

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

Cuentas Anuales e Informe de Gestión

31 de diciembre de 2019

(Junto con el Informe de Auditoría)

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales Emitido por un Auditor Independiente

Al Accionista único de CIUDAD INDUSTRIAL DEL VALLE DEL NALÓN, S.A.U.

Opinión

Hemos auditado las Cuentas Anuales de Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES) de Ciudad Industrial del Valle del Nalón, S.A.U. (la Sociedad) que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2019, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y la memoria de pequeñas y medianas empresas, correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las Cuentas Anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Ciudad Industrial del Valle del Nalón, S.A.U. a 31 de diciembre de 2019, 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 (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales de nuestro informe.

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el

contexto de nuestra auditoría de cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre estos riesgos.

Hemos determinado que no existen aspectos más relevantes que se deban comunicar en nuestro informe.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de Ciudad Industrial del Valle del Nalón, S.A.U., de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores tienen intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.

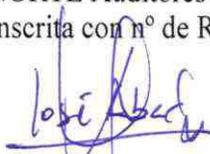
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los administradores de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

NORTE Auditores y Asesores, S.L.
Inscrita con nº de R.O.A.C. – S1482



José Abad Requejo
R.O.A.C. - 17631
5 de mayo de 2020

Este informe se corresponde con el sello distintivo nº 09/20/00625 emitido por el Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España.

Valnalón



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

31 de diciembre de 2019

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

Balances de PYMES
31 de diciembre de 2019 y 2018

(Expresados en euros)

<u>Activo</u>	<u>Nota</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Inmovilizado intangible	4	616.727	944.458
Inmovilizado material	5	114.735	127.525
Inversiones inmobiliarias	6	5.514.711	5.842.873
Inversiones financieras a largo plazo	7	1.615.770	1.560.486
Activos por impuesto diferido	11		273
Total activos no corrientes		7.861.943	8.475.615
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		532.574	616.311
Inversiones financieras a corto plazo		2.664.172	2.458.793
Periodificaciones a corto plazo		6.435	5.593
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		1.208.924	1.259.505
Total activos corrientes		4.412.105	4.340.202
Total activo		12.274.048	12.815.817

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

Balances de PYMES
31 de diciembre de 2019 y 2018

(Expresados en euros)

<u>Patrimonio Neto y Pasivo</u>	<u>Nota</u>	<u>2019</u>	<u>2018</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		(399.802)	(296.350)
Resultado del ejercicio		(20.868)	(103.452)
Total fondos propios		8.736.305	8.757.173
Subvenciones, donaciones y legados	10	2.188.816	2.487.835
Total patrimonio neto		10.925.121	11.245.008
Deudas a largo plazo	8	53.100	60.054
Pasivos por impuesto diferido	11	729.607	829.280
Periodificaciones a largo plazo		36	384
Total pasivos no corrientes		782.743	889.718
Deudas a corto plazo	8	382.074	465.609
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar			
Otros acreedores	8	182.747	193.772
Periodificaciones a corto plazo		1.363	21.710
Total pasivos corrientes		566.184	681.091
Total patrimonio neto y pasivo		12.274.048	12.815.817

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 2019 y 2018

(Expresadas en euros)

	Nota	2019	2018
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios		674.771	660.684
Otros ingresos de explotación		619.341	461.807
Gastos de personal		(783.575)	(776.510)
Otros gastos de explotación		(465.665)	(331.942)
Amortización del inmovilizado	4, 5 y 6	(520.874)	(544.034)
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero	10	395.550	395.102
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	6	88.692	377
Resultado de explotación		8.240	(134.516)
Ingresos financieros		23.983	29.441
Gastos financieros			
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		(52.818)	1.623
Resultado financiero		(28.835)	31.064
Resultado antes de impuestos		(20.595)	(103.452)
Impuestos sobre beneficios	11	(273)	
Resultado del ejercicio		(20.868)	(103.452)

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 2019 y 2018

(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 2018	8.634.441	114.192	76.387	5	331.950	(279.356)	(16.994)	2.784.162	11.644.787
Resultados de la cuenta de pérdidas y ganancias Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto							(103.452)		(103.452)
Otras variaciones del patrimonio neto						(16.994)	16.994	(296.327)	(296.327)
Corrección errores ejercicios anteriores									
Saldo a 31 de diciembre de 2018	8.634.441	114.192	76.387	5	331.950	(296.350)	(103.452)	2.487.835	11.245.008
Saldo a 1 de enero de 2019	8.634.441	114.192	76.387	5	331.950	(296.350)	(103.452)	2.487.835	11.245.008
Resultados de la cuenta de pérdidas y ganancias Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto							(20.868)		(20.868)
Otras variaciones del patrimonio neto						(103.452)	103.452	(299.019)	(299.019)
Corrección errores ejercicios anteriores									
Saldo a 31 de diciembre de 2019	8.634.441	114.192	76.387	5	331.950	(399.802)	(20.868)	2.188.816	10.925.121

(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. Estando inscrita en el Registro Mercantil de Asturias, tomo 3402, hoja AS-6098.

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) tres naves industriales y un edificio para empresas de Nuevas Tecnologías de la Información y Comunicación ("Incuvatic II") situados en dicho polígono; (III) el Edificio ETIC (El Entrego); y (IV) 12 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, 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 3 naves industriales situadas en el polígono Ciudad Industrial Valnalón (tres en 2018) y de 11 naves industriales (17 en 2018) situadas en el Polígono de Baiña (Mieres). Estas 14 naves son propiedad de la Sociedad. Sin embargo, a 31 de diciembre de 2019, 11 de estas naves (16 en 2018) 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 al “Centro de Empresas” y “Semillero de Proyectos”. Adicionalmente, la Sociedad recibe transferencias para el sostenimiento de las actividades que lleva a cabo en las áreas de educación y promoción emprendedora, para los programas “Cadena de Formación de Emprendedores”, puesta en marcha y mantenimiento de la Red de Centros de Referencia del Emprendimiento en Asturias (Red CREA) y para el desarrollo del programa Asturias 4STE(A)M.
- Los ingresos obtenidos por la prestación de servicios de transferencia de su “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 2019 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 2019, que han sido formuladas el 24 de marzo de 2020, 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 2019, las correspondientes al ejercicio anterior, que formaban parte de las cuentas anuales del ejercicio 2018, aprobadas por el Accionista Único de fecha 20 de Mayo de 2019.

(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.

(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 o transferencias 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 3 (f) y 7).

(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) 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:

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

Memoria de las Cuentas Anuales (PYMES)

	<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

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.

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

Memoria de las Cuentas Anuales (PYMES)

(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. Si bien, la sociedad ha realizado una mejor estimación de la vida útil de la Rehabilitación del Edificio Los Relojes, fases 2A y 2B en el ejercicio 2019, considerando parte como instalaciones con una vida útil de 10 años. Los derechos de uso registrados en este epígrafe corresponden a los edificios "Incuvatic I" y "Los Relojes" (véase nota 1).

La Sociedad mantiene la propiedad legal, entre otras, de 14 naves (20 naves en 2018) que han sido alquiladas a terceros. Al 31 de diciembre de 2019, las condiciones de 11 de los contratos de arrendamiento suscritos (16 en 2018) 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 habrían 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 2019 y 2018 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.

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

Memoria de las Cuentas Anuales (PYMES)

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, 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) Activos y pasivos 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.

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

Memoria de las Cuentas Anuales (PYMES)

(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 por el valor nominal de los importes recibidos.

(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.

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 3 (a) y 3 (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.

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

Memoria de las Cuentas Anuales (PYMES)

(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.

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.

(l) 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.

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

Memoria de las Cuentas Anuales (PYMES)

(4) Inmovilizado intangible

La composición y el movimiento habido durante 2019 y 2018 en las cuentas incluidas en el Inmovilizado intangible han sido los siguientes:

	Euros				
	Saldos a 01.01.18	Altas	Saldo 31.12.18	Altas	Saldo 31.12.19
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	32.278	500	32.778		32.778
Aplicaciones informáticas	99.805		99.805		99.805
	3.931.350	500	3.931.850		3.931.850
Amortización Acumulada					
Desarrollo	(106.501)		(106.501)		(106.501)
Derechos de uso	(2.437.711)	(323.694)	(2.761.405)	(323.693)	(3.085.098)
Patentes, licencias, marcas y similares	(27.583)	(1.045)	(28.628)	(966)	(29.594)
Aplicaciones informáticas	(87.786)	(3.072)	(90.858)	(3.072)	(93.930)
	(2.659.581)	(327.811)	(2.987.392)	(327.731)	(3.315.123)
Valor neto contable	<u>1.271.769</u>	<u>(327.811)</u>	<u>944.458</u>	<u>(327.731)</u>	<u>616.727</u>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 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.

(5) 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.

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.

(Continúa)

(6) Inversiones inmobiliarias

La composición y el movimiento habido durante los ejercicios 2019 y 2018 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 2019 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.
- Dos naves industriales ubicadas en Baiña (Mieres) destinadas al arrendamiento financiero y vacías a 31 de diciembre de 2019.
- Los derechos de uso cedidos a la Sociedad de los terrenos (164.687 euros al 31 de diciembre de 2019) y construcciones (718.578 euros al 31 de diciembre de 2019) correspondientes a los edificios “Incuvatic I” y “Los Relojes” (véanse notas 1 y 3 (c)). El valor razonable de estos derechos de uso ha sido determinado por un experto independiente.
- La rehabilitación ejecutada en las distintas fases del edificio “Los Relojes”.

Los ingresos derivados de las inversiones inmobiliarias durante 2019 ascienden a 179.928 euros (178.380 euros en 2018) e incluyen las cuotas de arrendamiento devengadas en dicho ejercicio.

Durante 2019, se produce la baja de dos naves (ninguna en 2018) con motivo de su arrendamiento financiero. El beneficio generado en la operación, 88.692 euros fue registrado en el epígrafe de Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado de la cuenta de pérdidas y ganancias.

(7) Activos financieros

El análisis del movimiento de los activos financieros no corrientes durante 2019 y 2018, es como sigue:

	Euros			Total
	Instrumentos de patrimonio	Valores representativos de deuda	Créditos, derivados y otros	
Saldo al inicio del ejercicio 2018	5.109		1.972.884	1.977.993
(+) Altas			1.487	1.487
(-) Salidas y reducciones			(170.490)	(170.490)
(+/-) Traspasos y otras variaciones			(248.504)	(248.504)
Saldo al final del ejercicio 2018	5.109		1.555.377	1.560.486
(+) Altas			367.165	367.165
(-) Salidas y reducciones			(154.177)	(154.177)
(+/-) Traspasos y otras variaciones			(157.704)	(157.704)
Saldo al final del ejercicio 2019	5.109		1.610.661	1.615.770

(Continúa)

(8) Pasivos Financieros:

Las clasificaciones por vencimiento de los pasivos financieros de la Sociedad, de los importes que venzan en cada uno de los siguientes años al cierre y hasta su último vencimiento, se detallan en el siguiente cuadro:

	2019 (Euros)						Total
	Vencimiento en años						
	1	2	3	4	5	Más de 5	
Deudas a largo plazo							
Otras deudas a largo plazo		9.760	1.045	316	1.851	40.128	53.100
Deudas a corto plazo							
Otras deudas a corto plazo	382.074	-	-	-	-	-	382.074
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar							
Otros acreedores	107.538	-	-	-	-	-	107.538
Total	489.612	9.760	1.045	316	1.851	40.128	542.712
	2018 (Euros)						
	Vencimiento en años						
	1	2	3	4	5	Más de 5	Total
Deudas a largo plazo							
Otras deudas a largo plazo		14.468	8.846	1.045	316	35.379	60.054
Deudas a corto plazo							
Otras deudas a corto plazo	465.609	-	-	-	-	-	465.609
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar							
Otros acreedores	66.183	-	-	-	-	-	66.183
Total	531.792	14.468	8.846	1.045	316	35.379	591.846

(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 2019 y 2018, 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 2019 y 2018, 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 2019 y 2018 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 2017) (véase nota 4).

(10) Subvenciones, donaciones y legados recibidos

El movimiento, durante los ejercicios 2019 y 2018, de las subvenciones recibidas de carácter no reintegrable se presenta en el **Anexo III** 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 2019 y 2018 en **Anexo III** adjunto, de las cuales, 891.326 euros corresponden a subvenciones concedidas por el Principado de Asturias. Durante el ejercicio 2019 y 2018 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 (véanse notas 1, 3 (a) (c), 4 y 6). Durante el ejercicio 2019 y 2018 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 4).

Adicionalmente a las subvenciones de capital anteriormente descritas, durante el ejercicio 2019 la Sociedad recibió diversas subvenciones de explotación y transferencias por importe total de 560.362 euros (486.883 euros en 2018). Tres de estas subvenciones (dos en 2018) están destinadas a financiar gastos de proyectos de ejecución plurianual. Durante 2019 se ejecutaron gastos financiados por estas transferencias por importe de 315.941 euros (210.026 euros en 2018), por lo que la Sociedad ha registrado un ingreso por este mismo importe. El saldo restante de las subvenciones plurianuales por un importe total de 195.005 euros (215.774 euros en 2018), se encuentra registrado al cierre de 2019, 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 2019 y 2018, es como sigue:

	Euros			
	2019		2018	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Activos				
Activos por impuesto diferido	-	-	273	-
Administraciones públicas deudoras por subvenciones	-	188.488	-	189.689
Impuesto sobre el valor añadido y similares Hacienda Pública, deudora por Impuesto sobre Sociedades 2017	-	431	-	431
Hacienda Pública, deudora por Impuesto sobre sociedades 2018	-	-	-	159.208
Hacienda Pública, deudora por Impuesto sobre sociedades 2018	-	171.228	-	171.228
Hacienda Pública, deudora por Impuesto sobre sociedades 2019	-	134.163	-	-
		<u>494.310</u>	<u>273</u>	<u>520.556</u>
Pasivos				
Pasivos por impuesto diferido	729.607	-	829.280	-
Impuesto sobre el valor añadido	-	28.114	-	82.826
Seguridad Social	-	17.253	-	17.554
Retenciones	-	29.842	-	27.209
IBI	-	-	-	-
	<u>729.607</u>	<u>75.209</u>	<u>829.280</u>	<u>127.589</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 2015, a excepción del Impuesto sobre Sociedades abierto a inspección desde 2014.

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 449.068 €, de las cuales no se reconoce el crédito fiscal por importe de 25.863 € de 2018, de 6.199 de 2017, 31.583 € de 2015 y de 48.622 € de 2014, atendiendo al criterio de prudencia.

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 9.

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

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

Memoria de las Cuentas Anuales (PYMES)

	2019 (Euros)						
	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos imputados al patrimonio neto			
	Aumentos	Disminuciones	Neto	Aumentos	Disminuciones	Neto	Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio		(20.868)	(20.868)		(299.019)	(299.019)	(319.887)
Impuesto sobre sociedades					(99.673)	(99.673)	(99.673)
Beneficios/(Pérdidas) antes de impuestos		(20.868)	(20.868)		(398.692)	(398.692)	(419.560)
Diferencias temporarias: Origen /reversión en el ejercicio				398.692		398.692	398.692
		(20.868)	(20.868)	398.692	(398.692)	-	(20.868)

	2018 (Euros)						
	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos imputados al patrimonio neto			
	Aumentos	Disminuciones	Neto	Aumentos	Disminuciones	Neto	Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio		(103.452)	(103.452)		(296.327)	(296.327)	(399.779)
Impuesto sobre sociedades					(98.775)	(98.775)	(98.775)
Beneficios/(Pérdidas) antes de impuestos		(103.452)	(103.452)		(395.102)	(395.102)	(498.554)
Diferencias temporarias: Origen /reversión en el ejercicio				395.102		395.102	395.102
		(103.452)	(103.452)	395.102	(395.102)	-	(103.452)

Durante el ejercicio 2019 se produjeron retenciones por importe de 134.163 euros (171.228 euros en 2018), por lo que al 31 de diciembre de 2019 la Sociedad tiene un saldo a cobrar en relación con el Impuesto sobre Sociedades de dicho ejercicio por importe de 134.163 euros (171.228 euros en 2018).

A 31 de diciembre de 2019, la Sociedad mantiene pasivos por impuesto diferido por importe de 729.607 euros (829.280 euros al 31 de diciembre de 2018) que se corresponden con subvenciones, donaciones y legados recibidos.

(Continúa)

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

El número medio de empleados de la Sociedad durante los ejercicios 2019 y 2018, desglosado por categorías, es como sigue:

	Total		Hombres		Mujeres	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Gerente	1	1				1
Técnicos, Coordinadores	15,25	15,35	7	7	8,25	8,35
Administrativos	3	3			3	3
Subalternos						
	<u>19,25</u>	<u>19,35</u>	<u>7</u>	<u>7</u>	<u>12,25</u>	<u>12,35</u>

(b) Honorarios de Auditoría

Norte Auditores y Asesores, S.L., empresa auditora de las cuentas anuales de la Sociedad, ha devengado durante el ejercicio 2019, honorarios relativos a la auditoría de dicho ejercicio por importe de 3.200 euros (3.450 euros en 2018), con independencia del momento de su facturación.

(c) Ventas

La Sociedad en los ejercicios 2019 y 2018 ha facturado a un mismo cliente el 27,89% y 32,42% del Importe Neto de la Cifra de Negocios.

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

La información relativa al ejercicio 2019 y 2018 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:

	2019	2018
	<u>Días</u>	<u>Días</u>
Periodo medio de pago a proveedores	4,20	2,16

(13) Hechos posteriores al cierre

La sociedad ha realizado un análisis de riesgos de la crisis ocasionada por el COVID-19 y con la información disponible en este momento no se vislumbra un riesgo significativo que pueda comprometer el principio de empresa en funcionamiento en los próximos 12 meses dado que la Sociedad dispone de una situación de tesorería suficiente para afrontar los gastos corrientes de su actividad y afrontar un escenario improbable de retraso o impago de las cuotas de arrendamiento que tengan fecha de liquidación en los siguientes 12 meses

No se han producido otros hechos relevantes significativos que desglosar desde el cierre del ejercicio hasta la fecha de formulación

(14) Distribución de Resultados

La distribución del resultado del ejercicio 2018, aprobada por el Accionista Único el 20 de Mayo de 2019, se muestra en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto.

La propuesta de distribución del resultado correspondiente al ejercicio 2019, que el Consejo de Administración propondrá al Accionista Único, es como sigue:

	<u>Euros</u>
<u>Base de reparto</u>	
Pérdidas del ejercicio	<u>(20.868)</u>
<u>Distribución</u>	
Resultados negativos de ejercicios anteriores	<u>(20.868)</u>

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 2019 y 2018

Anexo I

(Expresado en euros)

	Saldo a 01.01.18	Altas	Bajas	Saldo a 31.12.18	Altas	Bajas	Saldo a 31.12.19
Coste:							
Construcciones	247.233			247.233			247.233
Instalaciones técnicas y maquinaria	81.850			81.850			81.850
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	1.637.751	9.085	(237)	1.646.598	10.443		1.657.041
Otro inmovilizado	345.197	1.565		346.762	2.771		349.533
Inmovilizado material en curso	-	750		750	28.343	(7.568)	21.525
	2.312.031	11.400	(237)	2.323.194	41.557	(7.568)	2.357.182
Amortización Acumulada:							
Construcciones	(247.233)			(247.233)			(247.233)
Instalaciones técnicas y maquinaria	(81.292)	(210)		(81.502)	(209)		(81.711)
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(1.462.929)	(63.046)	17	(1.525.958)	(41.284)		(1.567.242)
Otro inmovilizado	(336.021)	(4.955)		(340.976)	(5.285)		(346.261)
	(2.127.475)	(68.211)	17	(2.195.669)	(46.778)		(2.242.447)
Valor neto contable	184.556	(56.811)	(220)	127.525	(5.221)	(7.568)	114.735

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

Detalle y movimiento de las Inversiones Inmobiliarias
para los ejercicios anuales terminados en
31 de diciembre de 2019 y 2018

Anexo II

(Expresado en euros)

	Saldos al 01.01.18	Altas	Saldos al 31.12.18	Altas	Bajas	Saldos al 31.12.19
Coste:						
Inversiones en terrenos	323.578	-	323.578	40.847	(112.161)	252.264
Inversiones en construcciones	5.696.510	-	5.696.510	72.718	(195.579)	5.573.649
Derechos de uso	1.137.875	-	1.137.875	-	-	1.137.875
	<u>7.157.963</u>	<u>-</u>	<u>7.157.963</u>	<u>113.565</u>	<u>(307.740)</u>	<u>6.963.788</u>
Amortización acumulada:						
Inversiones en construcciones	(951.133)	(128.607)	(1.079.740)	(127.105)	12.377	(1.194.468)
Derechos de uso	(216.091)	(19.259)	(235.350)	(19.259)	-	(254.609)
	<u>(1.167.224)</u>	<u>(147.866)</u>	<u>(1.315.090)</u>	<u>(146.364)</u>	<u>12.377</u>	<u>(1.449.077)</u>
	<u>5.990.739</u>	<u>(147.866)</u>	<u>5.842.873</u>	<u>(32.798)</u>	<u>(295.363)</u>	<u>5.514.711</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 y movimiento de subvenciones, donaciones y legados recibidos
para los ejercicios anuales terminados en
31 de diciembre de 2019 y 2018

Anexo III

(Expresado en euros)

	Subvenciones de capital			Donaciones y legados			Total		
	Bruto	Efecto impositivo	Neto	Bruto	Efecto impositivo	Neto	Bruto	Efecto impositivo	Neto
Saldo al 1 de enero de 2018	405.724	(101.432)	304.291	3.306.493	(826.623)	2.479.870	3.712.217	(928.055)	2.784.162
Subvenciones recibidas									
Reembolso subvenciones									
Modificación tipo									
Trasposos a la cuenta de pérdidas y ganancias	(27.350)	6.837	(20.512)	(367.752)	91.938	(275.814)	(395.102)	98.775	(296.327)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	378.374	(94.595)	283.779	2.938.741	(734.685)	2.204.056	3.317.115	(829.280)	2.487.835
Saldo al 1 de enero de 2019	378.374	(94.595)	283.779	2.938.741	(734.685)	2.204.056	3.317.115	(829.280)	2.487.835
Subvenciones recibidas									
Reembolso subvenciones									
Modificación tipo									
Trasposos a la cuenta de pérdidas y ganancias	(30.940)	7.735	(23.205)	(367.752)	91.938	(275.814)	(398.692)	99.673	(299.019)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	347.434	(86.860)	260.574	2.570.989	(642.747)	1.928.242	2.918.423	(729.607)	2.188.816

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

DOÑA M^a LUZDIVINA RODRÍGUEZ DUARTE, en su condición de representante físico de la entidad SRP Participaciones, S.L., siendo esta sociedad secretaria del Consejo de Administración de la entidad Ciudad Industrial del Valle del Nalón, S.A.U

CERTIFICA

Que las Cuentas Anuales de Ciudad Industrial Valle del Nalón, S.A.U., contenidas en las anteriores 1-26 páginas, corresponden a las formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad en su reunión del 2 de abril de 2020, celebrada por escrito y sin sesión ante la imposibilidad de celebrar una reunión física, por razón de las medidas aprobadas por Real Decreto 463/2020. Este motivo ha impedido también recoger la firma de los Sres. Consejeros, lo que se indica a los efectos del artículo 37.2 del Código de Comercio.

Firmantes:

**JULIO MANUEL
GONZALEZ
ZAPICO -
71623772R**

Firmado digitalmente por JULIO MANUEL GONZALEZ ZAPICO - 71623772R
Nombre de reconocimiento (DN): cn=JULIO MANUEL GONZALEZ ZAPICO - 71623772R, givenName=JULIO MANUEL, sn=GONZALEZ ZAPICO - 71623772R, serialNumber=IDCES-71623772R, title=DIRECTOR GENERAL DE COMERCIO, EMPRENDEDORES Y ECONOMÍA SOCIAL, Z.S.A.97=VATES-533330011, ou=CERTIFICADO ELECTRONICO DE EMPLEADO PUBLICO, ou=CONSEJERIAS - 533330011, o=PRINCIPADO DE ASTURIAS, c=ES
Fecha: 2020.04.08 10:59:13 +02'00'

D. Julio Manuel González Zapico. Presidente

**10859666D M^a
LUZDIVINA
RODRÍGUEZ
(C:A33055138)**

Firmado digitalmente por 10859666D M^a LUZDIVINA RODRÍGUEZ (C:A33055138)
Fecha: 2020.04.08 10:02:19 +02'00'

SRP Participaciones, S.L. - Secretaria.
Representante físico: D^a. María Luzdivina Rodríguez Duarte