

Valnalón



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

31 de diciembre de 2016

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

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

Informe sobre las cuentas anuales pymes

Hemos auditado las cuentas anuales pymes adjuntas de la sociedad Ciudad Industrial del Valle del Nalón, S.A. Unipersonal (la "Sociedad"), que comprenden el balance pymes a 31 de diciembre de 2016, la cuenta de pérdidas y ganancias pymes, el estado de cambios en el patrimonio neto, 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 de 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 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, 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 una 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 de pequeñas y medianas empresas del ejercicio 2016 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 2016, así como de los resultados de sus operaciones 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 criterios y principio contables contenidos en el mismo.

En Oviedo, 5 de Abril de 2017

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



REA+REGA
auditores
Miembro ejerciente
ÁLVAREZ-GARCÍA
Y ASOCIADOS
AUDITORES, S.L.
Año: 2017
Número: 11.546/17
Economistas
C/ Bermúdez de Castro, 14 - Oviedo

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

Balances de PYMES
31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresados en euros)

<u>Activo</u>	<u>Nota</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Inmovilizado intangible	5	1.581.093	1.906.498
Inmovilizado material	6	757.605	272.614
Inversiones inmobiliarias	7	5.756.818	5.691.405
Inversiones financieras a largo plazo	8 (a)	2.036.248	2.283.333
Activos por impuesto diferido	11	<u>273</u>	<u>273</u>
Total activos no corrientes		<u>10.132.037</u>	<u>10.154.123</u>
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	8 (b)	818.786	617.547
Inversiones financieras a corto plazo	8 (a)	2.259.578	2.427.226
Periodificaciones a corto plazo		5.931	5.343
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		<u>483.276</u>	<u>720.886</u>
Total activos corrientes		<u>3.567.571</u>	<u>3.771.002</u>
Total activo		<u>13.699.608</u>	<u>13.925.125</u>

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

Balances de PYMES
31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresados en euros)

<u>Patrimonio Neto y Pasivo</u>	<u>Nota</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Fondos propios	9		
Capital		8.634.441	8.634.441
Prima de emisión		114.192	114.192
Reservas		408.342	408.342
Resultados de ejercicios anteriores		(295.201)	(218.134)
Resultado del ejercicio		15.845	(77.067)
Total fondos propios		8.877.619	8.861.774
Subvenciones, donaciones y legados	10	3.080.488	3.150.289
Total patrimonio neto		11.958.107	12.012.063
Deudas a largo plazo		130.756	148.645
Pasivos por impuesto diferido	11	1.026.831	1.353.631
Periodificaciones a largo plazo		44.356	33.229
Total pasivos no corrientes		1.201.943	1.535.505
Deudas a corto plazo	10	336.022	175.441
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar			
Otros acreedores		175.896	194.193
Periodificaciones a corto plazo		27.640	7.923
Total pasivos corrientes		539.558	377.557
Total patrimonio neto y pasivo		13.699.608	13.925.125

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 2016 y 2015

(Expresadas en euros)

	Nota	2016	2015
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	12 (a)	583.357	612.225
Trabajos realizados para activos		12.859	
Otros ingresos de explotación	12 (a)	461.473	493.387
Gastos de personal	12 (b)	(822.272)	(821.699)
Otros gastos de explotación	12 (b)	(416.058)	(451.357)
Amortización del inmovilizado	5, 6 y 7	(531.513)	(541.594)
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero	10	396.601	405.287
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	7	230.608	141.159
Resultado de explotación		(84.945)	(162.592)
Ingresos financieros		31.418	33.568
Gastos financieros			(253)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	8 (a)	69.372	52.210
Resultado financiero		100.790	85.525
Resultado antes de impuestos		15.845	(77.067)
Impuestos sobre beneficios	11		
Resultado del ejercicio		15.845	(77.067)

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 2015 y 2016

(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
Saldo a 1 de enero de 2015	8.634.441	114.192	76.387	5	381.215	(218.134)	(218.134)	3.433.990	12.422.096
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)				
Saldo a 31 de diciembre de 2015	8.634.441	114.192	76.387	5	331.950	(218.134)	(77.067)	3.150.289	12.012.063
Saldo a 1 de enero de 2016	8.634.441	114.192	76.387	5	331.950	(218.134)	(77.067)	3.150.289	12.012.063
Resultados de la cuenta de pérdidas y ganancias							15.845		15.845
Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto (nota 10)								(69.801)	(69.801)
Otras variaciones del patrimonio neto						(77.067)	77.067		
Corrección errores ejercicios anteriores									
Saldo a 31 de diciembre de 2016	8.634.441	114.192	76.387	5	331.950	(295.201)	15.845	3.080.488	11.958.107

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales (PYMES) del ejercicio 2016

31 de diciembre de 2016

(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 conexa, 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.

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 2015) y de 18 naves industriales (mismo número de naves en 2015) situadas en el Polígono de Baiña (Mieres). Estas 22 naves son propiedad de la Sociedad. Sin embargo, a 31 de diciembre de 2016, 18 de estas naves (mismo número en 2015) 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 2016 y de los resultados de sus operaciones y de los cambios en el patrimonio neto correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, el estado de cambios en el patrimonio neto se formula y se une a las cuentas anuales de forma voluntaria.

Los Administradores de la Sociedad estiman que las cuentas anuales del ejercicio 2016, que han sido formuladas el 28 de marzo de 2017, 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 2016, las correspondientes al ejercicio anterior, que formaban parte de las cuentas anuales del ejercicio 2015, aprobadas por el Accionista Único de fecha 30 de Mayo de 2016.

(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 2015, aprobada por el Accionista Único el 30 de Mayo de 2016, se muestra en el Estado de cambios en el patrimonio neto.

La propuesta de distribución del resultado correspondiente al ejercicio 2016, que el Consejo de Administración propondrá al Accionista Único, es como sigue:

	<u>Euros</u>
<u>Base de reparto</u>	
Beneficios del ejercicio	<u>15.845</u>
	<u>15.845</u>
<u>Distribución</u>	
Resultados negativos de ejercicios anteriores	<u>15.845</u>
	<u>15.845</u>

(Continúa)

(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 (mismo número en 2015) que han sido alquiladas a terceros. Al 31 de diciembre de 2016, las condiciones de 18 de los contratos de arrendamiento suscritos (mismo número en 2015) 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.

(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 2016 y 2015 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.

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

Memoria de las Cuentas Anuales (PYMES)

(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 2016 y 2015 en las cuentas incluidas en el Inmovilizado intangible han sido los siguientes:

	Euros				Saldo 31.12.16
	Saldos a 01.01.15	Altas	Saldo 31.12.15	Altas	
Coste					
Desarrollo	106.501		106.501		106.501
Derechos de uso	3.692.766	-	3.692.766		3.692.766
Patentes, licencias, marcas y similares	27.099		27.099	1.604	28.703
Aplicaciones informáticas	87.515		87.515		87.515
	<u>3.913.881</u>	-	<u>3.913.881</u>	<u>1.604</u>	<u>3.915.485</u>
Amortización Acumulada					
Desarrollo	(103.501)	(3.000)	(106.501)	-	(106.501)
Derechos de uso	(1.466.630)	(323.693)	(1.790.323)	(323.694)	(2.114.017)
Patentes, licencias, marcas y similares	(25.344)	(773)	(26.117)	(660)	(26.777)
Aplicaciones informáticas	(75.011)	(9.431)	(84.442)	(2.655)	(87.097)
	<u>(1.670.486)</u>	<u>(336.897)</u>	<u>(2.007.383)</u>	<u>(327.009)</u>	<u>(2.334.392)</u>
Valor neto contable	<u>2.243.395</u>	<u>(336.897)</u>	<u>1.906.498</u>	<u>(325.405)</u>	<u>1.581.093</u>

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

Memoria de las Cuentas Anuales (PYMES)

Al 31 de diciembre de 2016 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 2016 y 2015 es el siguiente:

	Euros	
	2016	2015
Desarrollo	106.501	106.501
Patentes, licencias, marcas y similares	24.940	23.578
Aplicaciones Informáticas	82.973	76.973
Derechos de uso	749.546	749.546
Total	963.960	956.598

(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 2016 y 2015 son los siguientes:

	Euros	
	2016	2015
Construcciones	247.233	247.233
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	904.385	903.400
Otro inmovilizado	324.610	323.054
Total	1.476.228	1.473.687

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 2016 y 2015 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 2016 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.
- Una nave industrial ubicada en Ciudad Industrial Valnalón que está arrendada a terceros.
- Tres naves industriales ubicadas en Baña (Mieres) destinadas al arrendamiento y vacías ambas a 31 de diciembre de 2016.
- Los derechos de uso cedidos a la Sociedad de los terrenos (164.687 euros al 31 de diciembre de 2016) y construcciones (776.353 euros al 31 de diciembre de 2016) 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 2016 ascienden a 140.904 euros (152.450 euros en 2015) e incluyen las cuotas de arrendamiento devengadas en dicho ejercicio.

Durante 2016, se produce la baja de una nave (en 2015 dos naves con un beneficio generado de 141.159 euros) con motivo de su arrendamiento financiero. El beneficio generado en la operación, 238.608 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 2016 la totalidad de los activos financieros de la Sociedad, por importe de 4.407.743 euros (4.803.309 euros al 31 de diciembre de 2015) son de la categoría Préstamos y partidas a cobrar.

(a) Inversiones financieras

El detalle al 31 de diciembre de 2016 y 2015 de las inversiones financieras es como sigue:

	Euros			
	2016		2015	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
No vinculadas				
Instrumentos de patrimonio	5.109	-	5.109	-
Créditos por arrendamiento financiero	2.025.371	359.578	2.270.365	327.226
Depósitos y fianzas	5.769	1.900.000	7.859	2.100.000
	<u>2.036.249</u>	<u>2.259.578</u>	<u>2.283.333</u>	<u>2.427.226</u>

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 2015), 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 2016 se muestran en el **Anexo III**, el cual forma parte integrante de esta nota de la memoria de las cuentas anuales.

Durante 2016, se ha rescindido el contrato de arrendamiento de una de estas naves industriales (mismo número en 2015), 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 55.721 euros (34.489 euros en 2015), que fue registrado en el epígrafe Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Asimismo, durante el 2016 no se ha ejercitado la opción de compra sobre ninguna de las naves (una en 2015).

El ingreso financiero imputado a la cuenta de pérdidas y ganancias durante 2016 en relación con los contratos de arrendamiento financiero, ascendió a 31.003 euros (32.542 euros en 2015).

(b) Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

El detalle de Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar al 31 de diciembre de 2016 y 2015, clasificados en su totalidad como corrientes, es como sigue:

	Euros	
	2016	2015
Vinculadas		
Principado de Asturias, deudor por Subvenciones (nota 11)	375.000	375.000
No vinculadas		
Clientes	368.369	346.795
Otros deudores	98	98
Otras Administraciones Públicas, deudoras por Subvenciones (nota 11)	14.437	4.026
Otros créditos con las Administraciones Públicas (nota 11)	332.464	142.401
Correcciones valorativas por deterioro	(271.582)	(254.045)
	<u>443.786</u>	<u>239.275</u>
	<u>818.786</u>	<u>614.275</u>

El análisis del movimiento de las correcciones valorativas por deterioro de valor de créditos comerciales durante 2016 y 2015, es como sigue:

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

Memoria de las Cuentas Anuales (PYMES)

	Euros	
	2016	2015
Saldo al 1 de enero	254.045	248.853
Dotaciones	24.167	12.828
Reversiones	(6.630)	(7.636)
Saldo al 31 de diciembre	271.582	254.045

(c) Pasivos Financieros:

A 31 de diciembre de 2016, la entidad contabiliza pasivos financieros a coste amortizado a largo plazo fianzas recibidas por importe de 175.114 euros (181.874 euros en el 2015) y acreedores por operaciones comerciales y de inmovilizado, remuneraciones pendientes al personal, fianzas a corto por importe de 251.786 euros (122.371 euros en el 2015).

(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 2016 y 2015, 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 2016, 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 2016 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 2015) (véase nota 5).

(10) Subvenciones, donaciones y legados recibidos

El movimiento, durante los ejercicios 2016 y 2015, 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 2016 y 2015 en **Anexo IV** adjunto, de las cuales, 891.326 euros corresponden a subvenciones concedidas por el Principado de Asturias. Durante el ejercicio 2016 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 2016 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).

En el ejercicio actual se ha modificado el efecto impositivo relacionado con las subvenciones y donaciones, para adecuarlo al tipo general del impuesto de sociedades vigente desde el ejercicio 2016, lo que ha supuesto una disminución de los pasivos por impuesto diferido en un importe de 227.649 euros, y su reconocimiento como mayor importe de las subvenciones y donaciones reconocidas en el neto patrimonial.

Adicionalmente a las subvenciones de capital anteriormente descritas, durante el ejercicio 2016 la Sociedad recibió diversas subvenciones de explotación por importe total de 489.545 euros (490.561 euros en 2015). Dos de estas subvenciones (mismo número en 2015) están destinadas a financiar gastos de proyectos de ejecución plurianual. Durante 2016 se ejecutaron gastos financiados por estas subvenciones por importe de 185.292 euros (212.157 euros en 2015), 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 186.048 euros (155.999 euros en 2015), se encuentra registrado al cierre de 2016, como un pasivo, dentro del epígrafe Deudores a corto plazo.

(11) Administraciones Públicas y situación fiscal

El detalle de los saldos con Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es como sigue:

	Euros			
	2016		2015	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Activos				
Activos por impuesto diferido	273		273	-
Administraciones públicas deudoras por subvenciones (nota 8(b))		389.437	-	379.026
Impuesto sobre el valor añadido y similares (nota 8(b))		41.862	-	2.112
Hacienda Pública, deudora por Impuesto sobre Sociedades 2014			-	-
Hacienda Pública, deudora por Impuesto sobre Sociedades 2015		143.561		143.561
Hacienda Pública, deudora por Impuesto sobre sociedades 2016		147.042		-
	<u>273</u>	<u>721.902</u>	<u>273</u>	<u>524.699</u>
Pasivos				
Pasivos por impuesto diferido	1.026.831		1.353.631	-
Impuesto sobre el valor añadido		-	-	18.584
Seguridad Social *		18.694	-	16.339
Retenciones		28.410	-	29.393
IBI		25.475	-	25.475
	<u>1.026.831</u>	<u>72.579</u>	<u>1.353.631</u>	<u>89.791</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 2013, a excepción del Impuesto sobre Sociedades abierto a inspección desde 2012.

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.

La Sociedad mantiene bases imponibles negativas por importe de 344.470 €, de las cuales no se reconoce el crédito fiscal por importe de 37.900 € de 2015 y de 65.441 € de 2014, atendiendo al criterio de prudencia. En el ejercicio 2016 se han compensado bases imponibles negativas por importe de 15.845 €, que supone un ajuste positivo en la imposición sobre beneficios de 5.912 €.

Los pasivos por impuesto diferido se corresponden con las estimaciones de efecto impositivo de las subvenciones y donaciones reconocidas en patrimonio neto, según información recogida en la nota 10.

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:

	2016 (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	15.845		15.845			(297.450)	(281.605)
Impuesto sobre sociedades	<u>5.912</u>	<u>(5.912)</u>	-			<u>(99.151)</u>	<u>(99.151)</u>
						<u>(396.601)</u>	<u>(380.756)</u>
Beneficios/(Pérdidas) antes de impuestos	21.757	(5.912)	15.845				
Diferencias temporarias: Origen /reversión en el ejercicio						<u>396.601</u>	<u>396.601</u>
	<u>21.757</u>	<u>(5.912)</u>	<u>15.845</u>			<u>-</u>	<u>15.845</u>

	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)
Impuesto sobre sociedades						<u>(121.586)</u>	<u>(121.586)</u>
						<u>(405.287)</u>	<u>(49.265)</u>
Beneficios/(Pérdidas) antes de impuestos		(77.067)	(77.067)				
Diferencias temporarias: Origen /reversión en el ejercicio	-	-	-	405.287		<u>405.287</u>	<u>405.287</u>
		<u>(77.067)</u>	<u>(77.067)</u>	405.287		<u>-</u>	<u>(49.265)</u>
							<u>(126.332)</u>

Durante el ejercicio 2016 se produjeron retenciones por importe de 144.369 euros (140.289 euros en 2015), por lo que al 31 de diciembre de 2016 la Sociedad tiene un saldo a cobrar en relación con el Impuesto sobre Sociedades de dicho ejercicio por importe de 147.042 euros (143.561 euros en 2015).

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

Memoria de las Cuentas Anuales (PYMES)

A 31 de diciembre de 2016, la Sociedad mantiene pasivos por impuesto diferido por importe de 1.026.831 euros (1.353.631 euros al 31 de diciembre de 2015) que se corresponden con subvenciones, donaciones y legados recibidos.

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

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

	Euros	
	2016	2015
Arrendamientos y servicios asociados	455.507	450.615
Transferencia de metodologías	127.850	161.610
	<u>583.357</u>	<u>612.225</u>

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

	Euros	
	2016	2015
Subvenciones de explotación:		
Cadena de formación para emprender	332.878	352.126
Semillero de proyectos	25.000	25.000
Escuela de emprendedoras y empresarias de Asturias	80.000	84.200
Otras subvenciones	21.359	25.473
Otros ingresos de explotación	<u>2.236</u>	<u>6.588</u>
	<u>461.473</u>	<u>493.387</u>

(b) Gastos

El epígrafe Gastos de personal de la cuenta de pérdidas y ganancias de 2016 incluye sueldos y salarios por importe de 624.424 euros (635.839 euros en 2015), indemnizaciones por un importe de 30.069 euros y cargas sociales por importe 167.779 euros (185.860 euros en 2015), 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	
	2016	2015
Reparaciones y conservación	79.112	90.486
Servicios profesionales independientes	8.448	12.710
Primas de seguros	13.555	16.520
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	3.830	4.128
Suministros	103.603	107.353
Otros gastos de explotación	166.828	184.655
Otros tributos	23.146	30.313
Pérdidas por deterioro de créditos por operaciones comerciales (nota 8 (b))	17.536	5.192
Pérdidas de créditos comerciales incobrables		
	416.058	451.357

(13) Otra información**(a) Información sobre empleados**

El número medio de empleados de la Sociedad durante los ejercicios 2016 y 2015, desglosado por categorías, es como sigue:

	Total		Hombres		Mujeres	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Gerente	1	1			1	1
Técnicos, Coordinadores	17,19	18,25	8	8,75	9,19	9,50
Administrativos	3	3			3	3
Subalternos	1	1	1	1		
	22,19	23,25	9	9,75	13,19	13,50

(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 2016, honorarios relativos a la auditoría de dicho ejercicio por importe de 4.074 euros (4.074 euros en 2015), con independencia del momento de su facturación.

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

Durante los ejercicios 2016 y 2015, 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 2016 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:

	2016	2015
	<u>Días</u>	<u>Días</u>
Periodo medio de pago a proveedores	3,73	3,91

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 2016 y 2015

Anexo I

(Expresado en euros)

	Saldo a 01.01.15	Altas	Bajas	Saldo a 31.12.15	Altas	Bajas	Saldo a 31.12.16
Coste:							
Construcciones	247.233	-	-	247.233	-	-	247.233
Instalaciones técnicas y maquinaria	81.850	-	-	81.850	-	-	81.850
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	1.573.734	5.003	(984)	1.577.753	50.796	(8.000)	1.620.549
Otro inmovilizado	327.341	3.719	(775)	330.285	3.071	-	333.356
Adaptación de terrenos y bienes naturales	-	-	-	-	-	-	-
Inmovilizado material en curso	-	-	-	-	518.263	-	518.263
	2.230.158	8.722	(1.759)	2.237.121	572.130	(8.000)	2.801.251
Amortización Acumulada:							
Construcciones	(247.233)	-	-	(247.233)	-	-	(247.233)
Instalaciones técnicas y maquinaria	(80.662)	(210)	-	(80.872)	(210)	-	(81.082)
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(1.231.423)	(75.270)	-	(1.306.693)	(76.899)	-	(1.383.592)
Otro inmovilizado	(326.951)	(3.029)	271	(329.709)	(2.030)	-	(331.739)
	(1.886.269)	(78.509)	271	(1.964.507)	(79.139)	-	(2.043.646)
Valor neto contable	343.889	(69.787)	(1.488)	272.614	492.991	(8.000)	757.605

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 2016 y 2015

(Expresado en euros)

	Saldos al 01.01.15	Altas	Bajas	Saldos al 31.12.15	Altas	Bajas	Saldos al 31.12.16
Coste:							
Inversiones en terrenos	473.906	44.636	(169.821)	348.721	112.525	(51.086)	410.160
Inversiones en construcciones	5.270.026	174.225	(303.885)	5.140.366	204.871	(94.417)	5.250.820
Derechos de uso	1.137.875	-	-	1.137.875	-	-	1.137.875
	<u>6.881.807</u>	<u>218.861</u>	<u>(473.706)</u>	<u>6.626.962</u>	<u>317.396</u>	<u>(145.503)</u>	<u>6.798.855</u>
Amortización acumulada:							
Inversiones en construcciones	(663.702)	(106.930)	12.650	(757.982)	(87.222)	-	(845.204)
Derechos de uso	(158.317)	(19.258)	-	(177.575)	(19.258)	-	(196.833)
	<u>(822.019)</u>	<u>(126.188)</u>	<u>12.650</u>	<u>(935.557)</u>	<u>(106.480)</u>	<u>-</u>	<u>(1.042.037)</u>
	<u>6.059.788</u>	<u>92.673</u>	<u>(461.056)</u>	<u>5.691.405</u>	<u>210.916</u>	<u>(145.503)</u>	<u>5.756.818</u>

Este anexo forma parte integrante de la nota 7 de la memoria de las cuentas anuales, junto con la cual debe ser leído.

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

Detalle Créditos por arrendamiento financiero
para los ejercicios anuales terminados en
31 de diciembre de 2016

(Expresado en euros)

Contrato	Fecha de inicio	Coste del bien en origen	Cuotas satisfechas		
			Años anteriores	2016	Cuotas Pendientes
19	16/09/2016	365.223	0	0	365.223
1	01/01/2012	278.517	47.215	18.468	212.834
2	28/12/2009	151.994	45.509	13.062	93.423
3	15/12/2009	148.688	44.251	12.811	91.626
4	16/12/2010	136.717	31.905	10.283	94.529
5	02/06/2003	94.406	94.406	0,00	0
6	01/06/2007	94.900	48.869	6.834	39.197
11	01/11/2013	115.765	11.433	6.862	97.470
17	17/12/2015	190.398	0	7.287,45	183.111
7	02/06/2003	168.931	168.931	0,00	0
8	01/09/2007	477.211	270.402	61.453	145.356
9	01/09/2007	142.106	49.936	12.346	79.874
10	01/02/2014	229.373	17.170	11.665	200.538
18	15/12/2015	404.926	0	15.498,50	389.428
12	01/09/2007	407.186	230.724	52.435	124.027
13	15/06/2007	394.532	240.954	45.635	107.943
14	01/05/2008	381.231	178.295	42.566	160.370
15	05/07/2007	327.634	66.909	0,00	0
16	15/12/2009	270.983	57.312	0	0
		4.780.721	1.604.221	317.206	2.384.949

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 2015

(Expresado en euros)

Contrato	Fecha de inicio	Coste del bien en origen	Cuotas satisfechas		Cuotas Pendientes
			Años anteriores	2015	
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
		<u>4.415.498</u>	<u>1.349.885</u>	<u>254.351</u>	<u>2.597.591</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 2016 y 2015

(Expresado en euros)

	Subvenciones de capital		Donaciones y legados		Total	
	Bruto	Efecto impositivo	Bruto	Efecto impositivo	Bruto	Efecto impositivo
	Neto		Neto		Neto	
Saldo al 1 de enero de 2015	499.460	(152.293)	4.409.747	(1.322.924)	4.909.207	(1.475.217)
Subvenciones recibidas	-	-	-	-	-	-
Reembolso subvenciones	-	-	-	-	-	-
Traspasos a la cuenta de pérdidas y ganancias	(37.536)	11.261	(367.751)	110.325	(405.287)	121.586
Saldo al 31 de diciembre de 2015	461.924	(141.032)	4.041.996	(1.212.599)	4.503.920	(1.353.631)
Saldo al 1 de enero de 2016	461.924	(141.032)	4.041.996	(1.212.599)	4.503.920	(1.353.631)
Subvenciones recibidas	-	-	-	-	-	-
Reembolso subvenciones	-	-	-	-	-	-
Modificación tipo	-	25.549	-	202.100	202.100	227.649
Traspasos a la cuenta de pérdidas y ganancias	(28.850)	7.213	(367.751)	91.938	(396.601)	99.151
Saldo al 31 de diciembre de 2016	433.074	(108.270)	3.674.245	(918.561)	4.107.319	(1.026.831)
						3.080.488

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 2016

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.	20%	SEDES, S.A.	Estudio, promoción y realización de toda clase de obras de construcción, mejora y conservación, tanto privadas como públicas, incluyendo toda clase de construcciones industriales. Elaboración y redacción de proyectos de urbanización.	Administrador
Eva Pando Iglesias	-	Sociedad Mixta de Gestión y Promoción del Suelo, S.A.	Gestión y ejecución del planeamiento urbanístico para promocionar y obtener suelo edificable, comprendiendo la redacción de todo tipo de instrumentos de ordenación urbanística.	Administrador
SRP Participaciones, S.L.	-	Sociedad para el Desarrollo de las Comarcas Mineras, S.A.	Explotación y gestión de centros de empresas	Administrador
SRP Participaciones, S.L.	-	SEDES, S.A.	Estudio, promoción y realización de toda clase de obras de construcción, mejora y conservación, tanto privadas como públicas, incluyendo toda clase de construcciones industriales. Elaboración y redacción de proyectos de urbanización.	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	-	Aguas 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 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	-	Aguas de Langreo, S.L.	Captación, depuración y distribución de agua.	Administrador

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 2016, 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 28-03-17, cuyos componentes firman a continuación en prueba de conformidad:



Roberto González Montes



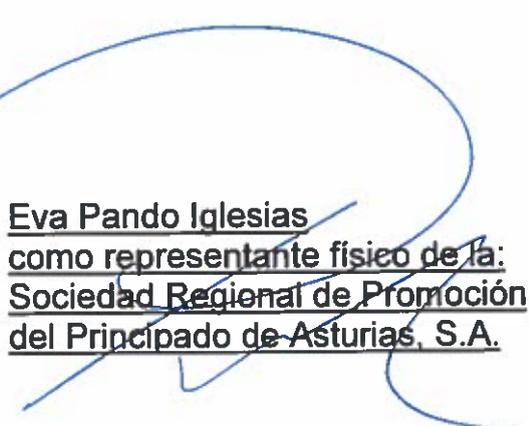
Jonatan López Álvarez



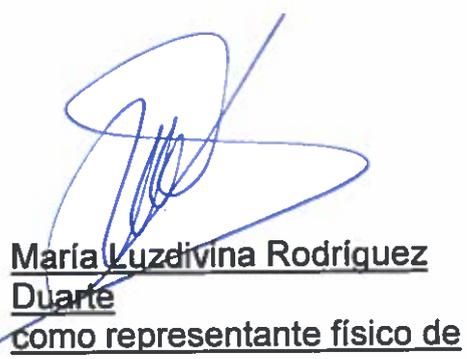
Francisco José Delgado Rivero



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.

