

# **Valnalón**



## **Ciudad Industrial del Valle del Nalón, S.A.U. Cuentas Anuales de Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES)**

**31 de diciembre de 2015**

## INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES DE PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS (PYMES)

Al accionista Único de Ciudad Industrial del Valle del Nalón, S.A. Unipersonal, por encargo de la Gerente de la Sociedad:

Hemos auditado las cuentas anuales pymes adjuntas de la sociedad Ciudad Industrial del Valle del Nalón, S.A. Unipersonal, que comprenden el balance pymes a 31 de diciembre de 2015, la cuenta de pérdidas y ganancias pymes, el estado de cambios en el patrimonio neto pymes, y la memoria pymes correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

### *Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales pymes*

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales pymes adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de Ciudad Industrial del Valle del Nalón, S.A. Unipersonal, 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 pymes 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 de 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.

### *Opinión*

En nuestra opinión, las cuentas anuales pymes adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Ciudad Industrial del Valle del Nalón, S.A. Unipersonal al 31 de Diciembre de 2015, así como de los resultados 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.

En Oviedo, a 7 de abril de 2016.

  
Álvarez – García y Asociados Auditores, S.L.  
Fdo.: Javier García Fernández  
Socio – Auditor.



CIUDAD INDUSTRIAL DEL VALLE DEL NALÓN, S.A.U.

Balances de PYMES  
31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresados en euros)

<u>Activo</u>	<u>Nota</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Inmovilizado intangible	5	1.906.498	2.243.395
Inmovilizado material	6	272.614	343.889
Inversiones inmobiliarias	7	5.691.405	6.059.788
Inversiones financieras a largo plazo	8 (a)	2.283.333	2.094.803
Activos por impuesto diferido	11	<u>273</u>	<u>273</u>
<b>Total activos no corrientes</b>		<b><u>10.154.123</u></b>	<b><u>10.742.148</u></b>
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	8 (b)	617.547	739.833
Inversiones financieras a corto plazo	8 (a)	2.427.226	2.285.253
Periodificaciones a corto plazo		5.343	9.595
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		<u>720.886</u>	<u>669.352</u>
<b>Total activos corrientes</b>		<b><u>3.771.002</u></b>	<b><u>3.704.033</u></b>
<b>Total activo</b>		<b><u>13.925.125</u></b>	<b><u>14.446.181</u></b>

CIUDAD INDUSTRIAL DEL VALLE DEL NALÓN, S.A.U.

Balances de PYMES  
31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresados en euros)

<u>Patrimonio Neto y Pasivo</u>	<u>Nota</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Fondos propios	9		
Capital		8.634.441	8.634.441
Prima de emisión		114.192	114.192
Reservas		408.342	457.607
Resultados de ejercicios anteriores		(218.134)	
Resultado del ejercicio		<u>(77.067)</u>	<u>(218.134)</u>
<b>Total fondos propios</b>		<b><u>8.861.774</u></b>	<b><u>8.988.106</u></b>
Subvenciones, donaciones y legados	10	<u>3.150.289</u>	<u>3.433.990</u>
<b>Total patrimonio neto</b>		<b><u>12.012.063</u></b>	<b><u>12.422.096</u></b>
Deudas a largo plazo		148.645	151.950
Pasivos por impuesto diferido	11	1.353.631	1.475.217
Periodificaciones a largo plazo		<u>33.229</u>	<u>16.429</u>
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b><u>1.535.505</u></b>	<b><u>1.643.596</u></b>
Deudas a corto plazo	10	175.441	164.679
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar			
Otros acreedores		194.193	215.810
Periodificaciones a corto plazo		<u>7.923</u>	<u>-</u>
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b><u>377.557</u></b>	<b><u>380.489</u></b>
<b>Total patrimonio neto y pasivo</b>		<b><u>13.925.125</u></b>	<b><u>14.446.181</u></b>

CIUDAD INDUSTRIAL DEL VALLE DEL NALÓN, S.A.U

Cuentas de Pérdidas y Ganancias de PYMES  
correspondientes a los ejercicios anuales terminados en  
31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresadas en euros)

	Nota	2015	2014
<b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
Importe neto de la cifra de negocios	12 (a)	612.225	579.786
Otros ingresos de explotación	12 (a)	493.387	520.608
Gastos de personal	12 (b)	(821.699)	(816.450)
Otros gastos de explotación	12 (b)	(451.357)	(485.636)
Amortización del inmovilizado	5, 6 y 7	(541.594)	(524.413)
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero	10	405.287	390.183
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	7	141.159	43.439
<b>Resultado de explotación</b>		<b>(162.592)</b>	<b>(292.483)</b>
Ingresos financieros		33.568	70.096
Gastos financieros		(253)	(466)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	8 (a)	52.210	4.719
<b>Resultado financiero</b>		<b>85.525</b>	<b>74.349</b>
<b>Resultado antes de impuestos</b>		<b>(77.067)</b>	<b>(218.134)</b>
Impuestos sobre beneficios	11		
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>(77.067)</b>	<b>(218.134)</b>

CIUDAD INDUSTRIAL DEL VALLE DEL NALÓN, S.A.U.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto de PYMES correspondientes a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2014 y 2015

(Expresados en Euros)

	Capital Social	Prima de emisión	Reserva Legal	Diferencias por ajuste de capital a euros	Otras reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Subvenciones, donaciones y legados	Total
<b>Saldo a 1 de enero de 2014</b>	<b>8.634.441</b>	<b>114.192</b>	<b>76.200</b>	<b>5</b>	<b>371.977</b>		<b>1.866</b>	<b>2.884.715</b>	<b>12.083.396</b>
Resultados de la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-	-	-	-		(218.134)	-	(218.134)
Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto (nota 10)	-	-	-	-	-		-	549.275	549.275
Distribución de beneficios del ejercicio 2013	-	-	187	-	1.679		(1.866)	-	-
Corrección errores ejercicios anteriores	-	-	-	-	7.559		-	-	7.559
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2014</b>	<b>8.634.441</b>	<b>114.192</b>	<b>76.387</b>	<b>5</b>	<b>381.215</b>		<b>(218.134)</b>	<b>3.433.990</b>	<b>12.422.096</b>
<b>Saldo a 1 de enero de 2015</b>	<b>8.634.441</b>	<b>114.192</b>	<b>76.387</b>	<b>5</b>	<b>381.215</b>		<b>(218.134)</b>	<b>3.433.990</b>	<b>12.422.096</b>
Resultados de la cuenta de pérdidas y ganancias							(77.067)		(77.067)
Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto (nota 10)								(283.701)	(283.701)
Otras variaciones del patrimonio neto						(218.134)	218.134		-
Corrección errores ejercicios anteriores					(49.265)				
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2015</b>	<b>8.634.441</b>	<b>114.192</b>	<b>76.387</b>	<b>5</b>	<b>331.950</b>	<b>(218.134)</b>	<b>(77.067)</b>	<b>3.150.289</b>	<b>12.012.063</b>

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales (PYMES) del ejercicio 2015

CIUDAD INDUSTRIAL DEL VALLE DEL NALÓN, S.A.U.

Memoria de las Cuentas Anuales (PYMES)

31 de diciembre de 2015

**(1) Naturaleza y Actividades de la Sociedad**

Ciudad Industrial del Valle del Nalón, S.A.U. (Valnalón) (en adelante la Sociedad) se constituyó como sociedad anónima en España el 20 de mayo de 1987, por un periodo de tiempo indefinido, adoptando en 2005 el carácter de sociedad unipersonal.

Su objeto social comprende: la formación, gestión, promoción y comercialización de suelo y naves industriales, la puesta en marcha y gestión de centros de empresas, la elaboración de estudios socio-económicos y planes de marketing para suelo y naves industriales, la realización de proyectos de urbanización de suelo industrial y de rehabilitación de naves industriales, la selección de equipos de gestión de aquellos, la elaboración de materiales didácticos o de divulgación, la formación a personas desempleadas o trabajadores, a potenciales emprendedores, empresarios, profesores de formación reglada, continua u ocupacional y el asesoramiento a potenciales emprendedores, empresarios para la puesta en marcha o consolidación de la empresa, y, en general, cualquier otra actividad que sea conexas, antecedente o consecuente con la principal, así como cualquier otro lícito comercio que acuerde la Junta General.

La Sociedad formalizó en 1990 un convenio de colaboración con el Ayuntamiento de Langreo para el aprovechamiento del Polígono Industrial del Valnalón. En virtud de este convenio, el uso del edificio en el que se encuentra la sede social y las oficinas de la Sociedad (denominado "Edificio sede") le fue cedido gratuitamente por el Ayuntamiento de Langreo por un periodo inicial de 8 años (desde noviembre de 1990), que se entiende prorrogado tácitamente por periodos iguales, el último de ellos desde noviembre de 2014. Como parte del mismo convenio, se cedió gratuitamente a la Sociedad el uso de los edificios denominados "Incuvatic I" y "Los Relojes" por un periodo de tiempo indefinido.

Por otra parte, en febrero de 2011 el Principado de Asturias cedió gratuitamente a la Sociedad a través de concesión demanial, por un periodo inicial de 10 años, el uso del edificio Centro de Empresas ETIC, situado en el Entrego.

En la actualidad, la actividad principal de la Sociedad consiste en:

- La promoción y gestión de: (I) el Centro de Empresas de Ciudad Industrial Valnalón, ubicado en la Felguera, y que comprende los edificios denominados "Edificio Sede", "Incuvatic I" y "Los Relojes"; (II) cuatro naves industriales y un edificio para empresas de Nuevas Tecnologías de la Información y Comunicación ("Incuvatic II") situados en dicho polígono; (III) el Centro de Empresas ETIC (El Entrego); y (IV) 18 naves industriales situadas en el Polígono Industrial de Baiña (Mieres).
- La promoción y gestión, tanto de forma directa como a través de otras instituciones, de distintos proyectos tanto de formación y apoyo de personas que por su inquietud puedan llegar a ser emprendedoras de nuevas iniciativas empresariales como de acercamiento de las nuevas tecnologías a las empresas existentes en su zona de influencia y acompañamiento y asesoramiento en su fase de consolidación.

Por ello, la generación de ingresos de explotación de la Sociedad proviene de cinco fuentes:

- Los ingresos obtenidos por los alquileres y servicios relacionados con éstos de los locales situados en el Centro de Empresas de Ciudad Industrial Valnalón (edificio sede, edificio Incuvatic I y edificio Los Relojes) y el Centro de Empresas ETIC, cuya gestión e ingresos están cedidos a la Sociedad.
- Los ingresos obtenidos por el alquiler del edificio para nuevas tecnologías de la información y la comunicación "Incuvatic II" situado en Ciudad Industrial Valnalón y propiedad de la Sociedad.

(Continúa)

## CIUDAD INDUSTRIAL DEL VALLE DEL NALÓN, S.A.U.

## Memoria de las Cuentas Anuales (PYMES)

- Los ingresos procedentes del alquiler de 4 naves industriales situadas en el polígono Ciudad Industrial Valnalón (mismo número de naves en 2014) y de 18 naves industriales (19 naves en 2014) situadas en el Polígono de Baiña (Mieres). Estas 22 naves son propiedad de la Sociedad. Sin embargo, a 31 de diciembre de 2015, 18 de estas naves (mismo número en 2014) están alquiladas bajo contratos de arrendamiento financiero, registrándose en el balance de situación como inversiones financieras (véase nota 8 (a)).
- Los ingresos procedentes de subvenciones de explotación concedidas por el Principado de Asturias, destinadas fundamentalmente a los programas "Cadena de Formación de Emprendedores", "Escuela de Emprendedoras" y "Semillero". Adicionalmente, la Sociedad recibe una subvención de explotación que tiene como objetivo contribuir a financiar parte de los gastos de funcionamiento del Centro de Empresas.
- Los ingresos obtenidos por la prestación de servicios de formación y venta de "Know-How" y material didáctico a distintos entes públicos y privados.

El domicilio social de la Sociedad, así como sus instalaciones, están ubicados en La Felguera, Langreo, Asturias.

**(2) Bases de presentación****(a) Imagen fiel**

Estas cuentas anuales se han formulado a partir de los registros contables de Ciudad Industrial del Valle del Nalón, S.A.U. y se han preparado de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas, con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre de 2015 y de los resultados de sus operaciones y de los cambios en el patrimonio neto correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

Los Administradores de la Sociedad estiman que las cuentas anuales del ejercicio 2015, que han sido formuladas el 30 de marzo de 2016, serán aprobadas por el Accionista Único sin modificación alguna.

**(b) Comparación de la información**

Las cuentas anuales presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2015, las correspondientes al ejercicio anterior, que formaban parte de las cuentas anuales del ejercicio 2014, aprobadas por el Accionista Único de fecha 26 de Junio de 2015.

## CIUDAD INDUSTRIAL DEL VALLE DEL NALÓN, S.A.U.

## Memoria de las Cuentas Anuales (PYMES)

En el ejercicio 2015, se han registrado gastos de ejercicios anteriores correspondientes a actas de inspección de trabajo por incorrección en aplicación de los tipos de cotización por accidentes de trabajo a determinados trabajadores por los ejercicios 2011 a 2014, por un importe de 15.327 euros y liquidaciones por el Impuesto de bienes urbanos del ayuntamiento de San Martín del Rey Aurelio, correspondiente a los ejercicios 2012 a 2014, por un importe total de 33.938 euros. Los anteriores gastos han sido registrados en el presente ejercicio según NRV 21ª PGC Pymes con cargo a reservas de la entidad. De los citados importes, corresponden a gastos del ejercicio 2014 un importe total de 15.831 euros.

El efecto de las citadas correcciones en las cifras del ejercicio 2014 por partidas es como sigue:

<b>Balance</b>	<b>2014</b>	<b>Ajuste</b>	<b>2014 Adaptadas</b>
Reservas	457.607	-33.434	424.173
Resultado ejercicio	-218.134	-15.831	-233.965
Total Fondos Propios	8.988.106	-49.265	8.938.841
Total patrimonio neta	12.422.096	-49.265	12.372.831
Otros acreedores	215.810	49.265	265.075
Total Pasivos Corrientes	380.489	49.265	429.754
<b>Cuenta de Pérdidas y Ganancias</b>	<b>2014</b>	<b>Ajuste</b>	<b>2014 Adaptadas</b>
Gastos personal	-816.450	-4.518	-820.968
Otros gastos explotación	-485.636	-11.313	-496.949
Rtdo. Explotación	-292.483	-15.831	-308.314
Rtdo. antes impuestos	-218.134	-15.831	-233.965
Rtdo ejercicio	-218.134	-15.831	-233.965

(c) Moneda funcional y moneda de presentación

Las cuentas anuales se presentan en euros, redondeadas la unidad más cercana, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

## CIUDAD INDUSTRIAL DEL VALLE DEL NALÓN, S.A.U.

## Memoria de las Cuentas Anuales (PYMES)

**(d) Aspectos críticos de la valoración y estimación de las incertidumbres y juicios relevantes en la aplicación de políticas contables**

La naturaleza de la Sociedad implica que una parte de sus actividades, específicamente la relativa a la promoción y gestión de distintos proyectos de formación y apoyo a personas emprendedoras, descrita en la nota 1 anterior, es realizada sin contraprestación económica alguna. En algunos casos, dichas actividades se han venido financiando en un porcentaje muy significativo mediante subvenciones de explotación recibidas de distintas administraciones públicas, vinculadas en su mayoría al Principado de Asturias y han representado y aún representan una parte significativa de los ingresos de la Sociedad, por lo que sus Administradores han ido abriendo la misma a otras actividades no subvencionadas que garanticen la generación de recursos suficientes para asegurar su continuidad con independencia de la cuantía de las ayudas públicas que puedan percibirse o la discontinuidad de las actividades de apoyo mencionadas anteriormente en este mismo párrafo.

El tratamiento contable como arrendamientos financieros de determinados contratos de arrendamiento de naves industriales en los que la Sociedad actúa como arrendador, supone la realización de estimaciones sobre el importe de las cuotas de arrendamiento futuras y la fecha en la que las opciones de compra contenidas en dichos contratos serán ejercidas (notas 4 (f) y 8 (a)).

**(e) Cuentas anuales de PYMES**

La Sociedad cumple con las condiciones establecidas en el artículo 2 del Real Decreto 1515/2007, por lo que los Administradores han aplicado de forma voluntaria el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES) y presentan estas cuentas anuales en base al modelo contenido en dicho Plan.

**(3) Distribución de Resultados**

La distribución del resultado del ejercicio 2014, aprobada por el Accionista Único el 26 de Junio de 2015, se muestra en el Estado de cambios en el patrimonio neto.

La propuesta de distribución del resultado correspondiente al ejercicio 2015, que el Consejo de Administración propondrá al Accionista Único, es como sigue:

	<u>Euros</u>
<b><u>Base de reparto</u></b>	
Pérdidas del ejercicio	<u>(77.067)</u>
	<u>(77.067)</u>
<b><u>Distribución</u></b>	
Resultados negativos de ejercicios anteriores	<u>(77.067)</u>
	<u>(77.067)</u>

**(4) Normas de Registro y Valoración****(a) Inmovilizado intangible**

Los activos incluidos en el inmovilizado intangible figuran contabilizados a su precio de adquisición o por su valor razonable en el caso de derechos de uso cedidos a la Sociedad, y se presentan en el balance de situación por su valor de coste, minorado en el importe de las amortizaciones acumuladas.

Los derechos de uso de terrenos y construcciones cedidos de forma gratuita a la Sociedad por tiempo determinado y en los que el plazo de cesión es inferior a la vida útil de los activos cedidos, se registran como un inmovilizado intangible, con abono a patrimonio neto. Los derechos de uso registrados en este epígrafe corresponden al "Edificio sede", cedido por un periodo de ocho años a contar desde noviembre de 2014, y al Centro de Empresas ETIC, cedido por un periodo de diez años a contar desde febrero de 2011 (véase nota 1).

Los gastos de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se llevan a gastos en el momento en que se incurre en ellos.

La amortización de los elementos incluidos en el inmovilizado intangible se realiza siguiendo el método lineal, aplicando los siguientes años de vida útil:

	<u>Años de vida útil estimada</u>
Desarrollo	5
Patentes, licencias, marcas y similares	5
Aplicaciones informáticas	4

Los derechos de uso se amortizan en el periodo durante el cual la Sociedad ha recibido dicho derecho.

**(b) Inmovilizado material**

Los activos incluidos en el inmovilizado material figuran contabilizados a su precio de adquisición y se presentan en el balance de situación por su valor de coste, minorado en el importe de las amortizaciones acumulada. Los elementos cuya propiedad ha sido donada a la Sociedad, se valoran a su valor razonable en el momento de la cesión, con contrapartida en patrimonio neto.

La amortización de los elementos de inmovilizado material se realiza distribuyendo su coste de forma sistemática a lo largo de su vida útil, aplicando el método lineal. Los años de vida útil se han estimado como sigue:

	<u>Años de vida útil estimada</u>
Construcciones	50
Instalaciones técnicas y maquinaria	5-12
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	5-10
Otro inmovilizado material	4-7

## CIUDAD INDUSTRIAL DEL VALLE DEL NALÓN, S.A.U.

## Memoria de las Cuentas Anuales (PYMES)

Las obras de adecuación y acondicionamiento realizadas por la Sociedad en los edificios cuyo uso le ha sido cedido, así como aquellos elementos del inmovilizado material no susceptibles de traslado instalados en dichos edificios, son amortizados linealmente en el menor de:

- Vida útil estimada de cada bien.
- Periodo comprendido entre la fecha de adquisición de cada bien y la fecha de finalización del periodo de cesión a la Sociedad del derecho de uso de los edificios que gestiona (véase nota 1).

Con posterioridad al reconocimiento inicial del activo, sólo se capitalizan aquellos costes incurridos en la medida en que supongan un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de la vida útil, debiéndose dar de baja el valor contable de los elementos sustituidos. En este sentido, los costes derivados del mantenimiento diario del inmovilizado material se registran en resultados a medida que se incurren.

(c) Inversiones inmobiliarias

La Sociedad clasifica en este epígrafe los inmuebles de su propiedad destinados total o parcialmente para obtener rentas, plusvalías o ambas. La Sociedad reconoce y valora las inversiones inmobiliarias siguiendo los criterios establecidos para el inmovilizado material. Los inmuebles propiedad de la Sociedad incluidos en este epígrafe se amortizan aplicando método lineal, considerando una vida útil de 50 años.

Asimismo, la Sociedad registra como inversiones inmobiliarias los derechos de uso de terrenos y construcciones que le han sido cedidos de forma gratuita por un periodo indefinido y que están destinados a obtener rentas a través de su arrendamiento operativo, así como las obras de adecuación realizadas sobre dichas construcciones. La amortización de estos derechos de uso se realiza en función de la vida útil del activo (50 años) en el caso de las construcciones y de las obras de adecuación realizadas y durante el plazo máximo legal de cesión (99 años) en el caso de los terrenos. Los derechos de uso registrados en este epígrafe corresponden a los edificios "Incuatic I" y "Los Relojes" (véase nota 1).

La Sociedad mantiene la propiedad legal, entre otras, de 22 naves (23 en 2014) que han sido alquiladas a terceros. Al 31 de diciembre de 2015, las condiciones de 18 de los contratos de arrendamiento suscritos (mismo número en 2014) suponen que los mismos deban ser considerados arrendamientos financieros, por lo que dichas naves han sido dados de baja contablemente del epígrafe Inversiones Inmobiliarias. Por contra, la Sociedad registra un derecho de cobro a largo y corto plazo, por los importes pendientes de cobro en relación con dichos arrendamientos, según se detallan en el apartado (f) Arrendamientos de esta misma nota.

(d) Activos adjudicados en pago de créditos

La adjudicación de activos no monetarios, que habían sido vendidos previamente, en pago de créditos, se reconoce por el menor del coste de adquisición o producción de los mismos y su valor razonable o valor neto realizable.

## CIUDAD INDUSTRIAL DEL VALLE DEL NALÓN, S.A.U.

## Memoria de las Cuentas Anuales (PYMES)

(e) Deterioro de valor de activos no financieros sujetos a amortización o depreciación

La Sociedad sigue el criterio de evaluar la existencia de indicios que pudieran poner de manifiesto el potencial deterioro de valor de los activos no financieros sujetos a amortización o depreciación, al objeto de comprobar si el valor contable de los mencionados activos excede de su valor recuperable, entendido como el mayor entre el valor razonable, menos costes de venta y su valor en uso.

Del análisis realizado por la Sociedad, se concluye que al 31 de diciembre de 2015 y 2014 no existen activos no financieros sujetos a amortización cuyo valor se encuentre deteriorado.

(f) Arrendamientos – Contabilidad del arrendador

La Sociedad ha cedido el derecho de uso de determinados inmuebles, oficinas y naves industriales bajo contratos de arrendamiento de distinto tipo.

Los contratos de arrendamiento en los que la Sociedad transfiere a terceros de forma sustancial, los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los activos, se han clasificado como arrendamientos financieros. En caso contrario se clasifican como arrendamientos operativos.

(I) Arrendamientos financieros

La Sociedad reconoce en el balance de situación un crédito por el valor actual de los pagos mínimos a recibir por el arrendamiento más el valor residual del activo, aunque no esté garantizado, descontados al tipo de interés implícito del contrato. El ingreso financiero se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

Los resultados que pudieran derivarse de la venta de un activo bajo un contrato de arrendamiento financiero se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

(II) Arrendamientos operativos

Los activos arrendados a terceros bajo contratos de arrendamiento operativo se presentan de acuerdo a la naturaleza de los mismos resultando de aplicación los principios contables que se desarrollan en los apartados (b) Inmovilizado material y (c) Inversiones inmobiliarias anteriores de esta misma nota.

Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos, se reconocen como ingresos de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento.

(g) Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros se clasifican en el momento de su reconocimiento inicial como un activo financiero, un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio, de conformidad con el fondo económico del acuerdo contractual y con las definiciones de activo financiero, pasivo financiero o de instrumento de patrimonio.

La Sociedad clasifica los instrumentos financieros en las diferentes categorías atendiendo a las características y a las intenciones de la Dirección en el momento de su reconocimiento inicial.

Los intereses se reconocen por el método del tipo de interés efectivo.

(I) Préstamos y partidas a cobrar

Los préstamos y partidas a cobrar se componen de créditos por operaciones comerciales y créditos por operaciones no comerciales con cobros fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Estos activos se reconocen inicialmente por su coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción incurridos y se valoran posteriormente al coste amortizado, utilizando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los activos financieros que no tengan un tipo de interés establecido, el importe venza o se espere recibir en el corto plazo y el efecto de actualizar no sea significativo, se valoran por su valor nominal.

(II) Bajas de activos financieros

Los activos financieros se dan de baja contable cuando expiren los derechos derivados del mismo o se haya cedido su titularidad y la Sociedad ha traspasado sustancialmente los riesgos y beneficios derivados de su titularidad.

La baja de un activo financiero en su totalidad implica el reconocimiento de resultados por la diferencia existente entre su valor contable y la suma de la contraprestación recibida, neta de gastos de la transacción, incluyéndose los activos obtenidos o pasivos asumidos y cualquier pérdida o ganancia diferida en ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto.

(III) Deterioro de valor de activos financieros

Un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado y se ha producido una pérdida por deterioro, si existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo o grupo de activos financieros, que puede ser estimado con fiabilidad.

La Sociedad sigue el criterio de registrar las oportunas correcciones valorativas por deterioro de activos financieros a coste amortizado, cuando se ha producido una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, motivados por la insolvencia del deudor.

En el caso de activos financieros valorados a coste amortizado, el importe de la pérdida por deterioro del valor es la diferencia entre el valor contable del activo financiero y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, excluyendo las pérdidas crediticias futuras en las que no se ha incurrido, descontados al tipo de interés efectivo original del activo. La pérdida por deterioro se reconoce con cargo a resultados y es reversible en ejercicios posteriores, si la disminución puede ser objetivamente relacionada con un evento posterior a su reconocimiento. No obstante la reversión de la pérdida tiene como límite el coste amortizado que hubieran tenido los activos, si no se hubiera registrado la pérdida por deterioro de valor.

**(IV) Pasivos financieros**

Los pasivos financieros, incluyendo acreedores comerciales y otras cuentas a pagar, que no se clasifican como mantenidos para negociar o como pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, se reconocen inicialmente por su valor razonable, menos, en su caso, los costes de transacción que son directamente atribuibles a la emisión de los mismos. Con posterioridad al reconocimiento inicial, los pasivos clasificados bajo esta categoría se valoran a coste amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los pasivos financieros que no tengan un tipo de interés establecido, el importe venza o se espere recibir en el corto plazo y el efecto de actualizar no sea significativo, se valoran por su valor nominal.

**(V) Fianzas**

Las fianzas recibidas como consecuencia de los contratos de arrendamiento descritos anteriormente, se valoran siguiendo los criterios expuestos para los pasivos financieros. La diferencia entre el importe recibido y el valor razonable de la obligación se reconoce como un cobro anticipado que se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo de arrendamiento.

**(VI) Bajas y modificaciones de pasivos financieros**

La Sociedad da de baja un pasivo financiero o una parte del mismo cuando ha cumplido con la obligación contenida en el pasivo o bien está legalmente dispensada de la responsabilidad fundamental contenida en el pasivo ya sea en virtud de un proceso judicial o por el acreedor.

**(h) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes**

El efectivo y otros activos líquidos equivalentes incluyen únicamente el efectivo en caja y los depósitos bancarios a la vista en entidades de crédito.

**(i) Subvenciones, donaciones y legados**

Las subvenciones, donaciones y legados se contabilizan como ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto cuando se obtiene, en su caso, la concesión oficial de las mismas y se han cumplido las condiciones para su concesión o no existen dudas razonables sobre la recepción de las mismas.

Las subvenciones, donaciones y legados de carácter monetario se valoran por el valor razonable del importe concedido y las de carácter no monetario por el valor razonable del activo recibido.

Para las subvenciones relacionadas con inversiones en capital, la Sociedad considera que se han cumplido las condiciones en el momento en que dichas inversiones han sido realizadas, de acuerdo a las condiciones de concesión de cada subvención.

## CIUDAD INDUSTRIAL DEL VALLE DEL NALÓN, S.A.U.

## Memoria de las Cuentas Anuales (PYMES)

Las donaciones de la propiedad de terrenos y construcciones se reconocen como inmovilizado material o inversiones inmobiliarias, según el caso, por su valor razonable.

Las cesiones a la Sociedad de derechos de uso sin contraprestación se reconocen como subvenciones por el valor razonable del derecho de uso, con cargo al inmovilizado intangible o inversiones inmobiliarias, según el caso (véanse notas 4 (a) y 4 (c)).

En ejercicios posteriores las subvenciones, donaciones y legados se imputan a resultados atendiendo a su finalidad.

Las subvenciones de capital, donaciones y legados se imputan al resultado del ejercicio en proporción a la amortización correspondiente a los activos financiados con las mismas o en su caso, cuando se produzca la enajenación, baja o corrección valorativa por deterioro de los mismos. En el caso de activos no depreciables, la subvención se imputa a resultados del ejercicio en el que se produce la enajenación, baja o corrección valorativa por deterioro de los mismos. Las subvenciones cuyo origen es la cesión de derechos de uso a la Sociedad, se traspasan a resultados en función de la amortización del inmovilizado intangible o la inversión inmobiliaria, según el caso, registrada por el derecho recibido.

Las subvenciones que se conceden para financiar gastos específicos se imputan a ingresos en el ejercicio que se devengan los gastos financiados.

(j) Ingresos por venta de bienes y prestación de servicios

Los ingresos por la venta de bienes y servicios se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos.

Los ingresos procedentes de ventas de materiales didácticos y similares se reconocen cuando éstos son entregados. Los ingresos por prestación de servicios, consistentes fundamentalmente en la transferencia de metodologías, se registran contablemente cuando se realizan.

El criterio de reconocimiento de ingresos por arrendamientos financieros u operativos y por subvenciones se describe en los apartados (f) Arrendamientos e (i) Subvenciones, donaciones y legados, de esta misma nota.

(k) Impuesto sobre beneficios

El gasto o ingreso por el impuesto sobre beneficios comprende tanto el impuesto corriente como el impuesto diferido.

Los activos o pasivos por impuesto sobre beneficios corriente, se valoran por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, utilizando la normativa y tipos impositivos vigentes o aprobados y pendientes de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

El impuesto sobre beneficios corriente o diferido se reconoce en resultados, salvo que surja de una transacción o suceso económico que se ha reconocido en el mismo ejercicio o en otro diferente contra patrimonio neto o de una combinación de negocios.

## CIUDAD INDUSTRIAL DEL VALLE DEL NALÓN, S.A.U.

## Memoria de las Cuentas Anuales (PYMES)

Las diferencias temporarias imponibles se reconocen en todos los casos excepto que surjan del reconocimiento inicial del fondo de comercio o de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y en la fecha de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible fiscal. Las diferencias temporarias deducibles se reconocen siempre que resulte probable que existan bases imponibles positivas futuras suficientes para su compensación, con las mismas excepciones que en el caso de las diferencias temporarias imponibles.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se valoran por los tipos impositivos que vayan a ser de aplicación en los ejercicios en los que se espera realizar los activos o pagar los pasivos, a partir de la normativa y tipos que están vigentes o aprobados y pendientes de publicación y una vez consideradas las consecuencias fiscales que se derivarán de la forma en que la Sociedad espera recuperar los activos o liquidar los pasivos.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se reconocen en balance de situación como activos o pasivos no corrientes, independientemente de la fecha esperada de realización o liquidación.

(I) Transacciones entre entidades vinculadas

Las transacciones entre entidades vinculadas se reconocen por el valor razonable de la contraprestación entregada o recibida. La diferencia entre dicho valor y el importe acordado, se registra de acuerdo con la sustancia económica subyacente.

(5) **Inmovilizado intangible**

La composición y el movimiento habido durante 2015 y 2014 en las cuentas incluidas en el Inmovilizado intangible han sido los siguientes:

	Euros				
	Saldos a 01.01.14	Altas	Saldo 31.12.14	Altas	Saldo 31.12.15
<b>Coste</b>					
Desarrollo	106.501	-	106.501		106.501
Derechos de uso	2.517.904	1.174.862	3.692.766	-	3.692.766
Patentes, licencias, marcas y similares	27.099		27.099		27.099
Aplicaciones informáticas	87.515		87.515		87.515
	<u>2.739.019</u>	<u>1.174.862</u>	<u>3.913.881</u>	<u>-</u>	<u>3.913.881</u>
<b>Amortización Acumulada</b>					
Desarrollo	(99.501)	(4.000)	(103.501)	(3.000)	(106.501)
Derechos de uso	(1.173.909)	(292.721)	(1.466.630)	(323.693)	(1.790.323)
Patentes, licencias, marcas y similares	(24.549)	(795)	(25.344)	(773)	(26.117)
Aplicaciones informáticas	(62.956)	(12.055)	(75.011)	(9.431)	(84.442)
	<u>(1.360.915)</u>	<u>(309.571)</u>	<u>(1.670.486)</u>	<u>(336.897)</u>	<u>(2.007.383)</u>
<b>Valor neto contable</b>	<u>1.378.104</u>	<u>865.291</u>	<u>2.243.395</u>	<u>(336.897)</u>	<u>1.906.498</u>

## CIUDAD INDUSTRIAL DEL VALLE DEL NALÓN, S.A.U.

## Memoria de las Cuentas Anuales (PYMES)

Al 31 de diciembre de 2015 Derechos de uso recoge:

- El valor razonable, al 23 de enero de 2015, del derecho de uso de un edificio ("Edificio Sede") ubicado en el Polígono Industrial de Valnalón, que fue determinado por un experto independiente por un importe de 1.174.862 euros. Este edificio está destinado parcialmente a acoger la sede social y las oficinas de la Sociedad, estando el resto dedicado a su arrendamiento a terceros.
- El valor razonable, el 2 de febrero de 2011, del derecho de uso del Centro de Empresas ETIC que ha sido cedido por el Principado de Asturias a la Sociedad en la mencionada fecha y durante un plazo de 10 años. Este centro de empresas está destinado a su alquiler a terceros. El valor razonable de este derecho de uso, registrado contablemente durante 2011 por importe de 1.768.358 euros, fue determinado por un experto independiente.

El coste de los elementos del inmovilizado intangible que están totalmente amortizados y que todavía están en uso al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

	Euros	
	2015	2014
Desarrollo	106.501	86.501
Patentes, licencias, marcas y similares	23.578	23.124
Aplicaciones Informáticas	76.973	67.883
Derechos de uso	749.546	749.546
<b>Total</b>	<b>956.598</b>	<b>927.054</b>

**(6) Inmovilizado material**

La composición y los movimientos habidos en las cuentas incluidas en el Inmovilizado material se presentan en el **Anexo I**, el cual forma parte integrante de esta nota de las cuentas anuales.

El coste de los elementos del inmovilizado material que están totalmente amortizados y que todavía están en uso al 31 de diciembre de 2015 y 2014 son los siguientes:

	Euros	
	2015	2014
Construcciones	247.233	247.233
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	903.400	888.525
Otro inmovilizado	323.054	311.569
<b>Total</b>	<b>1.473.687</b>	<b>1.447.327</b>

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos los elementos del inmovilizado material. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

**(7) Inversiones inmobiliarias**

La composición y el movimiento habido durante los ejercicios 2015 y 2014 en las cuentas incluidas en Inversiones inmobiliarias se muestran en el **Anexo II**, el cual forma parte integrante de esta nota de las cuentas anuales.

Este epígrafe recoge a 31 de diciembre de 2015 el valor por el que figuran registrados contablemente las siguientes inversiones inmobiliarias:

- Un inmueble propiedad de la Sociedad, denominado "Incuvatic II" y arrendado a un tercero para su uso como oficinas.
- Dos naves industriales ubicadas en Ciudad Industrial Valnalón, de las que una está arrendada a terceros.
- Dos naves industriales ubicadas en Baiña (Mieres) destinadas al arrendamiento y vacías ambas a 31 de diciembre de 2015.
- Los derechos de uso cedidos a la Sociedad de los terrenos (164.687 euros al 31 de diciembre de 2015) y construcciones (795.611 euros al 31 de diciembre de 2015) correspondientes a los edificios "Incuvatic I" y "Los Relojes" (véanse notas 1 y 4 (c)). El valor razonable de estos derechos de uso ha sido determinado por un experto independiente.

Los ingresos derivados de las inversiones inmobiliarias durante 2015 ascienden a 152.450 euros (165.141 euros en 2014) e incluyen las cuotas de arrendamiento devengadas en dicho ejercicio.

Durante 2015, se produce la baja de dos naves (en 2014 una nave con un beneficio generado de 43.439 euros) con motivo de su arrendamiento financiero. El beneficio generado en la operación, 141.159 euros fue registrado en el epígrafe de Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado de la cuenta de pérdidas y ganancias.

**(8) Inversiones financieras y Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar**

Con la excepción de los instrumentos de patrimonio, al 31 de diciembre de 2015 la totalidad de los activos financieros de la Sociedad, por importe de 4.803.309 euros (4.491.026 euros al 31 de diciembre de 2014) son de la categoría Préstamos y partidas a cobrar.

**(a) Inversiones financieras**

El detalle al 31 de diciembre de 2015 y 2014 de las inversiones financieras es como sigue:

	Euros			
	2015		2014	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
No vinculadas				
Instrumentos de patrimonio	5.109	-	5.109	-
Créditos por arrendamiento financiero	2.270.365	327.226	2.070.796	278.362
Depósitos y fianzas	7.859	2.100.000	18.898	2.006.891
	<b>2.283.333</b>	<b>2.427.226</b>	<b>2.094.803</b>	<b>2.285.253</b>

## CIUDAD INDUSTRIAL DEL VALLE DEL NALÓN, S.A.U.

## Memoria de las Cuentas Anuales (PYMES)

Créditos por arrendamiento financiero recoge el importe pendiente de cobro en relación con determinados contratos de arrendamiento en los que la Sociedad actúa como arrendador. Las condiciones de estos contratos suponen que los mismos deban ser considerados arrendamientos financieros, por lo que la Sociedad registra un activo financiero por el importe estimado de los cobros que se producirán durante la vida de dichos contratos (véase nota 1). Estos contratos de arrendamiento sobre 18 naves industriales (mismo número en 2014), tienen una duración de 12 años e incluyen una opción de compra que los arrendatarios pueden ejercer a partir del tercer o cuarto año, según el caso, y hasta el final del contrato de arrendamiento. Las condiciones de los contratos vigentes a 31 de diciembre de 2015 se muestran en el Anexo III, el cual forma parte integrante de esta nota de la memoria de las cuentas anuales.

Durante 2015, se ha rescindido el contrato de arrendamiento de una de estas naves industriales (mismo número en 2014), lo que supuso que la Sociedad registrara dicha nave en el epígrafe Inversiones inmobiliarias por el valor neto contable que tenían en el momento de su venta, reconociendo un beneficio neto de 34.489 euros (4.719 euros en 2014), que fue registrado en el epígrafe Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Asimismo, durante el 2015 se ha ejercitado la opción de compra sobre una de las naves (ninguna en 2014).

El ingreso financiero imputado a la cuenta de pérdidas y ganancias durante 2015 en relación con los contratos de arrendamiento financiero, ascendió a 32.542 euros (45.764 euros en 2014).

(b) Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

El detalle de Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar al 31 de diciembre de 2015 y 2014, clasificados en su totalidad como corrientes, es como sigue:

	Euros	
	2015	2014
Vinculadas		
Principado de Asturias, deudor por Subvenciones (nota 11)	375.000	375.000
No vinculadas		
Clientes	346.795	359.950
Otros deudores	98	98
Otras Administraciones Públicas, deudoras por Subvenciones (nota 11)	4.026	1.994
Otros créditos con las Administraciones Públicas (nota 11)	142.401	251.644
Correcciones valorativas por deterioro	(254.045)	(248.853)
	239.275	364.833
	614.275	739.833

El análisis del movimiento de las correcciones valorativas por deterioro de valor de créditos comerciales durante 2015 y 2014, es como sigue:

## CIUDAD INDUSTRIAL DEL VALLE DEL NALÓN, S.A.U.

## Memoria de las Cuentas Anuales (PYMES)

	Euros	
	2015	2014
Saldo al 1 de enero	248.853	198.256
Dotaciones	12.828	62.035
Reversiones	(7.636)	(11.438)
Saldo al 31 de diciembre	254.045	248.853

(c) Pasivos Financieros:

A 31 de diciembre de 2015, la entidad contabiliza pasivos financieros a coste amortizado a largo plazo fianzas recibidas por importe de 181.874 euros (168.379 euros en el 2014) y acreedores por operaciones comerciales y de inmovilizado, remuneraciones pendientes al personal, fianzas a corto por importe de 122.371 euros (117.670 euros en el 2014).

(9) **Fondos propios**

La composición y el movimiento del patrimonio neto se presentan en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto.

(a) Capital

A 31 de diciembre de 2015 y 2014, el capital social está representado por 1.436.679 acciones nominativas de 6,01 euros de valor nominal cada una, íntegramente suscritas y desembolsadas.

La totalidad de las acciones de la Sociedad son propiedad de Sociedad Regional de Promoción del Principado de Asturias, S.A., por lo que la Sociedad tiene el carácter de unipersonal. La Sociedad ha cumplido todos los requisitos exigidos por la legislación vigente en materia de unipersonalidad a las empresas públicas.

(b) Prima de emisión

Esta reserva es de libre distribución.

(c) Reserva legal

La reserva legal ha sido dotada de conformidad con el artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10 por 100 del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20 por 100 del capital social. No puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros. Al 31 de diciembre de 2015, la Sociedad no tiene dotada esta reserva con el límite mínimo que establece la Ley de Sociedades de Capital.

(d) Reservas voluntarias

Al 31 de diciembre de 2015 las reservas voluntarias son de libre disposición, sin quedar pendiente importe alguno por el saldo pendiente de amortización de los gastos de desarrollo (3.000 euros en 2014) (véase nota 5).

**(10) Subvenciones, donaciones y legados recibidos**

El movimiento, durante los ejercicios 2015 y 2014, de las subvenciones recibidas de carácter no reintegrable se presenta en el **Anexo IV** adjunto, el cual forma parte integrante de esta nota de la memoria de cuentas anuales.

La Sociedad tiene registradas en el balance subvenciones de capital concedidas por importe de 916.326 euros, donde se detalla el importe pendiente y su traspaso a resultados en el ejercicio 2015 y 2014 en **Anexo IV** adjunto, de las cuales, 891.326 euros corresponden a subvenciones concedidas por el Principado de Asturias. Durante el ejercicio 2015 la Sociedad no ha recibido subvenciones de capital.

La Sociedad tiene registradas en el balance donaciones y legados correspondientes a los derechos de uso por las cesiones gratuitas de diversos edificios por parte del Ayuntamiento de Langreo y el Principado de Asturias y según valoraciones efectuadas por un experto independiente (veáanse notas 1, 4 (a) (c), (5) y (7)). Durante el ejercicio 2015 la Sociedad no ha recibido donaciones y legados. Durante el ejercicio 2014 se produjo la renovación del convenio que el Ayuntamiento de Langreo tiene suscrito con Ciudad Industrial del Valle del Nalón por el cual se prorrogó automáticamente la cesión gratuita por el edificio Sede, registrándose un alta por valor de 1.174.861 euros (ver nota 5).

Adicionalmente a las subvenciones de capital anteriormente descritas, durante el ejercicio 2015 la Sociedad recibió diversas subvenciones de explotación por importe total de 490.561 euros (468.900 euros en 2014). Dos de estas subvenciones (mismo número en 2014) están destinadas a financiar gastos de proyectos de ejecución plurianual. Durante 2015 se ejecutaron gastos financiados por estas subvenciones por importe de 212.157 euros (205.764 euros en 2014), por lo que la Sociedad ha registrado un ingreso por este mismo importe. El saldo restante de estas dos subvenciones por un importe total de 155.999 euros (152.236 euros en 2014), se encuentra registrado al cierre de 2015, como un pasivo, dentro del epígrafe Deudores a corto plazo.

## CIUDAD INDUSTRIAL DEL VALLE DEL NALÓN, S.A.U.

## Memoria de las Cuentas Anuales (PYMES)

**(11) Administraciones Públicas y situación fiscal**

El detalle de los saldos con Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es como sigue:

	Euros			
	2015		2014	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
<b>Activos</b>				
Activos por impuesto diferido	273	-	273	-
Administraciones públicas deudoras por subvenciones (nota 8(b))	-	379.026	-	376.995
Impuesto sobre el valor añadido y similares (nota 8(b))	-	2.112	-	431
Hacienda Pública, deudora por Impuesto sobre Sociedades 2013	-	-	-	124.726
Hacienda Pública, deudora por Impuesto sobre Sociedades 2014	-	-	-	126.486
Hacienda Pública, deudora por Impuesto sobre sociedades 2015	-	143.561	-	-
	<u>273</u>	<u>524.699</u>	<u>273</u>	<u>628.638</u>
<b>Pasivos</b>				
Pasivos por impuesto diferido	1.353.631	-	1.475.217	-
Impuesto sobre el valor añadido	-	18.584	-	37.777
Seguridad Social	-	16.339	-	17.453
Retenciones	-	29.393	-	28.400
IBI	-	25.475	-	25.475
	<u>1.353.631</u>	<u>89.791</u>	<u>1.475.217</u>	<u>109.105</u>

La Sociedad tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales todos los impuestos principales que le son de aplicación desde el 1 de enero de 2012, a excepción del Impuesto sobre Sociedades abierto a inspección desde 2011.

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como resultado de una inspección. En todo caso, los Administradores de la Sociedad consideran que dichos pasivos, caso de producirse, no afectarían significativamente a las cuentas anuales.

## CIUDAD INDUSTRIAL DEL VALLE DEL NALÓN, S.A.U.

## Memoria de las Cuentas Anuales (PYMES)

La conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible es como sigue:

	2015 (Euros)							
	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos imputados al patrimonio neto			Reservas	
	Aumentos	Disminuciones	Neto	Aumentos	Disminuciones	Neto	Disminuciones	
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio		(77.067)	(77.067)			(283.701)	(49.265)	(410.033)
Impuesto sobre sociedades						(121.586)		(121.586)
						(405.287)	(49.265)	(531.619)
Beneficios/(Pérdidas) antes de impuestos		(77.067)	(77.067)					
Diferencias temporarias:								
Origen /reversión en el ejercicio	-	-	-	405.287		405.287		405.287
		(77.067)	(77.067)			-	(49.265)	(126.332)

	2014 (Euros)						
	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos imputados al patrimonio neto			Total
	Aumentos	Disminuciones	Neto	Aumentos	Disminuciones	Neto	
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio		(218.134)	(218.134)	-	-	(273.128)	(491.262)
Impuesto sobre sociedades				-	-	(117.055)	(117.055)
						(390.183)	(608.317)
Beneficios/(Pérdidas) antes de impuestos		(218.134)	(218.134)	-	-		
Diferencias Temporarias:							
Origen /reversión en el ejercicio				390.183		390.183	390.183
		(218.134)	(218.134)			-	(218.134)

Durante el ejercicio 2015 se produjeron retenciones por importe de 140.289 euros (126.486 euros en 2014), por lo que al 31 de diciembre de 2015 la Sociedad tiene un saldo a cobrar en relación con el Impuesto sobre Sociedades de dicho ejercicio por importe de 143.561 euros (126.486 euros en 2014).

A 31 de diciembre de 2015, la Sociedad mantiene pasivos por impuesto diferido por importe de 1.353.631 euros (1.475.217 euros al 31 de diciembre de 2014) que se corresponden con subvenciones, donaciones y legados recibidos.

## CIUDAD INDUSTRIAL DEL VALLE DEL NALÓN, S.A.U.

## Memoria de las Cuentas Anuales (PYMES)

**(12) Ingresos y Gastos****(a) Ingresos**

El importe neto de la cifra de negocios recoge los siguientes conceptos:

	Euros	
	2015	2014
Arrendamientos y servicios asociados	450.615	357.930
Cursos de formación, venta de materiales didácticos y similares	161.610	221.856
	<u>612.225</u>	<u>579.786</u>

El detalle del epígrafe Otros ingresos de explotación de la cuenta de pérdidas y ganancias, es el siguiente:

	Euros	
	2015	2014
Subvenciones de explotación:		
Cadena de formación	352.126	379.546
Semillero	25.000	25.000
Escuela de emprendedoras	84.200	80.000
Otras subvenciones	25.473	19.375
Otros ingresos de explotación	6.588	16.686
	<u>493.387</u>	<u>520.607</u>

**(b) Gastos**

El epígrafe Gastos de personal de la cuenta de pérdidas y ganancias de 2015 incluye sueldos y salarios por importe de 635.839 euros (622.603 euros en 2014) y cargas sociales por importe 185.860 euros (193.847 euros en 2014), que se corresponden íntegramente con el coste de la Seguridad Social a cargo de la empresa.

El detalle de Otros gastos de explotación es como sigue:

## CIUDAD INDUSTRIAL DEL VALLE DEL NALÓN, S.A.U.

## Memoria de las Cuentas Anuales (PYMES)

	Euros	
	2015	2014
Reparaciones y conservación	90.486	83.927
Servicios profesionales independientes	12.710	12.778
Primas de seguros	16.520	23.270
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	4.128	4.098
Suministros	107.353	68.205
Otros gastos de explotación	184.655	226.273
Otros tributos	30.313	16.488
Pérdidas por deterioro de créditos por operaciones comerciales (nota 8 (b))	5.192	50.597
Pérdidas de créditos comerciales incobrables		
	<u>451.357</u>	<u>485.636</u>

## (13) Otra información

(a) Información sobre empleados

El número medio de empleados de la Sociedad durante los ejercicios 2015 y 2014, desglosado por categorías, es como sigue:

	Total		Hombres		Mujeres	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Gerente	1	1			1	1
Técnicos, Coordinadores	17,25	17,5	7,75	8	9,50	9,50
Administrativos	4	4	1	1	3	3
Subalternos	1	1	1	1		
	<u>23,25</u>	<u>23,5</u>	<u>9,75</u>	<u>10</u>	<u>13,50</u>	<u>13,50</u>

(b) Honorarios de Auditoría

Álvarez-García y Asociados Auditores, S.L., empresa auditora de las cuentas anuales de la Sociedad, ha devengado durante el ejercicio 2015, honorarios relativos a la auditoría de dicho ejercicio por importe de 4.074 euros (4.410 euros en 2014), con independencia del momento de su facturación.

(c) Información relativa a los miembros del Consejo de Administración y la Alta Dirección

Durante los ejercicios 2015 y 2014, los Administradores de la Sociedad no han percibido remuneraciones por ningún concepto, ni tienen concedidos anticipos o créditos y no se han asumido obligaciones por cuenta de ellos a título de garantía. Asimismo, la Sociedad no tiene contraídas obligaciones en materia de pensiones y de seguros de vida con respecto a antiguos o actuales Administradores de la Sociedad.

## CIUDAD INDUSTRIAL DEL VALLE DEL NALÓN, S.A.U.

## Memoria de las Cuentas Anuales (PYMES)

La Sociedad considera que no hay otros miembros de la Alta Dirección distintos de los miembros del Consejo de Administración.

Las participaciones de los Administradores de la Sociedad y las personas vinculadas a los mismos en las empresas cuyo objeto social es idéntico, análogo o complementario al desarrollado por la Sociedad, así como los cargos, funciones y actividades desempeñados y/o realizados en las mismas se detallan en el **Anexo V** adjunto que forma una parte integrante de esta nota de la memoria de las cuentas anuales.

(d) Información sobre el periodo medio de pago a proveedores.

La información relativa al ejercicio 2015 sobre el periodo medio de pago a proveedores requerida por la disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio, según la Resolución de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, se presenta a continuación:

	2015
	<u>Días</u>
Periodo medio de pago a proveedores	3,91

No se proporciona información comparativa del ejercicio 2014 por ser el 2015 el primer ejercicio de aplicación de esta información.

CIUDAD INDUSTRIAL DEL VALLE DEL NALÓN, S.A.U

Detalle y movimiento del Inmovilizado material para los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2015 y 2014

Anexo I

(Expresado en euros)

	Saldo a 01.01.14	Altas	Bajas	Saldo a 31.12.14	Altas	Bajas	Saldo a 31.12.15
<b>Coste:</b>							
Construcciones	247.233	-	-	247.233	-	-	247.233
Instalaciones técnicas y maquinaria	81.850	-	-	81.850	-	-	81.850
Otras instalaciones, utilaje y mobiliario	1.560.520	13.697	(483)	1.573.734	5.003	(984)	1.577.753
Otro inmovilizado	326.388	953	-	327.341	3.719	(775)	330.285
Adaptación de terrenos y bienes naturales	-	-	-	-	-	-	-
Inmovilizado material en curso	-	-	-	-	-	-	-
	<b>2.215.991</b>	<b>14.650</b>	<b>(483)</b>	<b>2.230.158</b>	<b>8.722</b>	<b>(1.759)</b>	<b>2.237.121</b>
<b>Amortización Acumulada:</b>							
Construcciones	(247.233)	-	-	(247.233)	-	-	(247.233)
Instalaciones técnicas y maquinaria	(77.545)	(3.117)	-	(80.662)	(210)	-	(80.872)
Otras instalaciones, utilaje y mobiliario	(1.145.064)	(86.359)	-	(1.231.423)	(75.270)	-	(1.306.693)
Otro inmovilizado	(323.082)	(3.869)	-	(326.951)	(3.029)	271	(329.709)
	<b>(1.792.924)</b>	<b>(93.345)</b>	<b>-</b>	<b>(1.886.269)</b>	<b>(78.509)</b>	<b>271</b>	<b>(1.964.507)</b>
<b>Valor neto contable</b>	<b>423.067</b>	<b>(78.695)</b>	<b>(483)</b>	<b>343.889</b>	<b>(69.787)</b>	<b>(1.488)</b>	<b>272.614</b>

Este anexo forma parte integrante de la nota 6 de la memoria de las cuentas anuales, junto con la cual debe ser leído.

CIUDAD INDUSTRIAL DEL VALLE DEL NALÓN, S.A.U.

Anexo II

Detalle y movimiento de las Inversiones Inmobiliarias  
para los ejercicios anuales terminados en  
31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresado en euros)

	Saldos al 01.01.14	Altas	Bajas	Saldos al 31.12.14	Altas	Bajas	Saldos al 31.12.15
<b>Coste:</b>							
Inversiones en terrenos	461.576	79.417	(67.087)	473.906	44.636	(169.821)	348.721
Inversiones en construcciones	5.251.554	143.922	(125.450)	5.270.026	174.225	(303.885)	5.140.366
Derechos de uso	1.137.875	-	-	1.137.875	-	-	1.137.875
	<b>6.851.005</b>	<b>223.339</b>	<b>(192.537)</b>	<b>6.881.807</b>	<b>218.861</b>	<b>(473.706)</b>	<b>6.626.962</b>
<b>Amortización acumulada:</b>							
Inversiones en construcciones	(564.093)	(102.241)	2.632	(663.702)	(106.930)	12.650	(757.982)
Derechos de uso	(139.060)	(19.257)	-	(158.317)	(19.258)	-	(177.575)
	<b>(703.153)</b>	<b>(121.498)</b>	<b>2.632</b>	<b>(822.019)</b>	<b>(126.188)</b>	<b>12.650</b>	<b>(935.557)</b>
	<b>6.147.852</b>	<b>101.841</b>	<b>(189.905)</b>	<b>6.059.788</b>	<b>92.673</b>	<b>(461.056)</b>	<b>5.691.405</b>

CIUDAD INDUSTRIAL DEL VALLE DEL NALÓN, S.A.U.

Anexo III  
Página 1 de 2

Detalle Créditos por arrendamiento financiero  
para los ejercicios anuales terminados en  
31 de diciembre de 2015

(Expresado en euros)

Contrato	Fecha de inicio	Coste del bien en origen	Cuotas satisfechas		
			Años anteriores	2015	Cuotas Pendientes
1	01/01/2012	278.517	31.329	15.886	231.302
2	28/12/2009	151.994	34.106	11.403	106.485
3	15/12/2009	148.688	33.067	11.184	104.437
4	16/12/2010	136.717	22.983	8.922	104.812
5	02/06/2003	94.406	94.406	0	0
6	01/06/2007	94.900	43.486	5.383	46.031
11	01/11/2013	115.765	5.586	5.847	104.332
17	17/12/2015	190.398	0	0	190.398
7	02/06/2003	168.931	168.931	0	0
8	01/09/2007	477.211	215.620	54.782	206.809
9	01/09/2007	142.106	44.089	5.862	92.155
10	01/02/2014	229.373	7.362	9.808	212.203
18	15/12/2015	404.926	0	0	404.926
12	01/09/2007	407.186	183.981	46.743	176.462
13	15/06/2007	394.532	200.273	40.681	153.578
14	01/05/2008	381.231	140.445	37.850	202.936
15	05/07/2007	327.634	66.909	0	260.725
16	15/12/2009	270.983	57.312	0	0
		<b>4.415.498</b>	<b>1.349.885</b>	<b>254.351</b>	<b>2.597.591</b>

Este anexo forma parte integrante de la nota 8 (a) de la memoria de las cuentas anuales, junto con la cual debe ser leído.

CIUDAD INDUSTRIAL DEL VALLE DEL NALÓN, S.A.U.

Anexo III  
Página 2 de 2

Detalle Créditos por arrendamiento financiero  
para los ejercicios anuales terminados en  
31 de diciembre de 2014

(Expresado en euros)

Contrato	Fecha de inicio	Coste del bien en origen	Cuotas satisfechas		Cuotas Pendientes
			Años anteriores	2014	
1	01/01/2012	278.517	17.846	13.484	247.187
2	28/12/2009	151.994	24.251	9.855	117.888
3	15/12/2009	148.688	23.402	9.665	115.621
4	16/12/2010	136.717	15.346	7.642	113.729
5	02/06/2003	94.406	78.485	15.921	0
6	01/06/2007	94.900	33.967	9.519	51.414
11	01/11/2013	115.765	680	4.905	110.180
7	02/06/2003	168.931	140.440	28.491	0
8	01/09/2007	477.211	167.190	48.431	261.590
9	01/09/2007	276.018	74.110	11.336	190.572
10	01/02/2014	229.373	0	7.362	222.011
12	01/09/2007	407.186	142.657	41.324	223.205
13	15/06/2007	394.532	164.309	35.965	194.258
14	01/05/2008	381.231	107.132	33.313	240.786
15	05/07/2007	327.634	66.909	0	260.725
16	15/12/2009	270.983	42.632	14.680	-
		<u>3.954.086</u>	<u>1.099.355</u>	<u>291.932</u>	<u>2.349.166</u>

Este anexo forma parte integrante de la nota 8 (a) de la memoria de las cuentas anuales, junto con la cual debe ser leído.

CIUDAD INDUSTRIAL DEL VALLE DEL NALÓN, S.A.U.

Anexo IV

Detalle y movimiento de subvenciones, donaciones y legados recibidos para los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresado en euros)

	Subvenciones de capital		Donaciones y legados		Total	
	Bruto	Efecto impositivo	Bruto	Efecto impositivo	Bruto	Efecto impositivo
<b>Saldo al 1 de enero de 2014</b>	<b>552.864</b>	<b>(168.314)</b>	<b>3.571.665</b>	<b>(1.071.500)</b>	<b>4.124.529</b>	<b>(1.239.814)</b>
Subvenciones recibidas	-	-	1.174.861	(352.458)	1.174.861	(352.458)
Reembolso subvenciones	-	-	-	-	-	-
Trasposos a la cuenta de pérdidas y ganancias	(53.404)	16.021	(336.779)	101.034	(390.183)	117.055
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2014</b>	<b>499.460</b>	<b>(152.293)</b>	<b>4.409.747</b>	<b>(1.322.924)</b>	<b>4.909.207</b>	<b>(1.475.217)</b>
<b>Saldo al 1 de enero de 2015</b>	<b>499.460</b>	<b>(152.293)</b>	<b>4.409.747</b>	<b>(1.322.924)</b>	<b>4.909.207</b>	<b>(1.475.217)</b>
Subvenciones recibidas	-	-	-	-	-	-
Reembolso subvenciones	-	-	-	-	-	-
Trasposos a la cuenta de pérdidas y ganancias	(37.536)	11.261	(367.751)	110.325	(405.287)	121.586
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>461.924</b>	<b>(141.032)</b>	<b>4.041.996</b>	<b>(1.212.599)</b>	<b>4.503.920</b>	<b>(1.353.631)</b>

Este anexo forma parte integrante de la nota 10 de la memoria de las cuentas anuales, junto con la cual debe ser leído.

CIUDAD INDUSTRIAL DEL VALLE DEL NALÓN, S.A.U.

Detalle de Participaciones, Cargos, Funciones y Actividades en otras sociedades de los Administradores de la Sociedad y de las personas vinculadas a los Administradores

Anexo V  
Página 1 de 2

31 de diciembre de 2015

Administrador	%	Sociedad	Objeto social	Cargo
Sociedad Regional de Promoción del Principado de Asturias, S.A.	50%	Sociedad para el Desarrollo de las Comarcas Mineras, S.A.	Explotación y gestión de centros de empresas	Administrador
Sociedad Regional de Promoción del Principado de Asturias, S.A.	12,41%	Gestión, Solución y Calidad, S.A.	Impartición de cursos de formación	Administrador
SRP Participaciones, S.L.	-	Sociedad para el Desarrollo de las Comarcas Mineras, S.A.	Explotación y gestión de centros de empresas	Administrador
Francisco J. Delgado Rivero	-	Sociedad Pública de Gestión y Promoción Turística y Cultural del Principado de Asturias.	Servicios para la promoción del sector turístico del Principado de Asturias	Administrador
Francisco J. Delgado Rivero	-	Sociedad de Promoción Exterior Principado de Asturias, S.A.	Servicios de apoyo a la internacionalización de la empresa asturiana	Administrador
Francisco J. Delgado Rivero	-	Gestión de Infraestructuras Públicas de Telecomunicaciones del Principado de Asturias, S.A.	El establecimiento y explotación de redes de telecomunicaciones	Vicepresidente
Francisco J. Delgado Rivero	-	Sociedad Regional de Promoción del Principado de Asturias, S.A.	Su actividad consiste en impulsar el desarrollo de proyectos de inversión ejecutados por empresas en Asturias	Administrador
Francisco J. Delgado Rivero	-	Sociedad de Desarrollo La Curtidora, S.A.	Explotación y gestión de centros de empresas	Administrador
Jonatan López Álvarez	-	Agua de Langreo, S.L.	Captación, depuración y distribución de agua.	Administrador

Este anexo forma parte integrante de la nota 13 (c) de la memoria de las cuentas anuales, junto con la cual debe ser leído.

CIUDAD INDUSTRIAL DEL VALLE DEL NALÓN, S.A.U.

Detalle de Participaciones, Cargos, Funciones y Actividades en otras sociedades de los Administradores de la Sociedad y de las personas vinculadas a los Administradores

Anexo V  
Página 2 de 2

31 de diciembre de 2014

Administrador	%	Sociedad	Objeto social	Cargo
Sociedad Regional de Promoción del Principado de Asturias, S.A.	50%	Sociedad para el Desarrollo de las Comarcas Mineras, S.A.	Explotación y gestión de centros de empresas	-
Sociedad Regional de Promoción del Principado de Asturias, S.A.	12,41%	Gestión, Solución y Calidad, S.A.	Impartición de cursos de formación	Administrador
SRP Participaciones, S.L.	-	Sociedad para el Desarrollo de las Comarcas Mineras, S.A.	Explotación y gestión de centros de empresas	Administrador
Julio Manuel González Zapico	-	Sociedad Pública de Gestión y Promoción Turística y Cultural del Principado de Asturias.	Servicios para la promoción del sector turístico del Principado de Asturias	Administrador
Julio Manuel González Zapico	-	Sociedad de Promoción Exterior Principado de Asturias, S.A.	Servicios de apoyo a la internacionalización de la empresa asturiana	Administrador
Julio Manuel González Zapico	-	Instituto de Desarrollo del Principado de Asturias	Servicios para el desarrollo económico del Principado de Asturias	Vocal

Este anexo forma parte integrante de la nota 8 de la memoria de las cuentas anuales, junto con la cual debe ser leído.

**Dña. María Luzdivina Rodríguez Duarte**

**REPRESENTANTE DE LA S.R.P. PARTICIPACIONES, S.L.,  
SECRETARIA EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA  
SOCIEDAD "CIUDAD INDUSTRIAL DEL VALLE DEL NALÓN,  
SOCIEDAD ANÓNIMA UNIPERSONAL"**

**CERTIFICA:**

Que las Cuentas Anuales, correspondientes al ejercicio de 2015, contenidos en las anteriores páginas por mí firmadas, junto al Presidente, corresponden a las formuladas por el Consejo de Administración de esta Sociedad en su reunión del día 30-03-16, cuyos componentes firman a continuación en prueba de conformidad:



Roberto González Montes



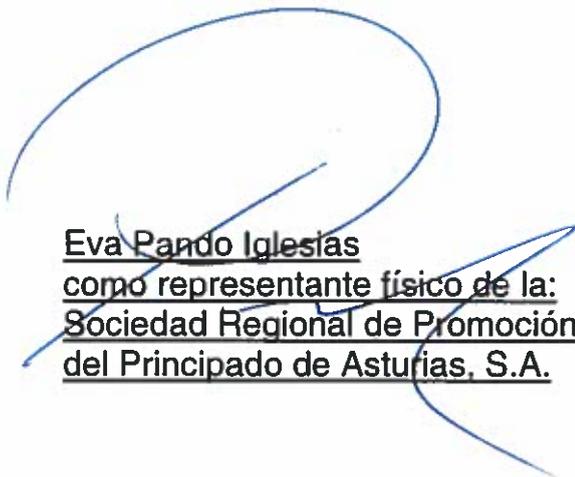
Jonatan López Álvarez



Francisco José Delgado Rivero



Luisa Pérez Ramos



Eva Pando Iglesias  
como representante físico de la:  
Sociedad Regional de Promoción  
del Principado de Asturias, S.A.



María Luzdivina Rodríguez  
Duarte  
como representante físico de  
la:  
S.R.P. Participaciones, S.L.

