.179)	5.869.179	-	-
SALDO, FINAL DEL AÑO 2013	**9.395.010**	**(1)**	**(3.192.323)**	**-**	**6.202.686**
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	(2.556.577)	-	(2.556.577)
Operaciones con socios o propietarios					
Otras aportaciones de socios	-	-	-	11.000.000	11.000.000
Otras variaciones del patrimonio neto	-	(3.192.323)	3.192.323	-	-
SALDO, FINAL DEL AÑO 2014	**9.395.010**	**(3.192.324)**	**(2.556.577)**	**11.000.000**	**14.646.109**

CIUDAD AGROALIMENTARIA DE TUDELA, S.L.U.

Estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2014

(Expresado en Euros)

	Notas	2014	2013
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
Resultado del ejercicio antes de impuestos	3	**(2.556.577)**	**(3.192.323)**
Ajustes del resultado		**1.751.049**	**3.246.224**
Amortización del inmovilizado	5,6 y 7	1.875.472	1.883.074
Correcciones valorativas por deterioro	9	(1.018.549)	-
Variación de provisiones		65.992	-
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado	7.1	71.045	-
Ingresos financieros	14.5	(61.201)	(71.889)
Gastos financieros	14.6	940.131	1.435.039
Otros ingresos y gastos		(121.841)	-
Cambios en el capital corriente		**1.816.416**	**1.155.409**
Existencias		3.428.978	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		(1.009.090)	1.406.430
Otros activos corrientes		(232.543)	45.585
Acreedores y otras cuentas a pagar		(336.810)	(296.606)
Otros pasivos corrientes		(45.776)	-
Otros activos y pasivos no corrientes		11.657	-
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		**(880.959)**	**(1.398.317)**
Pagos de intereses		(922.756)	(1.460.259)
Cobros de intereses		8.953	38.145
Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios		32.844	23.797
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		**129.929**	**(189.007)**
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Pagos por inversiones		**(58.282)**	**(1.115.920)**
Inmovilizado intangible		(3.930)	-
Inmovilizado material		(33.749)	(46.949)
Inversiones inmobiliarias		(20.603)	(23.278)
Otros activos financieros		-	(1.045.693)
Cobros por desinversiones		**1.045.693**	**-**
Otros activos financieros		1.045.693	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		**987.411**	**(1.115.920)**
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		**11.000.000**	**-**
Aportaciones de socios		11.000.000	-
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		**(11.168.166)**	**(404.474)**
Emisión		42.000.000	(404.474)
Deudas con entidades de crédito		42.000.000	(404.474)
Devolución y amortización de		(53.168.166)	(404.474)
Deudas con entidades de crédito		(53.168.166)	(404.474)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		**(168.166)**	**(404.474)**
EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO		**-**	**-**
AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		**949.174**	**(1.709.401)**
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	**10**	1.027.057	2.736.458
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	**10**	1.976.231	1.027.057

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2014

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

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

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

El objeto social de la compañía comprende las siguientes actividades:

- La promoción y asesoramiento para la instalación de empresas agroalimentarias en la Ciudad Agroalimentaria de Tudela.

- La gestión, coordinación y dirección de la CAT.

- La producción y/o suministro de agua, vapor y/o CO_2 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 2014.

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 2014, 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

A pesar de que en el ejercicio 2014 presenta un fondo de maniobra positivo, la Sociedad, que ha obtenido resultados negativos recurrentes desde el comienzo de su actividad, tiene que hacer frente en los próximos tres años al vencimiento de la totalidad de la deuda financiera que figura en su pasivo. En este sentido, los Administradores manifiestan que la Sociedad cuenta con el apoyo financiero del Socio Único para posibilitar el cumplimiento de los compromisos y de las obligaciones de pago contraídas y asegurar la continuidad de sus operaciones.

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.

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 11.919.880 y 12.633.058 euros respectivamente (12.676.874 y 15.043.487 euros respectivamente en 2013), 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 tiene registrada a 31 de diciembre de 2014 una corrección valorativa por deterioro de ciertas parcelas que figuran en el epígrafe de existencias por importe de 3.933.436 euros (5.076.115 euros en 2013), registrando un beneficio en 2014 de 1.018.549 euros por la reversión de deterioro de aquellas parcelas que han sido vendidas en el ejercicio. A 31 de diciembre de 2014 se ha analizado la situación comercial y la conclusión es que no procede ningún deterioro adicional.

3. APLICACIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2014, formulada por los Administradores y que se espera sea aprobada por el Socio Único, es la siguiente:

(Euros)	2014
Base de reparto	
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias (pérdida)	(2.556.577)
	(2.556.577)
Aplicación	
A Resultados de ejercicios anteriores	(2.556.577)
	(2.556.577)

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 2014 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	METODO AMORTIZACION 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 Las Labradas. STR La Serna	Lineal	50
Obra civil de la Central de Infraestructuras Comunes. Edificio que aloja todas las instalaciones.	Gestión y suministro de servicios centralizados para todo el polígono	Parcela 4.7 CAT	Lineal	50
Instalación de Refrigeración Industrial centralizada. (Maquinaria)	Generación de servicios frigoríficos Ciudad Agroalimentaria	Sala frigorífica de la CIC	Lineal	20
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	20
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 Moncobra	Tuberías para la distribución de servicios "calientes" Vapor y AC	Rack de distribución	Lineal	20
Instalación térmica (Cemer) 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 (Cemer) Baja tensión	Calderas e instalaciones anexas necesarios para la generación de vapor y agua caliente de manera convencional	Sala de calderas de la CIC	Lineal	25
Instalación térmica (Cemer) 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 (Cemer) 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 Genelek, (Instalación eléctrica Baja Tensión)	SCADA, Sistema de gestión y control informatizado de los distintos servicios e instalaciones de la CAT	Sala de control, CIC	Lineal	25
Transformadores de potencia (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 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 beneficien 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 titulizaciones de activos financieros en las que la Sociedad retiene financiaciones subordinadas u otro tipo de garantías que absorben sustancialmente todas las pérdidas esperadas. En estos casos, la Sociedad reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida.

Intereses de activos financieros

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

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

4.7 Deterioro del valor de los activos financieros

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

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

Instrumentos de deuda

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

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

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

4.8 Pasivos financieros

Clasificación y valoración

Débitos y partidas a pagar

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

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

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

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

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

Cancelación

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

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

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

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

4.9 Existencias

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

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

4.10 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

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

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

4.11 Impuestos sobre beneficios

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.13 Ingresos y gastos

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

Ingresos por ventas y prestaciones de servicios

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

Ingresos por alquileres

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

4.14 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

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

4.15 Transacciones con partes vinculadas

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

- Las aportaciones no dinerarias de un negocio a una empresa del grupo se valoran, en general, por el valor contable de los elementos patrimoniales entregados en las cuentas anuales consolidadas en la fecha en la que se realiza la operación.

- En las operaciones de fusión y escisión de un negocio, los elementos adquiridos se valoran, en general, por el importe que corresponde a los mismos, una vez realizada la operación, en las cuentas anuales consolidadas. Las diferencias que se originan se registran en reservas.

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

4.16 Indemnizaciones por despido

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

5. INMOVILIZADO INTANGIBLE

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

(Euros)	Saldo inicial	Altas y dotaciones	Bajas	Traspasos	Saldo final
Ejercicio 2014					
Coste					
Aplicaciones informáticas	16.057	3.930	-	-	19.987
Derechos de traspaso	388.701	-	-	-	388.701
	404.758	3.930	-	-	408.688
Amortización acumulada					
Aplicaciones informáticas	(11.173)	(2.990)	-	-	(14.163)
Derechos de traspaso	(155.480)	(38.870)	-	-	(194.350)
	(166.653)	(41.860)	-	-	(208.513)
Valor neto contable	**238.105**				**200.175**
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**

5.1 Descripción de los principales movimientos

Al 31 de diciembre de 2014 la Sociedad adquirió una licencia del programa de gestión de contabilidad y facturación. En 2013 no se registró 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 ha realizado la adquisición de la licencia en el ejercicio 2014 a una empresa 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 2014					
Coste					
Terrenos y construcciones	7.300.681	-	-	-	7.300.681
Instalaciones técnicas	24.123.786	33.749	-	-	24.157.535
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	147.383	-	(16.119)	-	131.264
	34.951.946	33.749	(16.119)	-	34.969.576
Amortización acumulada					
Construcciones	(483.702)	(123.498)	-	-	(607.200)
Instalaciones técnicas	(3.618.889)	(922.058)	-	-	(4.540.947)
Maquinaria	(1.107.432)	(286.282)	-	-	(1.393.714)
Mobiliario	(150.948)	(39.447)	-	-	(190.395)
Equipos informáticos	(53.880)	(6.428)	-	-	(60.308)
Elementos de transporte	(12.648)	-	-	-	(12.648)
	(5.427.499)	(1.377.713)	-	-	(6.805.212)
Valor neto contable	**29.524.447**				**28.164.364**
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**

6.1 Descripción de los principales movimientos

Las principales altas del ejercicio 2014 corresponden a varias inversiones ligadas directamente con la actividad productiva de la CAT.

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

La disminución del 2013 se corresponde con el traspaso de la adecuación de una nave a Inversiones Inmobiliarias.

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 2014 ha ascendido a 2.935 euros (8.508 euros en 2013).

Los pagos futuros mínimos de los contratos de arrendamiento no cancelables al 31 de diciembre de 2013 eran los siguientes (el contrato de renting se canceló en mayo de 2014):

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

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 2014 y 2013 por la Sociedad en referencia al inmovilizado material.

En el ejercicio 2014 y 2013 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 2014					
Coste					
Terrenos	2.777.227	-	(90.832)	-	2.686.395
Construcciones	11.556.162	20.603	(280.700)	-	11.296.065
	14.333.389	20.603	(371.532)	-	13.982.460
Amortización acumulada					
Construcciones	(1.656.515)	(455.899)	49.834	-	(2.062.580)
	(1.656.515)	(455.899)	49.834	-	(2.062.580)
Valor neto contable	**12.676.874**				**11.919.880**

(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**

7.1 Descripción de los principales movimientos

Las altas del ejercicio 2014 corresponden a la adecuación de una nave industrial, para su posterior alquiler (igual que las altas del ejercicio 2013).

La Sociedad ha vendido una nave industrial en el ejercicio 2014, que ha supuesto una pérdida de 71.045 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 2014 se han firmado los siguientes contratos: para la nave 6.15 se ha firmado un contrato por 5 años y se ha invertido en la adecuación de la nave, para la nave 6.19 un contrato por 10 años sin inversión en 2014 y para la nave 6.34 un contrato de 10 años, la nave ya está adecuada.

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.

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 41.545 euros en el ejercicio 2014 (39.565 euros en 2013).

Los gastos asociados a las inversiones inmobiliarias que han generado ingresos se corresponden con su amortización anual por 368.656 euros y los gastos de administración y mantenimiento por 298.384 euros en el ejercicio 2014, (369.505 euros y 299.957 euros, respectivamente en 2013). Mientras que los gastos correspondientes al inmueble cedido a Cein, S.L., para su gestión han ascendido a 87.243 euros de amortización en el ejercicio 2014 (87.243 euros de amortización y 4.238 euros por gastos de administración y mantenimiento, en 2013).

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

(Euros)	2014	2013
Hasta un año	119.200	67.797
Entre uno y cinco años	389.899	304.719
Más de cinco años	155.749	178.781
	664.848	**551.297**

7.3 Otra información

La Sociedad tenía inversiones inmobiliarias con un valor neto contable al 31 de diciembre de 2014 de 5.528.098 de euros (5.686.307 de euros en 2013) que estaban hipotecadas como garantía de préstamos por importe de 9.510.000 euros a dicha fecha (12.000.000 euros en 2013) (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:

	Créditos, derivados y otros		Total	
(Euros)	2014	2013	2014	2013
Activos financieros a largo plazo				
Préstamos y partidas a cobrar	1.366.600	1.286.379	1.366.600	1.286.379
	1.366.600	1.286.379	1.366.600	1.286.379
Activos financieros a corto plazo				
Préstamos y partidas a cobrar	2.814.037	2.070.617	2.814.037	2.070.617
	2.814.037	2.070.617	2.814.037	2.070.617
	4.180.637	**3.356.996**	**4.180.637**	**3.356.996**

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

	Créditos, derivados y otros		Total	
(Euros)	2014	2013	2014	2013
Activos financieros no corrientes				
Créditos a empresas	1.365.245	1.285.024	1.365.245	1.285.024
Inversiones financieras a largo plazo	1.355	1.355	1.355	1.355
	1.366.600	1.286.379	1.366.600	1.286.379
Activos financieros corrientes				
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	2.046.379	1.019.390	2.046.379	1.019.390
Inversiones financieras a corto plazo	767.658	1.051.227	767.658	1.051.227
	2.814.037	2.070.617	2.814.037	2.070.617
	4.180.637	**3.356.996**	**4.180.637**	**3.356.996**

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)	2014	2013
Activos financieros a largo plazo		
Créditos a terceros	1.365.245	1.285.024
Fianzas entregadas y pagos anticipados	1.355	1.355
	1.366.600	1.286.379
Activos financieros a corto plazo		
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	2.046.379	1.019.390
Créditos a terceros	762.124	-
Inversiones financieras	-	1.044.954
Fianzas entregadas	5.534	6.273
	2.814.037	2.070.617
	4.180.637	**3.356.996**

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:

		Importe (euros)			
Año concesión	Número de operaciones	2014	2013	Año vencimiento	Intereses
2010	1	-	503.937	2015	Euribor 6 meses más 2,09
2011	2	811.513	781.087	2016	(*)
2014	3	553.732	-	2017	(*)
		1.365.245	**1.285.024**		

(*) En diciembre de 2011 se concedieron dos créditos más, para la compra de dos parcelas de la CAT y en 2014, tres más. Los créditos vencen en 2016 y 2017 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% para los del 2011 y del 2% para los del 2014. El importe total a percibir en la fecha de vencimiento asciende a 1.032.365 euros para los del 2011 y 575.804 para los del 2014. En el año 2014 se ha contabilizado el importe correspondiente a los ingresos financieros que pertenecen al año como mayor reconocimiento de la deuda y son 46.144 euros (30.242 en 2013).

Fianzas entregadas y pagos anticipados

En el epígrafe de inversiones financieras a largo plazo y a corto plazo al 31 de diciembre de 2014 y 2013 se incluyen las fianzas y los depósitos constituidos por la Sociedad.

Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

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

(Euros)	2014	2013
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	2.045.121	1.018.296
Clientes, empresas del grupo y asociadas (Nota 15.1)	1.258	1.094
	2.046.379	**1.019.390**

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 pendientes de liquidar.

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.

En el año 2014 la partida créditos a corto plazo se compone por el crédito concedido en 2010 y que vence en 2015 por importe de 503.937 euros y por la parte a corto plazo de los créditos concedidos en 2014 por importe de 258.187 euros.

Inversiones a corto plazo

En dicho apartado se incluían las imposiciones a plazo, cuyo detalle a 31 de diciembre de 2013 era 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:

	2014			2013		
(Euros)	Importe	Deterioro	Total	Importe	Deterioro	Total
Manzana 1	315.897	-67.170	248.727	315.897	-67.170	248.727
Manzana 2	1.178.762	-356.193	822.569	1.178.762	-356.193	822.569
Manzana 3	1.306.903	-454.705	852.198	1.306.903	-454.705	852.198
Manzana 4	5.561.463	-1.838.721	3.722.742	5.561.463	-1.838.721	3.722.742
Manzana 6	3.178.938	-940.833	2.238.105	4.779.840	-1.733.036	3.046.804
Manzana 8	532.243	-113.173	419.070	1.968.592	-339.519	1.629.073
Actividades empresariales	3.417.546	-286.771	3.130.775	3.417.546	-286.771	3.130.775
Parcelas polivalentes	1.198.872	-	1.198.872	1.590.599	-	1.590.599
	16.690.624	**(4.057.566)**	**12.633.058**	**20.119.602**	**(5.076.115)**	**15.043.487**

Dentro del epígrafe de existencias se incluyen parcelas (7.1, Pol. 7, y Pol. 11) cuyo valor contable asciende a 4.616.418 euros, (5.498.204 euros al 31 de diciembre de 2013) que han sido hipotecadas en garantía de ciertos préstamos (Nota 12.1).

Durante el ejercicio 2014 se han producido cuatro ventas, dos ventas que se pactaron el año anterior y otras dos ventas de varias parcelas acordadas en el ejercicio 2014 (no hubo ventas en el ejercicio 2013). Las ventas del ejercicio 2014 han supuesto la reversión de 1.018 miles de euros de la provisión por deterioro existente.

Con el objetivo de impulsar la puesta en marcha de nuevas empresas en la CAT, la Sociedad consideró en el ejercicio 2012 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 ascendía a 5.076.115 euros. En el ejercicio 2014 como consecuencia entre otras cosas de la reforma energética, y la imposibilidad de poder ofrecer nuevos servicios de suministro de vapor y otros que requerirían nuevas inversiones, la Sociedad ha decidido valorar la totalidad de las parcelas con un mismo criterio, por lo que se ha reasignado la totalidad de la provisión existente entre las parcelas. Dado que la situación económica se ha estabilizado, durante 2014 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, y las tasaciones llevadas a cabo en la refinanciación, ha llevado a la Sociedad a mantener la provisión por deterioro existente por valor de 4.057.466 euros (una vez eliminadas las parcelas vendidas en el ejercicio 2014).

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

En 2014 no hay ninguna reserva activa.

El movimiento de la corrección valorativa por deterioro del ejercicio 2014 ha sido el siguiente (no hay movimientos en 2013):

(Euros)	2014	2013
Saldo inicial	5.076.115	5.076.115
Correcciones valorativas	(1.018.549)	-
Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	**4.057.566**	**5.076.115**

10. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

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

(Euros)	2014	2013
Tesorería	1.976.231	1.027.057
Otros activos líquidos equivalentes	-	-
Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	**1.976.231**	**1.027.057**

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

No hay restricciones a la disponibilidad de estos saldos.

11. PATRIMONIO NETO - FONDOS PROPIOS

11.1 Capital escriturado

El capital social a 1 de enero de 2013 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 redujo 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 produjo mediante la amortización de 1.060.499 participaciones sociales de 10 euros nominales cada una de ellas, pertenecientes al Socio Único; dichas participaciones quedaron anuladas.

El capital social a 31 de diciembre de 2014 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 59.099 euros en 2014 y 36.000 euros en 2013.

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 2014				
Resultados de ejercicios anteriores	(1)	-	(3.192.323)	(3.192.324)
	(1)	**-**	**(3.192.323)**	**(3.192.324)**
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)**

11.3 Aportación de socios para amortización de créditos

El 27 de marzo de 2014, en acta de decisiones del Socio Único, se aprobó realizar, con el fin de amortizar créditos y refinanciar la deuda de la Sociedad, una aportación dineraria del Socio Único "Corporación Pública Empresarial de Navarra, S.L.U." por importe de 11.000.000 euros.

12. PASIVOS FINANCIEROS

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

	Deudas con entidades de crédito		Derivados y otros		Total	
(Euros)	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Pasivos financieros a largo plazo						
Débitos y partidas a pagar	30.600.000	-	24.223	14.188	30.624.223	14.188
	30.600.000	-	24.223	14.188	30.624.223	14.188
Pasivos financieros a corto plazo						
Débitos y partidas a pagar	11.943.231	53.735.324	1.627.738	1.998.090	13.570.969	55.733.414
	11.943.231	53.735.324	1.627.738	1.998.090	13.570.969	55.733.414
	42.543.231	**53.735.324**	**1.651.961**	**2.012.278**	**44.195.192**	**55.747.602**

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

	Deudas con entidades de crédito		Derivados y otros		Total	
(Euros)	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Pasivos financieros no corrientes						
Deudas a largo plazo	30.600.000	-	24.223	14.188	30.624.223	14.188
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	-	-	-	-	-	-
	-	-	24.223	14.188	30.624.223	14.188
Pasivos financieros corrientes						
Deudas a corto plazo	11.943.231	53.735.324	-	16.118	11.943.231	53.751.442
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	-	-	1.627.738	1.981.972	1.627.738	1.981.972
	11.943.231	53.735.324	1.627.738	1.998.090	13.570.969	55.733.414
	42.543.231	**53.735.324**	**1.651.961**	**2.012.278**	**44.195.192**	**55.747.602**

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)	2014	2013
A largo plazo		
Préstamos y créditos de entidades de crédito	30.600.000	-
	30.600.000	-
A corto plazo		
Préstamos y créditos de entidades de crédito	11.943.231	53.735.324
	11.943.231	53.735.324
	42.543.231	**53.735.324**

Préstamos y créditos de entidades de crédito

La Sociedad formalizó en 2014 cinco préstamos por un importe total de 42.000.000 de euros, cuyas principales características son las siguientes:

	Importe pendiente de pago al 31 de diciembre			
(Euros)	2014	2013	Vencimiento	Tipo de interés
DEUDAS A LARGO PLAZO				
Préstamos hipotecarios				
Banco Bankinter	3.464.143	-	31.12.2017	1,6860%
Caja Rural de Navarra	3.464.143	-	31.12.2017	1,8200%
Otro préstamos				
La Caixa	12.962.856	-	31.12.2017	1,9036%
BBVA	3.381.429	-	31.12.2017	1,7120%
Banco Santander	7.327.429	-	31.12.2017	1,7410%
	30.600.000	-		
DEUDAS A CORTO PLAZO				
Préstamos hipotecarios				
Banco Bankinter	1.290.857	6.000.000	31.12.2017	1,6860%
Caja Rural de Navarra	1.290.857	6.000.000	31.12.2017	1,8200%
Otro préstamos				
La Caixa	4.829.144	22.452.381	31.12.2017	1,9036%
Banesto	-	6.833.333	-	
BBVA	1.259.571	5.857.143	31.12.2017	1,7120%
Banco Santander	2.729.571	5.857.143	31.12.2017	1,7410%
La Caixa	-	205.874	-	
Gastos de formalización de deudas	-	(37.708)		
Intereses devengados pendientes de vencimiento	543.231	567.158		
	11.943.231	**53.735.324**		
TOTAL DEUDA	**42.543.231**	**53.735.324**		

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 final es el 31 de diciembre de 2017 cuentan con carta de apoyo financiero expreso por parte de la Comunidad Foral de Navarra.

En el apartado de deudas con entidades a crédito a corto plazo se incluyen los gastos financieros devengados pendientes de pagar 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)	2014	2013
A largo plazo		
Fianzas recibidas y cobros anticipados por arrendamientos	24.223	14.188
	24.223	14.188
A corto plazo		
Proveedores de inmovilizado	-	16.118
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.627.738	1.981.972
	1.627.738	1.998.090
	1.651.961	**2.012.278**

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)	2014	2013
Proveedores	1.608.839	1.433.890
Proveedores, empresas del grupo y asociadas (Nota 15.1)	8.851	8.288
Acreedores varios	-	257.285
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	10.048	10.048
Anticipos de clientes	-	272.461
	1.627.738	**1.981.972**

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 2014 por este motivo se han dado de baja dos anticipos por importe de 121.841 euros, contabilizando un ingreso en el ejercicio.

En el ejercicio 2014 se han firmado las ventas de parcelas con lo cual se cancelan los anticipos de años anteriores.

13. SITUACIÓN FISCAL

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

(Euros)	2014	2013
Activos por impuesto corriente (Retenciones)	53.016	60.720
Otros créditos con las Administraciones Públicas		
IVA	-	31.126
	53.016	**91.846**
Otras deudas con las Administraciones Públicas		
IRPF	(2.128)	(3.588)
Seguridad Social	(2.945)	(5.047)
IVA	(280.987)	-
	(286.060)	**(8.635)**

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 la limitación a la deducibilidad fiscal de los gastos financieros netos contemplada en el artículo 38 de la Ley Foral 24/1996 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. La Sociedad en 2014 no ha tenido que ajustar por no haber sobrepasado el límite; el importe de los gastos financieros que la Sociedad tuvo que ajustar positivamente en 2013 al haber sobrepasado el limite es 363 miles de euros. Estos gastos que no fueron 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 22.681.355 euros (20.124.778 euros en 2013). 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)	2014	2013
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	2.829.173
2014	2.556.577	-
	22.681.355	**20.124.778**

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.

La ley 29/2014, de 24 de diciembre, de reforma de la normativa fiscal y de medidas de incentivación de la actividad económica ha modificado el tipo de gravamen general, que pasa del 30% actual, al 25% en ejercicios posteriores. Como consecuencia de ello, la Sociedad no ha tenido que ajustar ni activos ni pasivos por impuesto diferido anteriores en función del tipo de gravamen vigente en la fecha estimada de reversión, debido a que no tiene registrado importe alguno.

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)	2014	2013
Venta de parcelas	2.335.774	-
Venta de electricidad	6.452.351	8.292.906
Suministro vapor, frío y otros	1.366.959	1.227.912
Ingresos por arrendamientos	115.558	120.759
Prestación de servicios	135.073	91.893
	10.405.715	**9.733.470**

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 fue 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 publicó el Proyecto del 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 Secretaria de Estado de Energía remitió a la Comisión Nacional de Los Mercados y la Competencia (CNMC).

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

Con fecha 20 de junio se 2014 de publicó la Orden IET/1045/2014 por la que se aprueban los parámetros retributivos definitivos. De esta forma la eliminación en la Normativa del límite de horas previsto inicialmente, así como una mejora en general en las retribuciones definitivamente aprobadas frente a las que proponía el borrador antes mencionado ha tenido un impacto positivo neto en la cuenta de resultados del ejercicio 2014 de 585 miles de euros.

14.2 Aprovisionamientos

El detalle de los consumos por aprovisionamientos es el siguiente:

(Euros)	2014	2013
Compras de materias primas y otras materias consumibles		
Compras nacionales de materias primas (gas)	5.339.367	6.976.849
Trabajos realizados por otras empresas	19.671	6.227
Variación de existencias de mercaderías (parcelas)	3.428.978	-
Deterioro mercaderías (parcelas) (Nota 9)	(1.018.549)	-
	7.769.467	**6.983.076**

14.3 Gastos de personal

El detalle de los gastos de personal es el siguiente:

(Euros)	2014	2013
Sueldos, salarios y asimilados		
Sueldos y salarios	116.214	153.010
Indemnizaciones	6.000	-
	122.214	153.010
Cargas sociales		
Seguridad social	36.079	51.171
Otros gastos sociales	125	230
	36.204	51.401
	158.418	**204.411**

14.4 Servicios exteriores

El detalle de los servicios exteriores es el siguiente:

(Euros)	2014	2013
Arrendamientos	18.184	41.093
Reparaciones y conservación	765.584	933.750
Servicios profesionales independientes	135.770	108.182
Primas de seguros	54.931	53.552
Servicios bancarios	1.251	965
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	13.701	9.666
Suministros	635.957	590.554
Otros servicios	107.557	96.842
	1.732.935	**1.834.604**

14.5 Ingresos financieros

El importe de los ingresos financieros corresponde por una parte a intereses de terceros por los depósitos constituidos que han ascendido a 2.640 euros en el ejercicio 2014 (29.213 euros en 2013) 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)	2014	2013
Intereses a terceros		
Otros ingresos financieros	61.201	71.889
	61.201	**71.889**

14.6 Gastos financieros

El detalle de los gastos financieros es el siguiente:

(Euros)	2014	2013
Intereses por deudas con terceros		
Préstamos y créditos con entidades de créditos	902.419	1.375.002
Otros gastos financieros	37.712	60.037
	940.131	**1.435.039**

15. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Las partes vinculadas con las que la Sociedad ha realizado transacciones durante los ejercicios 2014 y 2013, 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 2014				
Clientes (Nota 8.1)	1.258	1.026	-	2.284
Proveedores (Nota 12.2)	8.783	-	68	8.851
Ejercicio 2013				
Clientes (Nota 8.1)	1.094	-	-	1.094
Proveedores (Nota 12.2)	8.288	-	-	8.288

El saldo del año 2014 que aparece en Gobierno de Navarra, corresponde al Departamento de Desarrollo Rural, Industria, Empleo y Medio Ambiente, en concepto de alquiler de las oficinas que ocupan en el Centro de Negocios que la Sociedad posee. Dicho importe es abonado en enero de 2015.

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 2014				
Ventas	4.112	-	-	4.112
Prestación de servicios	9.019	7.056	-	16.075
Servicios exteriores	(80.600)	-	(111.532)	(192.132)
Ejercicio 2013				
Ventas	3.782	-	-	3.782
Prestación de servicios	8.062	7.056	-	15.118
Servicios exteriores	(108.288)	-	(86.527)	(194.815)

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 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 tiene firmado un contrato de alquiler sobre unas oficinas en el mismo edificio, propiedad de CAT.

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 Navarra de Suelo y Vivienda, S.A. 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 (durante 2014 este servicio se traslada a CPEN).
- Con el Socio Único, Corporación Pública Empresarial de Navarra, S.L.U. mediante contratos de "prestación de servicios corporativos y apoyo a la gestión" y de nóminas.

15.2 Administradores y alta dirección

El 16 de junio de 2014, 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 2014 ascienden a 2.800 euros (8.750 euros en 2013) y serán abonadas en 2015.

Asimismo durante los ejercicios 2014 y 2013, 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 el artículo 229 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.

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 2014 han ascendido a 26 miles de euros (25,9 miles de euros en 2013). 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)	2014	2013
Inversiones financieras a largo plazo	1.366.600	1.286.379
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	2.099.395	1.111.236
Inversiones financieras a corto plazo	767.658	1.051.227
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	1.976.231	1.027.057
	6.209.884	**4.475.899**

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 es nulo debido a que los tipos de interés son fijos (Nota 12.1).

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 2014 ni tampoco durante el año 2013.

Al 31 de diciembre de 2014, debido al apoyo financiero del Socio Único (Nota 2.3), 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 2014				
Responsables de departamento	1	1	2	2
Administrativos	-	1	1	1
Ingenieros	-	-	-	0,5
	1	**2**	**3**	**3,5**
Ejercicio 2013				
Responsables de departamento	1	2	3	3
Administrativos	-	1	1	1
Ingenieros	1	-	1	1
	2	**3**	**5**	**5**

Al 31 de diciembre de 2014, el Consejo de Administración estaba formado por 4 personas, de las cuales 3 son hombres y 1 mujer (misma situación en 2013).

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)	2014	2013
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 ejercicio 2014 y 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)	2014	2013
Coste	81.806	81.806
Amortización acumulada	(25.995)	(17.814)
	55.811	**63.992**

Durante los ejercicios 2014 y 2013 no se han incurrido en gastos cuya finalidad haya sido la protección y mejora del medio ambiente.

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

El periodo medio de pago a proveedores durante el ejercicio ha sido de 40,66 días (41,28 días en 2013).

18. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

La Sociedad a comienzos del ejercicio 2015 está en fase de licitación de los servicios jurídicos para interponer recurso contencioso administrativo relacionado con el nuevo régimen de retribución y de incentivos para las instalaciones de energía eléctrica impuesta por el Real Decreto-Ley 1/2012, el Real Decreto 413/2014 y la Orden IET/1045/2014.

No se conocen acontecimientos posteriores al cierre del ejercicio que tengan un impacto relevante sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2014.

Informe de gestión CAT 2014

Evolución de los negocios y actividad

Este año sin lugar a dudas el logro más importante ha sido la venta de suelo industrial que ha alcanzado los 62.500 m2, una cifra record para nosotros que además se ha traducido en la puesta en marcha de tres actividades industriales, dos de ellas consumidoras de energía térmica, de forma inmediata y la ampliación de una existente, en concreto, tenemos obras en tres parcelas de una superficie de 60.000 m2.

Otros dos aspectos resueltos este año han sido la refinanciación de la deuda, que nos ha permitido refinanciar los 42 M€ con una ahorro anual de más de 300.000€ y la aprobación definitiva de la reforma eléctrica que si bien es cierto nos ha reducido de una manera notable la rentabilidad, nos deja unas reglas de juego claras donde seguimos teniendo oportunidades de seguir generando resultados operativos positivos.

Evolución previsible de la sociedad

En el ámbito energético, con la aprobación definitiva del Real Decreto, sabemos las nuevas reglas de juego, y por el momento hemos contratado una cobertura de precio de exportación eléctrica y renegociado los precios de gas, lo cual nos permite garantizar unos resultados.

En el caso de los suministros industriales esperamos ligeros incrementos respecto al 2014, ya que existen empresas en proceso de implantación.

En el negocio inmobiliario, esperamos continuar con alguna compra-venta no ya derivada de reservas nuevas que no tenemos, sino propias de la mejora de la actividad económica, como ya ha ocurrido en 2014.

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 2014 y hasta la fecha de este informe, no se ha efectuado transacción alguna con participaciones propias.

Periodo medio de pago

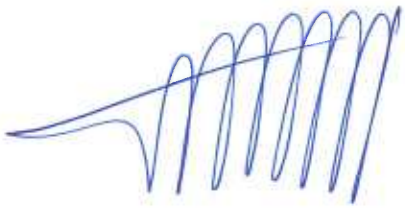
El periodo medio de pago a proveedores durante el ejercicio ha sido de 40,66 días (41,28 días en 2013).

Hechos posteriores

Ninguno.

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 2014, formuladas por el Consejo de Administración en su reunión del 24 de marzo de 2015, y que aparecen firmadas por el Secretario de dicho órgano social.



D. José Javier Esparza Abaurrea

Presidente



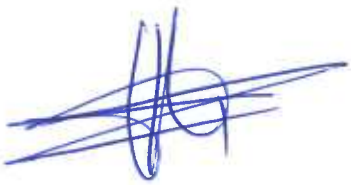
D. Bernardo Ciriza Pérez.



D. Luis Casado Oliver

No estampa su firma por no haber acudido a la sesión de 24-03-2015 del Consejo de Administración, en la que se formularon estas Cuentas Anuales.

Dña. Laura Sandúa Escribano.



D. Jorge Aleixandre Micheo

Secretario No Consejero