

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

Al Accionistas Único de INSTITUTO LEONÉS DE
RENOVACIÓN URBANA Y VIVIENDA, S.A.

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de INSTITUTO LEONÉS DE RENOVACIÓN URBANA Y VIVIENDA, S.A. (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2020, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y la memoria correspondientes al ejercicio 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 la Sociedad a 31 de diciembre de 2020, así como de sus resultados 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 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

las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Obtención y destino de los recursos obtenidos por la Sociedad

Descripción del riesgo

Para llevar a cabo sus fines sociales, la Sociedad obtiene la mayor parte de los recursos mediante ayudas del Ayuntamiento de León, las cuales son destinadas principalmente a la propia explotación de la Sociedad.

Dado el volumen significativo de estas operaciones y la relevancia de los importes involucrados, hemos considerado la obtención y aplicación de los recursos como uno de los riesgos de mayor significatividad en nuestra auditoría.

Los detalles relacionados con ayudas y otros recursos obtenidos por la Sociedad, se recogen en la nota 25 de la memoria.

Respuesta de auditoría

Los procedimientos de auditoría aplicados han incluido el entendimiento de la operativa de la Sociedad, el análisis de las resoluciones de concesión de las ayudas, así como el análisis de la razonabilidad de la adecuación y cumplimiento de la aplicación de los recursos obtenidos.

Asimismo, hemos evaluado la adecuación de los desgloses de información facilitados en la memoria de las cuentas anuales adjuntas requeridos por el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

Otras cuestiones

Las cuentas anuales de INSTITUTO LEONÉS DE RENOVACIÓN URBANA Y VIVIENDA, S.A. correspondientes al ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2019 fueron auditadas por otro auditor, que expresó una opinión favorable sobre dichas cuentas anuales el 4 de mayo de 2020.

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 la Sociedad, 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.

Responsabilidades 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 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 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.

CONSULTORES, VALORADORES y AUDITORES, S.L.
Un Socio.-



Fdo.: D. Marco Antonio Alonso Martínez.
Inscrito en el Registro Oficial de Auditores de
Cuentas con el número 18.912

León, a 24 de marzo de 2021

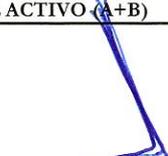
INSTITUTO LEONÉS DE RENOVACIÓN URBANA Y VIVIENDA, S.A. (ILRUV)

BALANCE

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

ACTIVO	Notas de la memoria	2020	2019
A) ACTIVO NO CORRIENTE		5.253,78	4.344,72
I. Inmovilizado intangible	Nota 7	216,60	0,00
5. Aplicaciones informáticas	Nota 7	216,60	0,00
II. Inmovilizado material	Nota 5	5.037,18	4.344,72
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	Nota 5	5.037,18	4.344,72
B) ACTIVO CORRIENTE		321.212,86	325.449,80
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Notas 9 y 12	28.480,42	30.577,04
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	Nota 9	200,00	2.328,84
3. Deudores varios	Nota 9	27.999,87	27.999,87
5. Activos por impuesto corriente		32,22	
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas	Nota 12	248,33	248,33
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	Nota 9	292.732,44	294.872,76
1. Tesorería	Nota 9	292.732,44	294.872,76
TOTAL ACTIVO (A+B)		326.466,64	329.794,52

León a 24 de marzo de 2021


D. José Antonio Díez Díaz
Presidente

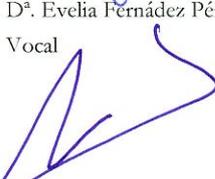

D.ª María María Fuertes Rodríguez
Secretaria

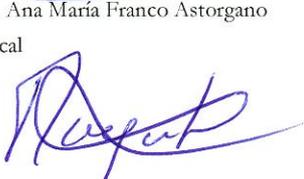

D. Luis Miguel García Copete
Vicepresidente


D.ª María Lourdes-Victoria González Fernández
Vocal


D.ª Evelia Fernández Pérez
Vocal


D.ª Ana María Franco Astorgano
Vocal


D.ª Aurora Baza Rodríguez
Vocal


D.ª Margarita-Cecilia Torre Scvilla
Vocal

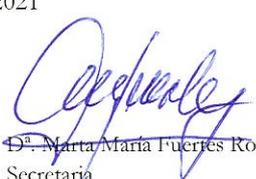

D.ª María Teresa Fernández González
Vocal


D.ª Vera López Álvarez
Vocal

**INSTITUTO LEONÉS DE RENOVACIÓN
URBANA Y VIVIENDA, S.A. (ILRUV)****BALANCE
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

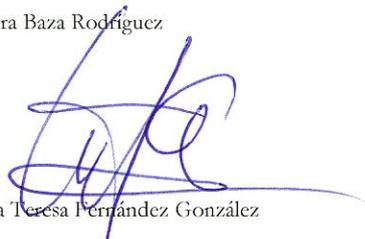
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la memoria	2020	2019
A) PATRIMONIO NETO		295.289,20	292.902,54
A-1) Fondos propios	Nota 9	295.289,20	292.902,54
I. Capital	Nota 9	61.000,00	61.000,00
1. Capital escriturado	Nota 9	61.000,00	61.000,00
III. Reservas	Nota 9	231.902,54	229.944,49
1. Legal y estatutarias	Nota 9	12.200,00	12.200,00
2. Otras reservas	Nota 9	219.702,54	217.744,49
VII. Resultado del ejercicio	Nota 9	2.386,66	1.958,05
B) PASIVO NO CORRIENTE		2.139,86	2.139,86
II. Deudas a largo plazo	Nota 9	2.139,86	2.139,86
5. Otros pasivos financieros	Nota 9	2.139,86	2.139,86
C) PASIVO CORRIENTE		29.037,58	34.752,12
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	Notas 9 y 12	29.037,58	34.752,12
3. Acreedores varios	Nota 9	1.944,90	5.141,89
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	Nota 12	27.092,68	29.610,23
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)		326.466,64	329.794,52

León a 24 de marzo de 2021


D. José Antonio Díez Díaz
Presidente
D. Luis Miguel García Copete
Vicepresidente
Dª. Evelia Fernández Pérez
Vocal
Dª. Marta María Fuentes Rodríguez
Secretaría
Dª. María Lourdes-Victoria González Fernández
Vocal
Dª. Ana María Franco Astorgano
Vocal



D^a. Aurora Baza Rodríguez
Vocal



D^a. María Teresa Fernández González
Vocal



D^a. Margarita-Cecilia Torre Sevilla
Vocal



D^a. Vera López Álvarez
Vocal

ILRUV

Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda, S.A.

INSTITUTO LEONÉS DE RENOVACIÓN URBANA Y VIVIENDA, S.A. (ILRUV)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Notas de la memoria	2020	2019
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
1. Importe neto de la cifra de negocios	Nota 25	1.690,02	2.328,84
a) Ventas	Nota 25	1.690,02	2.328,84
5. Otros ingresos de explotación	Notas 18 y 25	452.375,00	450.500,00
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	Nota 18 y 25	452.375,00	450.500,00
6. Gastos de personal	Nota 13	(437.353,32)	(425.690,85)
a) Sueldos, salarios y asimilados	Nota 13	(342.410,06)	(337.538,54)
b) Cargas sociales	Nota 13	(94.943,26)	(88.152,31)
7. Otros gastos de explotación	Nota 13	(12.813,51)	(23.108,23)
a) Servicios exteriores	Nota 13	(12.813,51)	(23.108,23)
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	Nota 13		0,00
8. Amortización del inmovilizado	Notas 5 y 7	(1.511,53)	(1.578,55)
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	--	0,00	0,00
a) Deterioros y pérdidas	--	0,00	
13. Otros resultados			375,40
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)		2.386,66	2.826,61
14. Ingresos financieros		0,00	27,30
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio		0,00	0,00
a1) En empresas del grupo y asociadas			0,00
b2) De terceros			27,30
15. Gastos financieros		0,00	(841,43)
A.2) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18)		0,00	(814,13)
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)		2.386,66	2.012,48
19. Impuesto sobre beneficios	Nota 12		(54,43)
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCED. OPERAC. CONTINUADAS (A.3+19)		2.386,66	1.958,05
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS			
20. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	--	0,00	0,00
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+20)		2.386,66	1.958,05

León a 24 de marzo de 2021



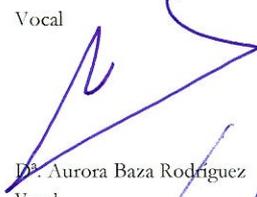
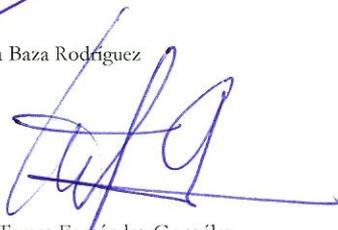
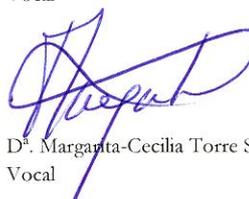
D. José Antonio Díez Díaz
Presidente

D^a. Marta María Fuertes Rodríguez
Secretaría



ILRUV

Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda, S.A.

D. Luis Miguel García Copete
VicepresidenteD.ª Evelyn Fernández Pérez
VocalD.ª Aurora Baza Rodríguez
VocalD.ª María Teresa Fernández González
VocalD.ª María Lourdes-Victoria González Fernández
VocalD.ª Ana María Franco Astorgano
VocalD.ª Margarita-Cecilia Torre Sevilla
VocalD.ª Vera López Álvarez
Vocal

**INSTITUTO LEONÉS DE RENOVACIÓN
URBANA Y VIVIENDA, S.A. (ILRUV)**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	Capital		Prima de emisión	Reservas	Acciones y particip. en patrim. propias	Resultados de ejercicios anteriores	Otras aportaciones de socios	Resultado del ejercicio	Dividendo a cuenta	Otros instrum. de patrimonio neto	Ajustes por cambio de valor	Subvenciones, donaciones y legados	Total
	Escriturado	No exigido											
A) SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2018	61.000,00	0,00	0,00	198.336,67	0,00	0,00	0,00	32.456,60	0,00	0,00	0,00	0,00	291.793,27
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2018				(848,78)									0,00
II. Ajustes por errores del ejercicio 2018													(848,78)
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2019	61.000,00	0,00	0,00	197.487,89	0,00	0,00	0,00	32.456,60	0,00	0,00	0,00	0,00	290.944,49
I. Total ingresos y gastos reconocidos								1.958,05					1.958,05
II. Operaciones con socios o propietarios													0,00
1. Aumentos de capital													0,00
2 (-) Reducción de capital													0,00
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonación de deudas)													0,00
4 (-) Distribución de dividendos													0,00
5 Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)													0,00
6 Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios													0,00
7 Otras operaciones con socios o propietarios													0,00
III Otras variaciones del patrimonio neto								(32.456,60)					0,00
C) SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2019	61.000,00	0,00	0,00	229.944,49	0,00	0,00	0,00	1.958,05	0,00	0,00	0,00	0,00	292.902,54
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2019													0,00
II. Ajustes por errores del ejercicio 2019													0,00
D) SALDO AJUSTADO INICIO DEL EJERCICIO 2020	61.000,00	0,00	0,00	229.944,49	0,00	0,00	0,00	1.958,05	0,00	0,00	0,00	0,00	292.902,54
I. Total ingresos y gastos reconocidos								2.386,66					2.386,66
II. Operaciones con socios o propietarios													0,00
1. Aumentos de capital													0,00
2 (-) Reducción de capital													0,00
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonación de deudas)													0,00
4 (-) Distribución de dividendos													0,00
5 Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)													0,00
6 Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios													0,00
7 Otras operaciones con socios o propietarios													0,00
III Otras variaciones del patrimonio neto								(1.958,05)					0,00
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2020	61.000,00	0,00	0,00	231.902,54	0,00	0,00	0,00	2.386,66	0,00	0,00	0,00	0,00	295.289,20

**INSTITUTO LEONÉS DE RENOVACIÓN
URBANA Y VIVIENDA, S.A. (ILRUV)**

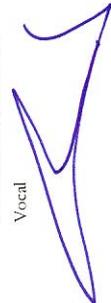
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

León a 24 de marzo de 2021


D. José Antonio Díez Díaz
Presidente

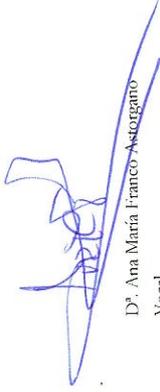

D.ª Vera López Álvarez
Vocal


D.ª EVELIA FERNÁNDEZ PÉREZ
Vocal


D.ª Aurora Baza Rodríguez
Vocal


D.ª María María Fuentes Rodríguez
Secretaria


D.ª María Lourdes-Victoria González Fernández
Vocal


D.ª Ana María Franco-Astorgano
Vocal


D. Luis Miguel García Copete
Vicepresidente


D.ª Margarita C. Torres Sevilla
Vocal


D.ª María Teresa Fernández González
Vocal

INSTITUTO LEONÉS DE RENOVACIÓN URBANA Y VIVIENDA, S.A. (ILRUV)

MEMORIA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

1. Actividad de la empresa.

La Sociedad INSTITUTO LEONÉS DE RENOVACIÓN URBANA Y VIVIENDA, S.A. (ILRUV), se constituyó ante el notario de León D. José Gómez García de la Plaza como Sociedad Anónima, el 3 de marzo de 2004.

Constituye el objeto Social de la Entidad:

- a) La elaboración de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística.
- b) La realización de obras de infraestructura urbanística y la realización de obras de edificación, urbanización y rehabilitación.
- c) La creación y gestión de servicios complementarios de urbanizaciones.
- d) El establecimiento y recaudación de contraprestaciones correspondientes a los servicios susceptibles de aprovechamiento individualizado que la sociedad realice y de los bienes que le sean transmitidos.
- e) La disposición, incluso enajenando, del suelo que se aporte a la sociedad y de los edificios que se construyan, otorgando al efecto cuantas escrituras o documentación pública o privada se precisara.
- f) La gestión y administración de su patrimonio, en la forma que estime conveniente, pudiendo adquirir, poseer, reivindicar, administrar, gravar y enajenar toda clase de bienes, así como la administración del patrimonio que se le encomiende, a título fiduciario, concesión, etc.
- g) La promoción, construcción y gestión de equipamientos de cualquier orden.

Su domicilio social se encuentra en León, en la Avenida Ordoño II, número 10.

ILRUV no pertenece a ningún grupo de sociedades, en los términos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio.

La moneda funcional con la que opera la empresa es el euro. Para la formulación de los estados financieros en euros se han seguido los criterios establecidos en el Plan General Contable tal y como figura en el apartado 4. Normas de registro y valoración, de esta memoria.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales.

1. Imagen fiel.

- Las Cuentas Anuales del ejercicio 2020 adjuntas han sido formuladas por el Consejo de Administración a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2020 y en ellas se han aplicado los principios contables y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 1514/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad y el resto de disposiciones legales vigentes en materia contable, y muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

Su actividad se ve regida, entre otras, por la legislación que se indica a continuación:

El Código de Comercio y la restante legislación mercantil, entre la que se puede incluir la Ley de Sociedades de Capital (Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio).

El Plan General de Contabilidad (Real Decreto 1515/2007, de 16 de noviembre), así como otra normativa reguladora específica, tales como circulares del Banco de España y la Comisión Nacional del Mercado de Valores, adaptaciones sectoriales del P.G.C., resoluciones, circulares y consultas del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del P.G.C., que son de obligado cumplimiento.

- No existen razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel, no se hayan aplicado disposiciones legales en materia contable.
- Las Cuentas Anuales adjuntas se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.
- Las Cuentas Anuales del ejercicio anterior 2019, fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria el 26 de junio de 2020.
- No se está aplicando ninguna Adaptación Sectorial del Plan General de Contabilidad.

2. Principios contables aplicados.

La Sociedad ha practicado el cierre de sus cuentas con fecha 31 de diciembre de 2020, utilizando los principios contables establecidos en el Código de Comercio y el Nuevo Plan General de Contabilidad, aprobado por Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre (B.O.E. de 20 de noviembre), que se indican:

- Principio de empresa en funcionamiento.
- Principio del devengo.
- Principio de uniformidad.

Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda, S.A.

- Principio de prudencia.
- Principio de no compensación.
- Principio de importancia relativa.

3. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre.

La Sociedad ha elaborado sus estados financieros bajo el principio de empresa en funcionamiento, sin que exista ningún tipo de riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el ejercicio siguiente.

La preparación de las cuentas anuales requiere que la Dirección realice estimaciones contables relevantes, juicios, estimaciones e hipótesis, que pudieran afectar a las políticas contables adoptadas y al importe de los activos, pasivos, ingresos, gastos y desgloses con ellos relacionados.

Las estimaciones y las hipótesis realizadas se basan, entre otros, en la experiencia histórica u otros hechos considerados razonables teniendo en cuenta las circunstancias a la fecha de cierre, el resultado de las cuales representa la base de juicio sobre el valor contable de los activos y pasivos no determinables de una cuantía de forma inmediata.

Los resultados reales podrían manifestarse de forma diferente a la estimada. Estas estimaciones y juicios se evalúan continuamente.

Algunas estimaciones contables se consideran significativas si la naturaleza de las estimaciones y supuestos es material y si el impacto sobre la posición financiera o el rendimiento operativo es material.

Aunque de estas estimaciones fueron realizadas por la Dirección de la Sociedad con la mejor información disponible al cierre de cada ejercicio, aplicando su mejor estimación y conocimiento del mercado, es posible que eventuales acontecimientos futuros obliguen a la Sociedad a modificarlas en los siguientes ejercicios. De acuerdo con la legislación vigente se reconocerá prospectivamente los efectos del cambio de estimación en la cuenta de resultados.

Se detallan a continuación las principales estimaciones y juicios realizados por la Sociedad:

- Vida útil de los activos materiales e intangibles (Notas 5, 6 y 7).
- Las estimaciones realizadas para la determinación de los compromisos de pagos futuros.
- La probabilidad de ocurrencia y el importe de los pasivos indeterminados o contingentes.
- Reclamaciones por garantía.
- Provisiones por litigios.
- Recuperabilidad de créditos fiscales activados.

Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda, S.A.

- Deterioro de saldos de cuentas a cobrar y activos financieros.
- Reconocimiento de ingresos.
- Deterioro de participaciones en otras empresas.
- Tipos de cambio ante posibles devaluaciones.

4. 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 del estado de flujos de efectivo, además de las cifras del ejercicio 2020, las correspondientes al ejercicio anterior. Asimismo, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2020 se presenta, a efectos comparativos con la información del ejercicio 2019.

La empresa ha auditado las cuentas anuales, tanto del ejercicio anterior como las del ejercicio que se cierra.

5. Agrupación de partidas.

Las cuentas anuales no tienen ninguna partida que haya sido objeto de agrupación en el balance, en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el estado de cambios en el patrimonio neto o en el estado de flujos de efectivo.

6. Elementos recogidos en varias partidas.

No se presentan elementos patrimoniales registrados en dos o más partidas del balance.

7. Cambios en criterios contables.

Durante el ejercicio 2020 no se han producido cambios significativos de criterios contables respecto a los criterios aplicados en el ejercicio anterior.

8. Correcciones de errores.

Las cuentas anuales del ejercicio 2020 incluyen ajustes realizados como consecuencia de errores detectados en el ejercicio, que se desglosan en la nota 9.4, Fondos propios.

Se han modificado las cuentas comparativas del ejercicio 2019, incluyendo los ajustes realizados en la nota anteriormente citada, debido a la materialidad de dichos ajustes.

9. Importancia relativa.

Al determinar la información a desglosar en la presente memoria sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, la Sociedad, de

Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda, S.A.

acuerdo con el Marco Conceptual del Plan General de Contabilidad, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con las cuentas anuales del ejercicio 2018.

3. Aplicación del resultado.

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio se distribuye, de acuerdo con el siguiente esquema:

Base de reparto	Importe 2020	Importe 2019
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	2.386,66	1.958,05
Remanente		
Reservas voluntarias		
Otras reservas de libre disposición		
Total	2.386,66	1.958,05

Aplicación	Importe 2020	Importe 2019
A reserva legal		
A reserva por fondo de comercio		
A reservas especiales		
A reservas voluntarias		
A dividendos		
A compensación de pérdidas de ejercicios anteriores		
A reserva voluntaria	2.386,66	1.958,05
A resultados negativos de ejercicios anteriores		
Otros conceptos		
Total	2.386,66	1.958,05

No existen limitaciones a la distribución de dividendos.

Durante el ejercicio no se han repartido dividendos a cuenta. No existen estatutariamente limitaciones al reparto de dividendos entre los socios.

4. Normas de registro y valoración.

Los principios contables y normas de valoración más significativos utilizados por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales han sido los siguientes:

1. Inmovilizado intangible:

El inmovilizado intangible se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción. El coste del inmovilizado intangible adquirido mediante combinaciones de negocios es su valor razonable en la fecha de adquisición.

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

Los activos intangibles son activos de vida útil definida y, por lo tanto, se amortizan sistemáticamente en función de la vida útil estimada de los mismos y de su valor residual. Los métodos y periodos de amortización aplicados son revisados en cada cierre de ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva. Al menos al cierre del ejercicio, se evalúa la existencia de indicios de deterioro, en cuyo caso se estiman los importes recuperables, efectuándose las correcciones valorativas que procedan, tal y como se establece en el apartado h de este epígrafe.

Cuando la vida útil de estos activos no pueda estimarse de manera fiable se amortizarán en un plazo de diez años, sin perjuicio de los plazos establecidos en las normas particulares sobre el inmovilizado intangible.

La amortización de los elementos del inmovilizado intangibles de forma lineal durante su vida útil estimada, en función de los siguientes años de vida útil:

Descripción	Años de vida útil estimada	% amortización anual
Aplicaciones informáticas	3,03	33

El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2020 por el concepto de amortización del inmovilizado intangible ascendió a 6,02 euros (0,00 euros en 2019).

La Sociedad incluye en el coste del inmovilizado intangible que necesita un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, explotación o venta, los gastos financieros relacionados con la financiación específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición, construcción o producción.

a) Investigación y desarrollo.

Se registran los gastos de investigación como gastos del ejercicio en el que se realizan.

Los gastos de investigación se amortizan linealmente desde la fecha de activación y los gastos de desarrollo se amortizan linealmente desde la fecha de terminación de los proyectos.

Los gastos de investigación y desarrollo a activar son aquellos que cumplen las siguientes condiciones:

- Estar específicamente individualizados por proyectos y su coste claramente establecido para que pueda ser distribuido en el tiempo.
- Tener motivos fundados del éxito técnico y de la rentabilidad económico-comercial del proyecto o proyectos de que se trate.
- La probabilidad de ocurrencia y el importe de pasivos indeterminados o contingentes.

Aquellos proyectos en el caso en que existan dudas razonables sobre el éxito técnico o la rentabilidad económico-comercial del proyecto, los importes registrados en el activo, se imputan directamente a pérdidas del ejercicio.

Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda, S.A.

Los proyectos se valoran al precio de adquisición o producción, amortizándose desde su conclusión en un plazo máximo de cinco años.

b) Concesiones.

Los costes incurridos para obtener concesiones se amortizarán linealmente en el periodo de concesión. Si se dieran las circunstancias de incumplimiento de condiciones que hicieran perder los derechos derivados de esta concesión, el valor contabilizado para la misma se sanearía en su totalidad al objeto de anular su valor neto contable.

c) Patentes, licencias, marcas y similares.

Las patentes se pueden utilizar durante un periodo de 10 años, por lo que se amortizan linealmente en dicho periodo.

Las licencias se pueden utilizar durante un periodo dependiendo del tipo de licencia. Este periodo inicial se puede renovar a la elección de la Sociedad sin ningún tipo de coste, siempre que se cumplan las condiciones de la licencia, por lo que se estima que tienen una vida útil de 10 años.

d) Propiedad Industrial.

Se contabilizan en este concepto, los gastos de desarrollo capitalizados cuando se ha obtenido la correspondiente patente, incluido el coste de registro y formalización de la propiedad industrial. Son objeto de amortización y corrección valorativa por deterioro.

e) Fondo de Comercio.

Su valor se pone de manifiesto como consecuencia de adquisiciones onerosas en el contexto de una combinación de negocios.

El importe del fondo de comercio es el exceso del coste de la combinación de negocios sobre el correspondiente valor razonable de los activos identificables adquiridos menos el de los pasivos asumidos.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, el fondo de comercio se valorará por su precio de adquisición menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas.

El fondo de comercio se amortiza durante su vida útil, estimada en 10 años (salvo prueba en contrario), siendo su recuperación lineal. Dicha vida útil se ha determinado de forma separada para cada unidad generadora de efectivo a la que se le ha asignado fondo de comercio.

Las unidades generadoras de efectivo a las que se haya asignado el fondo de comercio, se someten, al menos anualmente, al análisis si existen indicios de

Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda, S.A.

deterioro, y, en caso de que los haya, a la comprobación del deterioro del valor, procediéndose, en su caso, al registro de la corrección valorativa por deterioro. En el ejercicio 2020 no se ha registrado ninguna corrección valorativa por deterioro.

f) Aplicaciones informáticas.

Se valoran al precio de adquisición o coste de producción, incluyéndose en este epígrafe los gastos de desarrollo de las páginas web.

Los gastos del personal propio que ha trabajado en el desarrollo de las aplicaciones informáticas se incluyen como mayor coste de las mismas, con abono al epígrafe “Trabajos realizados por la empresa para su activo” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

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

g) Derechos de traspaso.

Se corresponderían con importes satisfechos por el derecho o por la cesión de uso de bienes. El reconocimiento inicial corresponde a su precio de adquisición y se amortizan en el periodo estimado en el cual contribuirán a la obtención de ingresos, excepto que la duración del contrato sea inferior en cuyo caso se amortizan en dicho periodo.

h) Deterioro de valor de inmovilizado intangible.

Al cierre del ejercicio o siempre que existan indicios de pérdidas de valor, la Sociedad revisa los importes en libros de sus activos intangibles para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existe cualquier indicio, el importe recuperable del activo se calcula con el objeto de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (si la hubiera). En caso de que el activo no genere flujos de efectivo por sí mismo que sean independientes de otros activos, la Sociedad calculará el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

El importe recuperable es el valor superior entre el valor razonable menos el coste de venta y el valor en uso.

Para estimar el valor en uso, la Sociedad prepara las previsiones de flujos de caja futuros antes de impuestos a partir de los presupuestos más recientes aprobados por los Administradores de la Sociedad. Estos presupuestos incorporan las mejores estimaciones disponibles de ingresos y gastos de las unidades generadoras de efectivo utilizando la experiencia del pasado y las expectativas futuras. Estas previsiones cubren los próximos años, estimándose los flujos para los años futuros aplicando tasas de crecimiento razonables que, en ningún caso, son crecientes ni superan las tasas de crecimiento de los años anteriores.

Al evaluar el valor de uso, los futuros flujos de efectivos estimados se descuentan a su valor actual utilizando un tipo de interés de mercado sin riesgo, ajustados por los riesgos específicos del activo que no se han tenido en cuenta al estimar los futuros flujos de efectivo.

Si se estima que el importe recuperable de un activo (o una unidad generadora de efectivo) es inferior a su importe en libros, el importe en libros del activo (unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Para ello se reconoce el importe de la pérdida por deterioro de valor como gasto y se distribuye entre los activos que forman la unidad, reduciendo en primer lugar el fondo de comercio, si existiera, y, a continuación, el resto de los activos de la unidad prorrateados en función de su importe en libros.

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (unidad generadora de efectivo) se incrementa a la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor para el activo (unidad generadora de efectivo) en ejercicios anteriores. Inmediatamente se reconoce una reversión de una pérdida por deterioro de valor como ingreso.

En el ejercicio 2020 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro del inmovilizado intangible.

i) Propiedad intelectual.

La propiedad intelectual está integrada por derechos de carácter personal y patrimonial, que atribuyen al autor la plena disposición y el derecho exclusivo a la explotación de la obra, sin más limitaciones que las establecidas en la Ley. Son objeto de propiedad intelectual todas las creaciones originales literarias, artísticas o científicas expresadas por cualquier medio o soporte, tangible o intangible, actualmente conocido o que se invente en el futuro. El título de una obra, cuando sea original, queda protegido como parte de ella.

Corresponden al autor de la propiedad intelectual dos clases de derechos: el derecho moral, de carácter irrenunciable e inalienable y, el derecho de explotación de su obra, que abarca los derechos, entre otros, de reproducción y distribución.

Para los elementos de la propiedad intelectual, con carácter general, se utilizarán los mismos principios y criterios de valoración indicados para la propiedad industrial, utilizando para su contabilización una partida específica.

j) Contratos de franquicia.

El importe satisfecho en contraprestación del canon de asociación a una franquicia se contabiliza como un inmovilizado intangible cuando sea probable la obtención a partir del mismo de beneficios o rendimientos económicos para la

Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda, S.A.

empresa en el futuro y cuando se pueda valorar de manera fiable.

Este derecho se amortiza de forma sistemática durante el periodo en que contribuye a la obtención de ingresos, no excediendo el plazo de duración del contrato de franquicia, teniendo en cuenta, en su caso, las posibles prórrogas que se han acordado.

Si a lo largo de la vida del contrato existiesen dudas sobre la recuperación del activo, se deberá registrar la oportuna corrección valorativa por deterioro.

k) Derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

Estos derechos se reconocen por su precio de adquisición. Cuando se tratan de derechos adquiridos sin contraprestación o por un importe sustancialmente inferior a su valor de mercado, se reconoce un ingreso directamente imputado al patrimonio neto al comienzo del ejercicio natural al que corresponden, que es objeto de transferencia a la cuenta de pérdidas y ganancias a medida que se realiza la imputación a gastos por las emisiones asociadas a los derechos recibidos sin contraprestación.

Los derechos de emisión no se amortizan. Y están sujetos a las correcciones valorativas por deterioro que sean necesarias.

La emisión de gastos de efecto invernadero origina el reconocimiento de un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio y de la correspondiente provisión, dado que a la fecha de cierre es indeterminado en cuanto a su importe exacto. La provisión se mantendrá hasta el momento en que se cancele la obligación mediante la entrega de los correspondientes derechos.

2. Inmovilizado material:

Se valora a su precio de adquisición o a su coste de producción que incluye, además del importe facturado después de deducir cualquier descuento o rebaja en el precio, todos los gastos adicionales y directamente relacionados que se produzcan hasta su puesta en funcionamiento, como los gastos de explanación y derribo, transporte, seguros, instalación, montaje y otros similares.

Se pueden incluir también en el coste del inmovilizado material que necesita un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, explotación o venta, los gastos financieros relacionados con la financiación específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición, construcción o producción.

En su caso, también forma parte del coste del inmovilizado material la estimación inicial del valor actual de las obligaciones asumidas derivadas del desmantelamiento o retiro y otras asociadas al activo, tales como costes de rehabilitación, cuando estas obligaciones dan lugar al registro de provisiones. La Sociedad no tiene compromisos de desmantelamiento, retiro o rehabilitación para sus bienes de activo. Por ello no se han contabilizado en los activos valores para la cobertura de tales obligaciones de futuro.

Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda, S.A.

Los Administradores de la Sociedad consideran que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos.

Se registra la pérdida por deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material cuando su valor neto contable supere a su importe recuperable, entendiéndose éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso.

Los gastos realizados durante el ejercicio con motivo de las obras y trabajos efectuados por la Sociedad, se cargarán en las cuentas de gastos que correspondan. Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la vida útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor del mismo. Las cuentas del inmovilizado material en curso, se cargan por el importe de dichos gastos, con abono a la partida de ingresos que recoge los trabajos realizados por la Sociedad para sí misma.

Los costes relacionados con grandes reparaciones de los elementos del inmovilizado material se reconocen como sustitución en el momento en que se incurren y se amortizan durante el periodo que medie hasta la siguiente reparación, dando de baja cualquier importe asociado a la reparación que pudiera permanecer en el valor contable del citado inmovilizado.

En los arrendamientos financieros se contabiliza el activo de acuerdo con su naturaleza, y un pasivo financiero por el mismo importe, que es el menor entre el valor razonable del activo arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de los pagos mínimos acordados.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza, desde el momento en el que están disponibles para su puesta en funcionamiento, de forma lineal durante su vida útil estimada estimando un valor residual nulo, en función de los siguientes años de vida útil:

Descripción	Años de vida útil estimada	% amortización anual
Otras instalaciones	8,33	12
Mobiliario	10	10
Equipos proceso de información	6,66-4	15-25
Otro inmovilizado material	8,33-6,66-4	12-15-25

El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2020 por el concepto de amortización del inmovilizado material ascendió a 1.505,51 € (1.578,55€ en 2019).

La Sociedad evalúa al menos al cierre de cada ejercicio si existen indicios de pérdidas por deterioro de valor de su inmovilizado material, que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros. Si existe cualquier indicio, se estima el valor recuperable del activo con el objeto de determinar el alcance de la eventual pérdida por deterioro de valor. En caso de que el activo no genere flujos de efectivo que sean independientes de otros activos o grupos de activos, la Sociedad calcula el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo (UGE) a la que pertenece el activo.

El valor recuperable de los activos es el mayor entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso. La determinación del valor en uso se realiza en función de los flujos de efectivo futuros esperados que se derivarán de la utilización del activo, las expectativas sobre posibles variaciones en el importe o distribución temporal de los flujos, el valor temporal del dinero, el precio a satisfacer por soportar la incertidumbre relacionada con el activo y otros factores que los partícipes del mercado considerarían en la valoración de los flujos de efectivo futuros relacionados con el activo.

En el caso de que el importe recuperable estimado sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias, reduciendo el valor en libros del activo a su importe recuperable.

Una vez reconocida la corrección valorativa por deterioro o su reversión, se ajustan las amortizaciones de los ejercicios siguientes considerando el nuevo valor contable.

No obstante lo anterior, si de las circunstancias específicas de los activos se pone de manifiesto una pérdida de carácter irreversible, ésta se reconoce directamente en pérdidas procedentes del inmovilizado de la cuenta de pérdidas y ganancias.

En el ejercicio 2020 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro de los inmovilizados materiales, aunque sí se ha realizado en ejercicios anteriores.

3. Inversiones inmobiliarias:

Se clasifican como inversiones inmobiliarias aquellos activos no corrientes que sean inmuebles y que se poseen para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministros de bienes o servicios, o bien para fines administrativos, o su venta en el curso ordinario de las operaciones.

Para la valoración de las inversiones inmobiliarias se utiliza los criterios del inmovilizado material para los terrenos y construcciones, siendo los siguientes:

- Los solares sin edificar se valoran por su precio de adquisición más los gastos de acondicionamiento, como cierres, movimiento de tierras, obras de saneamiento y drenaje, los de derribo de construcciones cuando sea necesario para poder efectuar obras de nueva planta, los gastos de inspección y levantamiento de planos cuando se efectúan con carácter previo a su adquisición, así como, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones presentes derivadas de los costes de rehabilitación del solar.
- Las construcciones se valoran por su precio de adquisición o coste de producción incluidas aquellas instalaciones y elementos que tienen carácter de permanencia, por las tasas inherentes a la construcción y los honorarios facultativos de proyecto y dirección de obra.

Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda, S.A.

4. Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar:

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que de las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

La normativa vigente establece que el coste de los bienes arrendados se contabilizará en el balance de situación según la naturaleza del bien objeto del contrato y, simultáneamente, un pasivo por el mismo importe. Este importe será el menor entre el valor razonable del bien arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de las cantidades mínimas acordadas, incluida la opción de compra, cuando no existan dudas razonables sobre su ejercicio. No se incluirán en su cálculo las cuotas de carácter contingente, el coste de los servicios y los impuestos repercutibles por el arrendador.

Los activos registrados por este tipo de operaciones se amortizan con criterios similares a los aplicados al conjunto de los activos materiales, atendiendo a su naturaleza.

Los contratos de arrendamiento financiero se incorporan directamente como activo de la Sociedad y se hace figurar en el pasivo la deuda existente con el acreedor. Los intereses se incorporan directamente como gastos a medida que se van liquidando las cuotas correspondientes.

En las operaciones de arrendamiento operativo, la propiedad del bien arrendado y sustancialmente todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien, permanecen en el arrendador.

Cuando la Sociedad actúa como arrendatario, los gastos del arrendamiento se cargan linealmente a la cuenta de pérdidas y ganancias en función de los acuerdos y de la vida del contrato.

Para aquellos inmovilizados arrendados a la Sociedad.

Los activos adquiridos mediante arrendamiento financiero se registran de acuerdo con su naturaleza, por el menor entre el valor razonable del activo y el valor actual al inicio del arrendamiento de los pagos mínimos acordados, contabilizándose un pasivo financiero por el mismo importe. Los pagos por el arrendamiento se distribuyen entre los gastos financieros y la reducción del pasivo. A los activos se les aplican los mismos criterios de amortización, deterioro y baja que al resto de activos de su naturaleza.

Los pagos por arrendamientos operativos se registran como gastos en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se devengan.

En aquellos inmovilizados que la sociedad arrienda a terceros:

Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda, S.A.

Los ingresos derivados de los arrendamientos operativos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se devengan. Los costes directos imputables al contrato se incluyen como mayor valor del activo arrendado y se reconocen como gasto durante el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento.

5. Permutas:

En las permutas de carácter comercial, se valora el inmovilizado material recibido por el valor razonable del activo entregado más las contrapartidas monetarias que se han entregado a cambio salvo que se tenga una evidencia más clara del valor razonable del activo recibido y con el límite de este último.

Se consideran permutas de carácter comercial cuando:

- El riesgo, calendario e importe de los flujos de efectivo del inmovilizado recibido difiere de la configuración de los flujos de efectivo del activo entregado;
- o
- El valor actual de los flujos de efectivo después de impuestos de las actividades de la Sociedad afectadas por la permuta, se ve modificado como consecuencia de la permuta.

Cuando la permuta no tenga carácter comercial o cuando no pueda obtenerse una estimación fiable del valor razonable de los elementos que intervienen en la operación, el inmovilizado material recibido se valora por el valor contable del bien entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias que se hubieran entregado a cambio, con el límite, cuando esté disponible, del valor razonable del inmovilizado recibido si éste fuera menor.

6. Instrumentos financieros:

La sociedad tiene registrados en el capítulo de instrumentos financieros, aquellos contratos que dan lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa. Por tanto la presente norma resulta de aplicación a los siguientes instrumentos financieros:

a) Activos financieros:

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.
- Créditos por operaciones comerciales: clientes y deudores varios;
- Créditos a terceros: tales como los préstamos y créditos financieros concedidos, incluidos los surgidos de la venta de activos no corrientes;
- Valores representativos de deuda de otras empresas adquiridos: tales como las obligaciones, bonos y pagarés;
- Instrumentos de patrimonio de otras empresas adquiridos: acciones, participaciones en instituciones de inversión colectiva y otros instrumentos de patrimonio;

Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda, S.A.

- Derivados con valoración favorable para la empresa: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo, y
- Otros activos financieros: tales como depósitos en entidades de crédito, anticipos y créditos al personal, fianzas y depósitos constituidos, dividendos a cobrar y desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio propio.

b) Pasivos financieros:

- Débitos por operaciones comerciales: proveedores y acreedores varios;
- Deudas con entidades de crédito;
- Obligaciones y otros valores negociables emitidos: tales como bonos y pagarés;
- Derivados con valoración desfavorable para la empresa: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo;
- Deudas con características especiales, y
- Otros pasivos financieros: deudas con terceros, tales como los préstamos y créditos financieros recibidos de personas o empresas que no sean entidades de crédito incluidos los surgidos en la compra de activos no corrientes, fianzas y depósitos recibidos y desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones.

c) Instrumentos de patrimonio propio:

Todos los instrumentos financieros que se incluyen dentro de los fondos propios, tal como las acciones ordinarias emitidas.

6.1. Inversiones financieras a largo plazo:

- Préstamos y cuentas por cobrar: se registran a su coste amortizado, correspondiendo al efectivo entregado, menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados en el caso de los préstamos, y al valor actual de la contraprestación realizada en el caso de las cuentas por cobrar. La Sociedad registra las correspondientes provisiones por la diferencia existente entre el importe a recuperar de las cuentas por cobrar y el valor en libros por el que se encuentran registradas.
- Inversiones mantenidas hasta su vencimiento: son aquellos valores representativos de deuda, con una fecha de vencimiento fijada, cobros de cuantía determinada o determinable, que se negocien en un mercado activo y que la Sociedad tiene intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento. Se contabilizan a su coste amortizado.
- Activos financieros registrados a valor razonable con cambios en resultados: la Sociedad clasifica los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento de su reconocimiento inicial sólo si:
 - con ello se elimina o reduce significativamente la no correlación contable entre activos y pasivos financieros o
 - el rendimiento de un grupo de activos financieros, pasivos financieros o de

Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda, S.A.

ambos, se gestiona y evalúa según el criterio de valor razonable, de acuerdo con la estrategia documentada de inversión o de gestión del riesgo de la Sociedad.

También se clasifican en esta categoría los activos y pasivos financieros con derivados implícitos, que son tratados como instrumentos financieros híbridos, bien porque han sido designados como tales por la Sociedad o debido a que no se puede valorar el componente del derivado con fiabilidad en la fecha adquisición o en una fecha posterior. Los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias se valoran siguiendo los criterios establecidos para los activos y pasivos financieros mantenidos para negociar.

La Sociedad no reclasifica ningún activo o pasivo financiero de o a esta categoría mientras esté reconocido en el balance de situación, salvo cuando proceda calificar el activo como inversión en empresas del grupo, asociadas o multigrupo.

- Las inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas.
- Inversiones disponibles para la venta: son el resto de inversiones que no entran dentro de las cuatro categorías anteriores, viniendo a corresponder casi a su totalidad a las inversiones financieras en capital, con una inversión inferior al 20%. Estas inversiones figuran en el balance de situación adjunto por su valor razonable cuando es posible determinarlo de forma fiable. En el caso de participaciones en sociedades no cotizadas, normalmente el valor de mercado no es posible determinarlo de manera fiable por lo que, cuando se da esta circunstancia, se valoran por su coste de adquisición o por un importe inferior si existe evidencia de su deterioro.

Intereses y dividendos recibidos de activos financieros.

- Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses se reconocen por el método del tipo de interés efectivo y los ingresos por dividendos procedentes de inversiones en instrumentos de patrimonio se reconocen cuando han surgido los derechos para la Sociedad a su percepción.
- En la valoración inicial de los activos financieros se registran de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses explícitos devengados y no vencidos en dicho momento, así como el importe de los dividendos acordados por el órgano competente en el momento de la adquisición.

Baja de activos financieros:

- La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda, S.A.

En el caso concreto de cuentas a cobrar se entiende que este hecho se produce en general si se han transmitido los riesgos de insolvencia y mora.

- Cuando el activo financiero se da de baja la diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles y el valor en libros del activo, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto, determina la ganancia o pérdida surgida al dar de baja dicho activo, que forma parte del resultado del ejercicio en que ésta se produce.
- Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

6.2. Efectivo y otros medios líquidos equivalentes:

Bajo este epígrafe del balance de situación adjunto se registra el efectivo en caja y bancos, depósitos a la vista y otras inversiones a corto plazo con vencimiento inferior a tres meses de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgo de cambios en su valor.

6.3. Pasivos financieros:

Los préstamos, obligaciones y similares se registran inicialmente por el importe recibido, neto de costes incurridos en la transacción. Los gastos financieros, incluidas las primas pagaderas en la liquidación o el reembolso y los costes de transacción, se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias según el criterio del devengo utilizando el método del interés efectivo. El importe devengado y no liquidado se añade al importe en libros del instrumento en la medida en que no se liquidan en el período en que se producen.

Las cuentas a pagar se registran inicialmente a su coste de mercado y posteriormente son valoradas al coste amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectivo.

Fianzas entregadas

Los depósitos o fianzas constituidas en garantía de determinadas obligaciones, se valoran por el importe efectivamente satisfecho, que no difiere significativamente de su valor razonable.

Valor razonable

El valor razonable es el importe por el que puede ser intercambiado un activo o liquidado un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas, que realicen una transacción en condiciones de independencia mutua.

Con carácter general, en la valoración de instrumentos financieros valorados a valor razonable, la Sociedad calcula éste por referencia a un valor fiable de mercado, constituyendo el precio cotizado en un mercado activo la mejor referencia de dicho

Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda, S.A.

valor razonable. Para aquellos instrumentos respecto de los cuales no exista un mercado activo, el valor razonable se obtiene, en su caso, mediante la aplicación de modelos y técnicas de valoración.

Se asume que el valor en libros de los créditos y débitos por operaciones comerciales se aproxima a su valor razonable.

6.4. Instrumentos financieros derivados y contabilización de coberturas:

La Sociedad está expuesta a las fluctuaciones que se produzcan en los tipos de cambio de los diferentes países donde opera. Con objeto de mitigar este riesgo, se sigue la práctica de formalizar, sobre la base de sus previsiones y presupuestos, contratos de cobertura de riesgo en la variación del tipo de cambio cuando las perspectivas de evolución del mercado así lo aconsejan.

Del mismo modo, mantiene una exposición al tipo de cambio por las variaciones potenciales que se puedan producir en las diferentes divisas en que mantiene la deuda con entidades financieras, por lo que realiza coberturas de este tipo de operaciones cuando las perspectivas de evolución del mercado así lo aconsejan.

Por otro lado, se encuentra expuesta a las variaciones en las curvas de tipo de interés al mantener toda su deuda con entidades financieras a interés variable. En este sentido la Sociedad formaliza contratos de cobertura de riesgo de tipos de interés, básicamente a través de contratos con estructuras que aseguran tipos de interés máximos.

Al cierre del ejercicio se han valorado los contratos en vigor comparando, para cada contrato individualmente considerado, el precio pactado con la cotización de cada divisa y, en su caso, con el tipo de interés de referencia a la fecha de cierre, reconociéndose los cambios de valor de los mismos en la cuenta de resultados.

6.5. Instrumentos financieros compuestos:

La emisión de bonos canjeables realizada por la Sociedad cumple con los requisitos necesarios establecidos por el Plan General de Contabilidad para ser considerados como pasivos financieros. Por este motivo, del importe neto recibido desde la emisión de los bonos se ha diferenciado el importe correspondiente al elemento de pasivo del componente de patrimonio neto, que representa el valor razonable de la opción incorporada de este instrumento.

6.6. Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas:

Las inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas, se valoran inicialmente por su coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción.

Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda, S.A.

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad procede a evaluar si ha existido deterioro de valor de las inversiones. Las correcciones valorativas por deterioro y en su caso la reversión, se llevan como gasto o ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La corrección por deterioro se aplicará siempre que exista evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable. Se entiende por valor recuperable, el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, calculados bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizados por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera que sean generados por la empresa participada. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se tomará en consideración el patrimonio neto de la Entidad participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración.

Los pasivos financieros y los instrumentos de patrimonio se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados y teniendo en cuenta el fondo económico. Un instrumento de patrimonio es un contrato que representa una participación residual en el patrimonio del grupo una vez deducidos todos sus pasivos.

7. Coberturas contables:

En las coberturas del valor razonable, los cambios de valor del instrumento de cobertura y de la partida cubierta atribuibles al riesgo cubierto se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La parte de la ganancia o la pérdida del instrumento de cobertura de los flujos de efectivo, se reconoce transitoriamente en el patrimonio neto, imputándose a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio o ejercicios en los que la operación cubierta prevista afecte al resultado salvo que la cobertura corresponda a una transacción prevista que termine en el reconocimiento de un activo o pasivo no financiero, en cuyo caso los importe registrados en el patrimonio neto se incluyen en el coste del activo o pasivo cuando es adquirido o asumido.

Las operaciones de cobertura de inversiones netas en negocios en el extranjero en sociedades dependientes, multigrupo y asociadas, se tratan como coberturas de valor razonable por el componente de tipo de cambio.

8. Existencias:

Se valoran al precio de adquisición o coste de producción. El precio de adquisición es el importe facturado por el proveedor, deducidos los descuentos y los intereses incorporados al nominal de los débitos más los gastos adicionales para que las existencias se encuentren ubicados para su venta: transportes, aranceles, seguros y otros atribuibles a la adquisición. En cuanto al coste de producción, las existencias se valoran añadiendo al coste de adquisición de las materias primas y otras materias

Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda, S.A.

consumibles, los costes directamente imputables al producto y la parte que razonablemente corresponde los costes indirectamente imputables a los productos.

La Sociedad utiliza el coste medio ponderado para la asignación de valor a las existencias.

Los impuestos indirectos que gravan las existencias sólo se incorporan al precio de adquisición o coste de producción cuando no son recuperables directamente de la Hacienda Pública.

Dado que las existencias de la Sociedad no necesitan un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de ser vendidas, no se incluyen gastos financieros en el precio de adquisición o coste de producción.

Los anticipos a proveedores a cuenta de suministros futuros de existencias se valoran por su coste.

La valoración de los productos obsoletos, defectuosos o de lento movimiento se reduce a su posible valor de realización.

Cuando el valor neto realizable de las existencias es inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectúan las oportunas correcciones valorativas reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si dejan de existir las circunstancias que causaron la corrección del valor de las existencias, el importe de la corrección es objeto de reversión reconociéndolo como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

9. Transacciones en moneda extranjera:

Las operaciones realizadas en moneda extranjera se registran en la moneda funcional de la Sociedad (euros) a los tipos de cambio vigentes en el momento de la transacción. Durante el ejercicio, las diferencias que se producen entre el tipo de cambio contabilizado y el que se encuentra en vigor a la fecha de cobro o de pago se registran como resultados financieros en la cuenta de resultados. La sociedad no ha cambiado en el ejercicio la moneda funcional que es el euro (o la moneda de que se trate).

Asimismo, al 31 de diciembre de cada año, se realiza al tipo de cambio de cierre la conversión de los saldos a cobrar o pagar con origen en moneda extranjera. Las diferencias de valoración producidas se registran como resultados financieros en la cuenta de resultados.

10. Impuesto sobre beneficios:

El gasto por impuesto corriente se determina mediante la suma del gasto por impuesto corriente y el impuesto diferido.

Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda, S.A.

El gasto por impuesto corriente se determina aplicando el tipo de gravamen vigente a la ganancia fiscal, y minorando el resultado así obtenido en el importe de las bonificaciones y deducciones generales y aplicadas en el ejercicio.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, proceden de las diferencias temporarias definidas como los importes que se prevén pagaderos o recuperables en el futuro y que derivan de la diferencia entre el valor en libros de los activos y pasivos y su base fiscal. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Los activos por impuestos diferidos surgen, igualmente, como consecuencia de las bases imponibles negativas pendientes de compensar y de los créditos por deducciones fiscales generadas y no aplicadas.

Se reconoce el correspondiente pasivo por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo que la diferencia temporaria se derive del reconocimiento inicial de un fondo de comercio o del reconocimiento inicial en una transacción que no es una combinación de negocios de otros activos y pasivos en una operación que en el momento de su realización, no afecte ni al resultado fiscal ni contable.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporarias deducibles, solo se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad va a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos y no procedan del reconocimiento inicial de otros activos y pasivos en una operación que no sea una combinación de negocios y que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable.

El resto de activos por impuestos diferidos (bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar) solamente se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos, de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los pasivos y activos por impuesto diferido, así como, en su caso, por el reconocimiento e imputación a la cuenta de pérdidas y ganancias del ingreso directamente imputado al patrimonio neto que pueda resultar de la contabilización de aquellas deducciones y otras ventajas fiscales que tengan la naturaleza económica de subvención.

Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda, S.A.

11. Ingresos y gastos:

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

No obstante, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos y las pérdidas previsibles, aun siendo eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.

Los ingresos por la venta de bienes o servicios se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. Los descuentos por pronto pago, por volumen u otro tipo de descuentos, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos, se registran como una minoración de los mismos. No obstante, la Sociedad incluye los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tienen un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Los descuentos concedidos a clientes se reconocen en el momento en que es probable que se van a cumplir las condiciones que determinan su concesión como una reducción de los ingresos por ventas.

Los anticipos a cuenta de ventas futuras figuran valorados por el valor recibido.

12. Provisiones y contingencias:

Las obligaciones existentes a la fecha del balance de situación surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para la Sociedad cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados se registran en el balance de situación como provisiones por el valor actual del importe más probable que se estima que la Sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, no supone una minoración del importe de la deuda, sin perjuicio del reconocimiento en el activo de la Sociedad del correspondiente derecho de cobro, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, registrándose dicho activo por un importe no superior de la obligación registrada contablemente.

13. Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental:

Dada las características de la producción de ILRUV, los Administradores confirman que la Sociedad no tiene, de momento, responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados del mismo.

Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda, S.A.

14. Criterios empleados en el registro y valoración de los gastos de personal:

Para el caso de las retribuciones por prestación definida las contribuciones a realizar dan lugar a un pasivo por retribuciones a largo plazo al personal cuando, al cierre del ejercicio, figuren contribuciones devengadas no satisfechas.

El importe que se reconoce como provisión por retribuciones al personal a largo plazo es la diferencia entre el valor actual de las retribuciones comprometidas y el valor razonable de los eventuales activos afectos a los compromisos con los que se liquidarán las obligaciones.

Excepto en el caso de causa justificada, las sociedades vienen obligadas a indemnizar a sus empleados cuando cesan en sus servicios.

Ante la ausencia de cualquier necesidad previsible de terminación anormal del empleo y dado que no reciben indemnizaciones aquellos empleados que se jubilan o cesan voluntariamente en sus servicios, los pagos por indemnizaciones, cuando surgen, se cargan a gastos en el momento en que se toma la decisión de efectuar el despido.

15. Pagos basados en acciones:

Si se realizaran pagos en acciones en forma de instrumentos de capital se valorarán al valor razonable en la fecha de la concesión. El valor razonable determinado en la fecha de la concesión de los pagos en acciones en forma de instrumentos de capital se carga a resultados linealmente a lo largo del período de devengo, en función de la estimación realizada por la Sociedad con respecto a las acciones que finalmente serán devengadas, con abono a la cuenta de Otras reservas.

16. Subvenciones, donaciones y legados:

Las subvenciones de capital no reintegrables se valoran por el importe concedido, reconociéndose inicialmente como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se imputan a resultados en proporción a la depreciación experimentada durante el período por los activos financiados por dichas subvenciones, salvo que se trate de activos no depreciables en cuyo caso se imputarán al resultado del ejercicio en que se produzca la enajenación o baja en inventario de los mismos.

Mientras tienen el carácter de subvenciones reintegrables se contabilizan como deudas a largo plazo transformables en subvenciones.

Cuando las subvenciones se concedan para financiar gastos específicos se imputarán como ingresos en el ejercicio en que se devenguen los gastos que están financiando.

17. Combinaciones de negocios:

En el caso de que se produzcan operaciones de este tipo, en la fecha de adquisición, los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos se registrarán, con carácter general, por su valor razonable siempre y cuando dicho valor razonable

Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda, S.A.

pueda ser medido con suficiente fiabilidad, así como en su caso, el correspondiente fondo de comercio o diferencia negativa.

18. Negocios conjuntos:

Estas operaciones se reconocerán en el balance y en la cuenta de pérdidas y ganancias de la Sociedad la parte proporcional que le corresponde, en función del porcentaje de participación, de los activos, pasivos, gastos e ingresos incurridos por el negocio conjunto.

Asimismo en el estado de cambios en el patrimonio neto y estado de flujos de efectivo de la Sociedad están integrados igualmente la parte proporcional de los importes de las partidas del negocio conjunto que le corresponda en función del porcentaje de participación.

Se han eliminado los resultados no realizados que existen por transacciones con los negocios conjuntos, en proporción a la participación que corresponde a esta Sociedad. Igualmente han sido objeto de eliminación los importes de activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo recíprocos.

19. Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas:

En el supuesto de existir, las operaciones entre empresas del mismo grupo, con independencia del grado de vinculación, se contabilizan de acuerdo con las normas generales. Los elementos objeto de las transacciones que se realicen se contabilizarán en el momento inicial por su valor razonable. La valoración posterior se realiza de acuerdo con lo previsto en las normas particulares para las cuentas que corresponda.

Esta norma de valoración afecta a las partes vinculadas que se explicitan en la Norma de elaboración de las cuentas anuales 13ª del Plan General de Contabilidad. En este sentido:

- Se entenderá que una empresa forma parte del grupo cuando ambas estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio, o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas jurídicas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.
- Se entenderá que una empresa es asociada cuando, sin que se trate de una empresa del grupo en el sentido señalado, la empresa o las personas físicas dominantes, ejerzan sobre esa empresa asociada una influencia significativa, tal como se desarrolla detenidamente en la citada Norma de elaboración de cuentas anuales 13ª.
- Una parte se considera vinculada a otra cuando una de ellas ejerce o tiene la posibilidad de ejercer directa o indirectamente o en virtud de pactos o acuerdos entre accionistas o partícipes, el control sobre otra o una influencia significativa en la toma de decisiones financieras y de explotación de la otra, tal como se detalla

detenidamente en la Norma de elaboración de cuentas anuales 15ª.

Se consideran partes vinculadas a la Sociedad, adicionalmente a las empresas del grupo, asociadas y multigrupo, a las personas físicas que posean directa o indirectamente alguna participación en los derechos de voto de la Sociedad, o en su dominante, de manera que les permita ejercer sobre una u otra una influencia significativa, así como a sus familiares próximos, al personal clave de la Sociedad o de su dominante (personas físicas con autoridad y responsabilidad sobre la planificación, dirección y control de las actividades de la empresa, ya sea directa o indirectamente), entre la que se incluyen los Administradores y los Directivos, junto a sus familiares próximos, así como a las entidades sobre las que las personas mencionadas anteriormente puedan ejercer una influencia significativa. Así mismo tienen la consideración de parte vinculadas las empresas que compartan algún consejero o directivo con la Sociedad, salvo cuando éste no ejerza una influencia significativa en las políticas financiera y de explotación de ambas, y, en su caso, los familiares próximos del representante persona física del Administrador, persona jurídica, de la Sociedad.

20. Activos no corrientes mantenidos para la venta.

Se registran en este apartado aquellos activos en los que su valor contable se recuperará fundamentalmente a través de su venta, y siempre y cuando cumplan los siguientes requisitos:

- El activo debe estar disponible en sus condiciones actuales para su venta inmediata, y su venta debe ser altamente probable, ya sea porque se tenga un plan para vender el activo y se haya iniciado un programa para encontrar comprador, que la venta del activo debe negociarse a un precio adecuado en relación con su valor razonable actual y que se espera completar la venta dentro del año siguiente. Es improbable que haya cambios significativos en el mismo o que vaya a ser retirado.

Se valoran en el momento de su clasificación en esta categoría, por el menor entre su valor contable y su valor razonable menos los costes de venta.

ILRUV no tiene a la fecha de cierre del ejercicio activos no corrientes mantenidos para la venta.

21. Operaciones interrumpidas.

La sociedad reconoce como tal los componentes que han sido enajenados o clasificados como mantenidos para la venta y cumplen alguna de las siguientes características:

- a) Representan una línea de negocio o un área geográfica de la explotación.
- b) Formen parte de un plan individual y coordinado de enajenación.
- c) Es una empresa dependiente adquirida exclusivamente con la finalidad de

Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda, S.A.

venderla.

Los ingresos y gastos relacionados con las citadas operaciones se valorarán y reconocerán según la naturaleza de cada uno de los citados gastos e ingresos, clasificándose de forma separa en el estado de pérdidas y ganancias.

5. Inmovilizado material.

Análisis del movimiento durante los ejercicios 2019 y 2020 de cada partida del balance incluida en este epígrafe y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas y correcciones valorativas por deterioro acumuladas:

COSTE DE LOS ELEMENTOS	Saldo	Entradas	Incrementos o traspasos	Bajas o reducciones	Disminuc. o traspasos	Saldo
	Inicial 2019					Final 2019
Otras instalaciones	8.883,07					8.883,07
Mobiliario	13.655,51					13.655,51
Equipos proceso información	62.311,53	219,00				62.530,53
Otro inmovilizado material	13.268,11					13.268,11
Total 2019	98.118,22	219,00	0,00	0,00	0,00	98.337,22

AMORTIZACIÓN ACUMULADA	Saldo	Dotaciones	Incrementos o traspasos	Bajas o reducciones	Disminuc. o traspasos	Saldo
	Inicial 2019					Final 2019
Otras instalaciones	8.883,07					8.883,07
Mobiliario	13.201,27	77,21				13.278,48
Equipos proceso información	59.710,09	1.015,52				60.725,61
Otro inmovilizado material	10.619,52	485,82				11.105,34
Total 2019	92.413,95	1.578,55	0,00	0,00	0,00	93.992,50

DETERIOROS	Saldo	Reconocidos en el ejercicio	Incrementos o traspasos	Bajas o reducciones	Disminuc. o traspasos	Saldo
	Inicial 2019					Final 2019
Otras instalaciones	0,00					0,00
Mobiliario	0,00					0,00
Equipos proceso información	0,00					0,00
Otro inmovilizado material	0,00					0,00
Total 2019	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

VALOR NETO CONTABLE AL 31/12/2019	4.344,72
--	-----------------

COSTE DE LOS ELEMENTOS	Saldo	Entradas	Incrementos o traspasos	Bajas o reducciones	Disminuc. o traspasos	Saldo
	Inicial 2020					Final 2020
Otras instalaciones	8.883,07					8.883,07
Mobiliario	13.655,51					13.655,51
Equipos proceso información	62.530,53	363,00				62.893,53
Otro inmovilizado material	13.268,11	1.834,97				15.103,08
Total 2020	98.337,22	2.197,97				100.535,19

AMORTIZACIÓN ACUMULADA	Saldo	Dotaciones	Incrementos o traspasos	Bajas o reducciones	Disminuc. o traspasos	Saldo
	Inicial 2020					Final 2020
Otras instalaciones	8.883,07					8.883,07
Mobiliario	13.278,48	62,33				13.340,81
Equipos proceso información	60.725,61	803,19				61.528,80
Otro inmovilizado material	11.105,34	639,99				11.745,33
Total 2020	93.992,50	1.505,51				95.498,01

Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda, S.A.

DETERIOROS	Saldo Inicial 2020	Reconocidos en el ejercicio	Incrementos o traspasos	Bajas o reducciones	Disminuc. o traspasos	Saldo Final 2020
Otras instalaciones	0,00					0,00
Mobiliario	0,00					0,00
Equipos proceso información	0,00					0,00
Otro inmovilizado material	0,00					0,00
Total 2020	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

VALOR NETO CONTABLE AL 31/12/2020	5.037,18
--	-----------------

No existen bajas de inmovilizado en el ejercicio 2020.

Todas las entradas se han realizado mediante compras a terceros, por lo que no han existido durante el ejercicio adquisiciones realizadas mediante combinaciones de negocios o aportaciones no dinerarias; tampoco existen adquisiciones que se deban a ampliaciones o mejoras.

No existen aumentos o disminuciones por transferencias o traspasos de otras partidas, como pueden ser los activos no corrientes mantenidos para la venta u operaciones interrumpidas.

No se han estimado costes de desmantelamiento, retiro o rehabilitación, que se encuentren incluidos como mayor valor de los activos.

No han existido cambios de estimación que afecten a los valores residuales del inmovilizado material.

No han existido en este ejercicio ni en anteriores altas de inmovilizado material que se hayan adquirido a empresas del grupo o asociadas.

No existen inversiones en inmovilizado material que se encuentren situados fuera del territorio español.

No se han capitalizado ningún importe de gastos financieros en el ejercicio.

No se han registrado importes por correcciones valorativas por deterioro del inmovilizado material. La Empresa estima que, si las hubiera, serían por importes poco significativos.

No existe inmovilizado material no afecto directamente a la explotación.

No existen bienes registrados como inmovilizado material, que se encuentren afectos a garantías. Tampoco existen bienes hipotecados.

No existen compromisos firmes de compra ni fuentes previsibles de financiación, así como tampoco compromisos firmes de venta.

Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda, S.A.

El coste del inmovilizado material totalmente amortizado es de 90.898,61 euros (89.921,70 euros en 2019), según el siguiente detalle:

Cuenta inmovilizado	Coste 2020	Coste 2019
Otras instalaciones	8.883,07	8.883,07
Mobiliario	13.032,23	13.032,23
Equipos proceso información	59.356,49	58.379,58
Otro inmovilizado	9.626,82	9.626,82
Total	90.898,61	89.921,70

Otras circunstancias importantes que afectan a los bienes del inmovilizado material son las siguientes:

La Sociedad tiene contratada una póliza de seguro para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material. Al 31 de diciembre de 2020 existe suficiente cobertura del inmovilizado.

6. Inversiones inmobiliarias.

Sin contenido.

7. Inmovilizado intangible.

7.1. *General.*

Análisis del movimiento durante el ejercicio de cada partida del balance incluida en este epígrafe y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas y correcciones valorativas por deterioro de valor acumuladas:

COSTE DE LOS ELEMENTOS	Saldo Inicial 2019	Entradas	Incrementos o traspasos	Bajas o reducciones	Disminuc. o traspasos	Saldo Final 2019
	Aplicaciones informáticas	11.482,88				
Total 2019	11.482,88	0,00	0,00	0,00	0,00	11.482,88

AMORTIZACIÓN ACUMULADA	Saldo Inicial 2019	Dotaciones	Incrementos o traspasos	Bajas o reducciones	Disminuc. o traspasos	Saldo Final 2019
	Aplicaciones informáticas	11.482,88				
Total 2019	11.482,88	0,00	0,00	0,00	0,00	11.482,88

DETERIOROS	Saldo Inicial 2019	Reconocidos en el ejercicio	Incrementos o traspasos	Bajas o reducciones	Disminuc. o traspasos	Saldo Final 2019
	Aplicaciones informáticas	0,00				
Total 2019	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

VALOR NETO CONTABLE AL 31/12/2019	0,00
--	-------------

COSTE DE LOS ELEMENTOS	Saldo Inicial 2020	Entradas	Incrementos o traspasos	Bajas o reducciones	Disminuc. o traspasos	Saldo Final 2020
	Aplicaciones informáticas	11.482,88	222,62			
Total 2020	11.482,88	222,62	0,00	0,00	0,00	11.705,50

AMORTIZACIÓN ACUMULADA	Saldo Inicial 2020	Dotaciones	Incrementos o traspasos	Bajas o reducciones	Disminuc. o traspasos	Saldo Final 2020
	Aplicaciones informáticas	11.482,88	6,02			
Total 2020	11.482,88	6,02	0,00	0,00	0,00	11.488,90

DETERIOROS	Saldo Inicial 2020	Reconocidos en el ejercicio	Incrementos o traspasos	Bajas o reducciones	Disminuc. o traspasos	Saldo Final 2020
Aplicaciones informáticas	0,00					0,00
Total 2020	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

VALOR NETO CONTABLE AL 31/12/2020	216,60
--	---------------

Todas las entradas se han realizado mediante compras a terceros, por lo que no han existido durante el ejercicio adquisiciones realizadas mediante combinaciones de negocios o aportaciones no dinerarias; tampoco existen adquisiciones que se deban a ampliaciones o mejoras.

No existen aumentos o disminuciones por transferencias o traspasos de otras partidas, como pueden ser los activos no corrientes mantenidos para la venta u operaciones interrumpidas.

No existen activos dentro del inmovilizado intangible, afectos a garantías y/o reversión, así como tampoco existen restricciones a la titularidad.

No han existido cambios de estimación que afecten a los valores residuales del inmovilizado intangible.

No han existido en este ejercicio ni en anteriores altas de inmovilizado intangible que se hayan adquirido a empresas del grupo o asociadas.

No existen inversiones en inmovilizado intangible cuyos derechos puedan ejercitarse fuera del territorio español.

No se han registrado importes por correcciones valorativas por deterioro del inmovilizado intangible. La Empresa estima que, si las hubiera, serían por importes poco significativos.

No existe inmovilizado intangible no afecto directamente a la explotación.

No se han capitalizado ningún importe de gastos financieros en el ejercicio.

No existen bienes registrados como inmovilizados intangibles, que se encuentren afectos a garantías.

No existen compromisos firmes de compra ni fuentes previsibles de financiación, así como tampoco compromisos firmes de venta.

El coste del inmovilizado intangible totalmente amortizado es de 11.482,88 € (misma cifra en 2019), según el siguiente detalle:

Cuenta inmovilizado	Coste 2020	Coste 2019
Aplicaciones informáticas	11.482,88	11.482,88
Total	11.482,88	11.482,88

No existen inmovilizados intangibles, cuya vida útil se haya considerado como indefinida.

7.2. *Fondo de comercio.*

Sin contenido.

8. Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar.

8.1. *Arrendamientos financieros.*

Sin contenido.

8.2. *Arrendamientos operativos.*

Sin contenido.

9. Instrumentos financieros.

Según el Plan General de Contabilidad, un instrumento financiero es un contrato que da lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra. Así, los clasifica en:

- Activos financieros: efectivo y otros activos líquidos equivalentes, créditos por operaciones comerciales o a terceros, valores representativos de deuda, instrumentos de patrimonio, derivados con valoración favorable u otro tipo de activos financieros. Dentro de ésta categoría se encuentran:
 - Deudas del Ayuntamiento de León, por importe de 27.999,87 € (27.999,87 € en 2019).
 - Deudas de las Administraciones Públicas, por importe de 280,55 € (248,33 € en 2019).
 - Deudas con clientes por prestación de servicios por un total de 200,00 € (2.328,84 € en 2019).
- Pasivos financieros: débitos por operaciones comerciales, deudas con entidades de crédito, obligaciones y otros valores negociables emitidos, derivados con valoración desfavorable, deudas con características especiales u otros pasivos financieros. Entre los pasivos financieros se encuentran:
 - Deudas con proveedores y acreedores por el tráfico normal de la empresa, por importe de 1.944,90 € (5.141,89 € en 2019).
 - Remuneraciones pendientes de pago: sin saldo en 2020 (2.944,50 € en 2019).

Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda, S.A.

- Deudas con diversas administraciones públicas, por 27.092,68€ (26.665,73€ en 2019).

9.1. Activos financieros, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

La información de los instrumentos financieros del activo del balance de la Sociedad a largo plazo, clasificados por categorías es:

	Instrumentos financieros a largo plazo							
	Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos derivados Otros		Total	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, del cual:								
- Mantenedos para negociar								
- Otros								
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento								
Préstamos y partidas a cobrar								
Activos disponibles para la venta, del cual:								
- Valorados a valor razonable								
- Valorados a coste								
Derivados de cobertura								
Total	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

No existen operaciones financieras a largo plazo.

La información de los instrumentos financieros del activo del balance de la Sociedad a corto plazo, sin considerar el efectivo y otros activos equivalente, clasificados por categorías, es la que se muestra a continuación:

	Instrumentos financieros a corto plazo							
	Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos derivados Otros		Total	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, del cual:								
- Mantenedos para negociar								
- Otros								
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento								
Préstamos y partidas a cobrar					28.199,87	30.328,71	28.199,87	30.328,71
Activos disponibles para la venta, del cual:								
- Valorados a valor razonable								
- Valorados a coste								
Derivados de cobertura								
Total	0,00	0,00	0,00	0,00	28.199,87	30.328,71	28.199,87	30.328,71

La información del efectivo y otros activos líquidos equivalentes, es la siguiente:

Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	Importe 2020	Importe 2019
Tesorería	115,65	115,65
Otros activos líquidos equivalentes	292.616,79	294.757,11
TOTAL	292.732,44	294.872,76

Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda, S.A.

El total de efectivo y otros activos líquidos equivalentes se incluye en el estado de flujos de efectivo.

Los importes en libros del efectivo y equivalentes al efectivo de la Sociedad están denominados en€.

9.2. Pasivos financieros.

Los instrumentos financieros del pasivo del balance de la Sociedad a largo plazo, clasificados por categorías son:

	Instrumentos financieros a largo plazo							
	Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Derivados y otros		Total	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Débitos y partidas a pagar					2.139,86	2.139,86	2.139,86	2.139,86
Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, del cual:								
- Mantenidos para negociar								
- Otros								
Derivados de cobertura								
Total	0,00	0,00	0,00	0,00	2.139,86	2.139,86	2.139,86	2.139,86

Se incluyen las fianzas recibidas de los adjudicatarios de las obras de rehabilitación que ILRUV realiza, y que se encuentran pendientes de devolver por importe de 2.139,86 € (2.139,86 € de saldo en 2019).

La información de los instrumentos financieros del pasivo del balance de la Sociedad a corto plazo, clasificados por categorías es la siguiente:

	Instrumentos financieros a corto plazo							
	Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Derivados y otros		Total	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Débitos y partidas a pagar					1.944,90	8.086,39	1.944,90	8.086,39
Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, del cual:								
- Mantenidos para negociar								
- Otros								
Derivados de cobertura								
Total	0,00	0,00	0,00	0,00	1.944,90	8.086,39	1.944,90	8.086,39

En este epígrafe se incluyen deudas correspondientes al tráfico normal de la empresa.

No tienen deudas con entidades de crédito.

9.3. Información relacionada con la cuenta de pérdidas y ganancias y el patrimonio neto.

Las pérdidas o ganancias netas procedentes de las distintas categorías de pasivos financieros definidas en la norma de registro y valoración novena, los gastos financieros calculados por aplicación del método del tipo de interés efectivo, se detalla en el siguiente cuadro:

	Pérdidas y ganancias netas		Gastos financieros por aplicación del tipo de interés efectivo	
	Ejercicio 2020	Ejercicio 2019	Ejercicio 2020	Ejercicio 2019
Débitos y partidas a pagar	0,00	841,43		
Pasivos a valora razonable con cambios en pérdidas y ganancias, de los cuales:				
- Mantenidos para negociar				
- Otros				
Derivados de coberturas				
Total	0,00	841,43	0,00	0,00

9.4. Otra información.

a) Contabilidad de coberturas.

Sin contenido.

b) Valor razonable.

Sin contenido.

c) Empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

Sin contenido.

d) Otro tipo de información.

No existen compromisos firmes de compra de activos financieros y fuentes previsibles de financiación, ni tampoco compromisos firmes de venta.

Tampoco existen contratos de compra o venta de activos no financieros, según el apartado 5.4 de la norma de registro y valoración relativas a instrumentos financieros.

No se conocen litigios, embargos o cualquier otra circunstancia de carácter sustantivo que afecten a los activos financieros.

El Consejo de Administración de la Sociedad estima que no existe ningún tipo de riesgo procedente de los instrumentos financieros que posee ILRUV.

A 31 de diciembre de 2020 no existen avales con entidades financieras. Tampoco existían en 2019.

9.5. Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros.

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad se encuentra bajo el control del Órgano de Administración y de la Dirección Financiera, las cuales tienen establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación, se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Sociedad:

- **Riesgo de crédito:** con carácter general, la Sociedad mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras con un elevado nivel crediticio. Adicionalmente, hay que indicar que no existe una concentración significativa del riesgo de créditos con terceros.
- **Riesgo de tipos de interés:** tanto la tesorería como la deuda financiera de la Sociedad están expuestas al riesgo de tipo de interés, el cual podría tener un efecto adverso en los resultados financieros y en los flujos de caja. El gasto financiero de la Sociedad no es significativo, teniendo en cuenta su actual nivel de endeudamiento, por lo que los Administradores no han considerado oportuno realizar operaciones de cobertura.
- **Riesgo de liquidez:** con el fin de poder asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos que se deriven de su actividad, la Sociedad dispone de la tesorería que muestra su balance.
- **Riesgo de mercado:** respecto al riesgo de precio, la Sociedad sigue la política de efectuar una evaluación permanente del mercado en el que opera y revisar, en su caso, los precios de venta de los servicios ofrecidos.

9.6. Fondos propios.

El movimiento habido durante el presente ejercicio en las cuentas que componen este epígrafe ha sido como se indica en el cuadro:

	Capital social	Reservas legal	Reserva voluntaria	Rtdos. Neg. Ejer. Ant.	Pérdidas y ganancias
Saldo inicial 2019	61.000,00	12.200,00	186.136,67	--	32.456,60
Errores contables otros ejercicios			(848,78)		
Distribución resultado ej. anterior			32.456,60		(32.456,60)
Saldo final 2019	61.000,00	12.200,00	217.744,49	--	--

Resultado del ejercicio 2019 (Beneficios)	1.958,05
---	----------

	Capital social	Reservas legal	Reserva voluntaria	Rtdos. Neg. Ejer. Ant.	Pérdidas y ganancias
Saldo inicial 2020	61.000,00	12.200,00	217.744,49	--	1.958,05
Errores contables otros ejercicios					
Distribución resultado ej. anterior			1.958,05		(1.958,05)
Saldo final 2020	61.000,00	12.200,00	219.702,54	--	--

Resultado del ejercicio 2020 (Beneficios)	2.386,66
---	----------

9.6.1. Capital Social

El capital social asciende a 61.000,00 € y tiene la composición siguiente:

Participaciones				Euros		
Series	Número	Valor nominal	Total	Desembolsos no exigidos	Fecha de exigibilidad	Capital desembolsado
Única	1.000	61,00	61.000,00	0,00	0,00	61.000,00

Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda, S.A.

Las acciones representativas del Capital Social se corresponden con títulos nominativos, de una sola serie y clase, numeradas correlativamente de 1 al 1.000, ambos inclusive, totalmente suscritas y desembolsadas.

Todas las participaciones constitutivas del capital social gozan de los mismos derechos.

Existen restricciones estatutarias a su transferibilidad, no estando admitidas a cotización.

No existen mercantiles que posean una participación en la Sociedad superior al 10%. La totalidad del capital social pertenece al Ayuntamiento de León.

No se encuentra en curso ninguna ampliación de capital.

No existe capital autorizado por la Junta General a ponerlo en circulación.

No existen acciones propias.

No existen derechos incorporados a las partes de fundadores, bonos de disfrute, obligaciones convertibles e instrumentos financieros similares.

No existen opciones u otros contratos sobre las acciones.

No existen ningún tipo de circunstancias específicas relativas a subvenciones, donaciones y legados otorgados por socios o propietarios.

Todas las acciones constitutivas del Capital Social gozan de los mismos derechos, existiendo restricciones estatutarias a su transferibilidad, no estando admitidas a cotización.

9.6.2. Reserva Legal

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, la reserva legal, mientras no supere el límite del 20% del capital social, no es distribuible a los accionistas y sólo podrá destinarse, en el caso de no tener otras reservas disponibles, a la compensación de pérdidas. Esta reserva podrá utilizarse igualmente para aumentar el capital social en la parte que exceda del 10% del capital ya aumentado.

A 31 de diciembre de 2020 la Sociedad ha ido dotando la reserva legal cumpliendo con los requisitos citados en el apartado anterior, estando a dicha fecha totalmente cubierta.

9.6.3. Reserva Voluntaria

Las reservas voluntarias y los remanentes de ejercicios anteriores son de libre disposición.

Durante el ejercicio 2020, se han registrado en este epígrafe diversos ajustes como consecuencia de errores detectados, con origen en ejercicios precedentes, según el siguiente detalle:

Descripción	Ejercicios	Importe
Importe IVA no deducible de la factura de Consultores, Valoradores y Auditores, S.L. no provisionada en 2019.	2019	(882,00)
Regularización saldos clientes	2017	(18.885,71)
	TOTAL	(19.767,71)

Se han modificado las cuentas comparativas del ejercicio 2019, por ser estos ajustes materiales.

9.6.4. Resultados de ejercicios anteriores

Se trata de resultados negativos obtenidos en pasados ejercicios, y que se van compensando a medida que se van obteniendo ejercicios positivos.

10. Existencias.

Sin contenido.

11. Moneda extranjera.

Sin contenido.

12. Situación fiscal.

12.1. Saldos con las Administraciones Públicas.

Composición de las deudas de las administraciones públicas con ILRUV:

Descripción (otros créditos con las administraciones públicas)	Importe 2020	Importe 2019
Por I.V.A. (compensación)	248,33	248,33
Por I.S. a devolver	32,22	--
TOTAL	280,55	248,33

Composición de las deudas de ILRUV con las administraciones públicas:

Descripción (otras deudas con las administraciones públicas)	Importe 2020	Importe 2019
Por I.R.P.F.	17.840,29	18.250,05
Por seguridad social		1,93
Por I. S. a pagar	9.252,39	8.413,75
TOTAL	27.092,68	26.665,73

Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda, S.A.

12.2. Impuestos sobre beneficios.

Conciliación del importe neto de ingresos y gastos del ejercicio con la base imponible del impuesto sobre beneficios correspondiente al ejercicio 2020:

<i>Ejercicio 2020</i>	Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto		Reservas	Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio (beneficio)						2.386,66
	Aum.	Dism.	Aum.	Dism.	Aum.	Dism.
Impuesto sobre sociedades						
Diferencias permanentes		19.767,71				(19.767,71)
Diferencias temporarias:						
- Con origen en el ejercicio						
- Con origen en ejercicios anteriores						
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores						
Base imponible (resultado fiscal)						(17.381,05)

Conciliación del importe neto de ingresos y gastos del ejercicio con la base imponible del impuesto sobre beneficios correspondiente al ejercicio 2019:

<i>Ejercicio 2019</i>	Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto		Reservas	Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio (beneficio)						2.840,05
	Aum.	Dism.	Aum.	Dism.	Aum.	Dism.
Impuesto sobre sociedades	54,43					54,43
Diferencias permanentes	18.878,36					18.878,36
Diferencias temporarias:						
- Con origen en el ejercicio						
- Con origen en ejercicios anteriores						
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores						
Base imponible (resultado fiscal)						21.772,84

No existen impuestos diferidos por ningún concepto (subvenciones, amortizaciones libres y aceleradas u otros conceptos), a partir de diferencias temporarias surgidas por la distinta imputación entre el criterio contable y fiscal.

Tampoco existen diferencias temporarias imponibles por inversiones en sociedades dependientes, asociadas o negocios conjuntos.

La conciliación entre gasto/ingreso por impuestos sobre beneficios y el resultado de aplicar el tipo de gravamen sobre la base imponible, correspondiente al ejercicio 2020, es como se indica a continuación:

	Importe 2020
25% sobre el resultado fiscal	
Bonificación art. 34 LIS (99% Cuota Íntegra)	
Deducciones:	
Por ferias	
Por inversión en I + D	
Por dividendos	
Por formación	
Por aportaciones a entidades sin ánimo de lucro	
Retenciones y pagos a cuenta	(32,22)
TOTAL A DEVOLVER	(32,22)

La conciliación entre gasto/ingreso por impuestos sobre beneficios y el resultado de aplicar el tipo de gravamen sobre la base imponible, correspondiente al ejercicio 2019, es como se indica a continuación:

	Importe 2019
25% sobre el resultado fiscal	5.443,21
Bonificación art. 34 LIS (99% Cuota Íntegra)	(5.388,78)
Deducciones:	
Por ferias	
Por inversión en I + D	
Por dividendos	
Por formación	
Por aportaciones a entidades sin ánimo de lucro	
Retenciones y pagos a cuenta	(52,50)
TOTAL A PAGAR	1,93

El impuesto sólo se devenga en la jurisdicción fiscal del Estado.

No se hay compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores. Tampoco se encuentran pendientes de aplicación bases imponibles negativas correspondientes a ejercicios anteriores.

Retenciones y pagos a cuenta deducidas del impuesto de sociedades de ambos ejercicios:

Descripción	Importe 2020	Importe 2019
1º pago a cuenta del impuesto sobre sociedades	14,48	18,36
2º pago a cuenta del impuesto sobre sociedades	8,87	14,48
3º pago a cuenta del impuesto sobre sociedades	8,87	14,48
Retenciones por alquileres	--	--
Retenciones por intereses cobrados	--	5,18
TOTAL	32,22	52,50

No se han aplicado ni quedan pendientes de aplicar ningún tipo de incentivo fiscal.

Se mantienen los tipos impositivos aplicados respecto a los del ejercicio anterior, puesto que para éste ejercicio 2020 le corresponde la aplicación de un tipo impositivo del 25%.

No se han registrado provisiones derivadas del impuesto sobre beneficios u otras contingencias de carácter fiscal, o sobre acontecimientos posteriores al cierre de éste tipo que supongan modificación de la normativa fiscal que afecta a activos y pasivos fiscales registrados.

Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda, S.A.

La empresa tiene pendientes de inspección las declaraciones y periodos impositivos siguientes:

Impuesto	Periodo
Sociedades	2017, 2018, 2019 y 2020
I.R.P.F.	2017, 2018, 2019 y 2020
I.V.A.	2017, 2018, 2019 y 2020

Las declaraciones no pueden considerarse definitivas hasta su prescripción o su aceptación por las autoridades fiscales y, con independencia de que la legislación fiscal sea susceptible de interpretaciones, los Administradores estiman que cualquier pasivo fiscal adicional que pudiera ponerse de manifiesto, como consecuencia de una eventual inspección, no tendrá un efecto significativo en las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

12.3. Otros tributos.

Se informará sobre cualquier circunstancia de carácter significativo en relación con otros tributos; en particular cualquier contingencia de carácter fiscal, así como los ejercicios pendientes de comprobación.

13. Ingresos y gastos.

El detalle de los gastos de personal en el ejercicio económico cerrado a 31 de diciembre de 2019 y 2020 es el siguiente (partida 6 de la cuenta de pérdidas y ganancias):

Descripción	Importe 2020	Importe 2019
Sueldos y salarios	342.410,06	337.538,54
Total sueldos y salarios	342.410,06	337.538,54
Seguridad social a cargo de la Empresa	92.502,19	88.152,31
Otros gastos sociales	2.441,07	
Total cargas sociales	94.943,26	88.152,31
TOTAL	437.353,32	425.690,85

A 31 de diciembre de 2020 no existen remuneraciones pendientes de pago (2.944,50 € en 2019).

No existen aportaciones para pensiones. Tampoco existen importes que se hayan anticipado a empleados de la Sociedad a cuenta de futuras nóminas.

Detalle de la partida de la cuenta de pérdidas y ganancias “Otros gastos de explotación”:

Descripción	Importe 2020	Importe 2019
Arrendamientos y cánones	2.264,63	1.207,98
Reparaciones	2.364,99	5.140,49
Servicios de profesionales	3.831,58	8.894,46
Servicios bancarios	10,91	10,91
Publicidad	0,00	1.301,72
Otros servicios	4.341,40	6.552,67
Total	12.813,51	23.108,23

Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda, S.A.

Se han producido durante el ejercicio resultados como consecuencia de las operaciones comerciales, tal y como se comenta a continuación:

Descripción	Importe 2020	Importe 2019
Deterioro de operaciones comerciales	--	--
Pérdidas definitivas	--	--
Reversión de deterioro de operaciones comerciales	--	--
Total	0,00	0,00

Tanto los ingresos como los gastos financieros, se corresponden con operaciones financieras con terceros (entidades financieras u organismos públicos):

Descripción	2020		2019	
	Gastos	Ingresos	Gastos	Ingresos
Intereses (entidades financieras)	--	--	(841,43)	27,30
Total resultados de tipo financiero	--	--	(841,43)	27,30

Respecto de los resultados excepcionales, se corresponden con las operaciones que se indican a continuación:

Descripción	2020		2019	
	Gastos	Ingresos	Gastos	Ingresos
Cobro bonus	--	--	--	375,40
Total otros resultados	--	--	--	375,40

14. Provisiones y contingencias.

Sin contenido.

15. Información sobre medio ambiente.

En el transcurso de este ejercicio no se han incorporado al inmovilizado equipos ni instalaciones significativas, ni se ha incurrido en gastos importantes, cuyo fin sea la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente.

Tampoco ha sido necesario dotar provisiones correspondientes a actuaciones medioambientales.

La Dirección de ILRUV estima que no existen contingencias importantes relacionadas con la mejora y protección del medio ambiente y que, si alguna existiese, no tendría un efecto significativo ni en el patrimonio, ni en los resultados de la Compañía.

No existen activos que se puedan calificar como de tipo medioambiental.

16. Retribuciones a largo plazo al personal.

Sin contenido.

Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda, S.A.

17. **Transacciones con pagos basados en instrumentos de patrimonio.**

Sin contenido.

18. **Subvenciones, donaciones y legados.**

Sin contenido.

19. **Combinaciones de negocios.**

Sin contenido.

20. **Negocios conjuntos.**

Sin contenido.

21. **Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones interrumpidas.**

Sin contenido.

22. **Hechos posteriores al cierre.**

No se han producido hechos posteriores al cierre del ejercicio que pongan de manifiesto circunstancias que ya existieran en dicha fecha, y que por aplicación de la norma de registro y valoración hayan supuesto la inclusión de un ajuste en las cifras contenidas en los documentos que integran las cuentas anuales, o que no habiendo supuesto un ajuste en las cuentas anuales la información contenida en la memoria deba ser modificada de acuerdo con dicho hecho, o bien, que esos hechos sean de tal importancia que pueda afectar a la capacidad de evaluación de los usuarios de las cuentas anuales.

Tampoco se han producido otros hechos posteriores que afecten a la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.

23. **Operaciones con partes vinculadas.**

A efectos de la presentación de las cuentas anuales de una empresa o sociedad se entenderá que otra empresa forma parte del grupo, cuando ambas estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análogo a la prevista en el art. 42 del Código de Comercio para los grupos de sociedades, o bien cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas físicas o jurídicas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.

Relación de empresas que tienen algún tipo de vinculación con ILRUV:

Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda, S.A.

- Ayuntamiento de León, con domicilio social Avda. Ordoño II, número 10, que es el único accionista de la Cía.

Vamos a incluir aquí un resumen de las operaciones que ILRUV ha mantenido durante 2019 y 2020 con ésta institución:

Descripción de la operación	2020		2019	
	Ayuntamiento	Total	Ayuntamiento	Total
Subvenciones concedidas	438.000,00	438.000,00	438.000,00	438.000,00
Aportaciones para gastos	14.375,00	14.375,00	12.500,00	12.500,00
Total	452.375,00	452.375,00	450.500,00	450.500,00

Saldos pendientes al 31 de diciembre:

Denominación social	2020		2019	
	Por prestación de servicios	Por subvenciones	Por prestación de servicios	Por subvenciones
Ayuntamiento de León	200,00	0,00	2.328,84	0,00

Los importes recibidos por los miembros del órgano de administración de la Sociedad son los siguientes (cuando los miembros del órgano de administración sean personas jurídicas, se incluye en el siguiente cuadro la retribución, anticipos y créditos concedidos satisfechos a la persona jurídica administradora y ésta informa en sus cuentas anuales de la concreta remuneración y participación que corresponde a la persona física que la represente):

Importes recibidos por el personal de alta dirección	Importe 2020	Importe 2019
1. Dietas y otras remuneraciones	48.781,76	55.570,00
2. Obligaciones contraídas en materia de pensiones, de las cuales:		
a) Obligaciones con miembros antiguos de la dirección		
b) Obligaciones con miembros actuales de la dirección		
3. Primas de seguros de vida y RC, de las cuales:		
a) Primas pagadas a miembros antiguos de la alta dirección		
b) Primas pagadas a miembros actuales de la alta dirección		
4. Indemnizaciones por cese		
5. Pagos basados en instrumentos de patrimonio		
6. Anticipos y créditos concedidos, de los cuales:		
a) Impuestos devueltos		
b) Obligaciones asumidas por cuenta de ellos a título de garantía		

Los miembros del Consejo de Administración no tienen ningún tipo de actividad ni cobran ningún tipo de retribución por parte de ILRUV, distinta de su actividad como consejeros de la misma.

No ha existido ningún tipo de anticipo o crédito concedidos al personal de alta dirección o a los miembros de los órganos de administración.

En cumplimiento de lo establecido en la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, en su artículo 229, con el fin de reforzar la transparencia, se informa que los administradores, como personas vinculadas, no poseen participaciones efectivas, directa o indirectamente, ni ostentan cargos y/o funciones al 31 de diciembre de 2018, en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad que la desarrollada por la Sociedad.

Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda, S.A.

Los miembros del Consejo de Administración no realizan, por cuenta propia o ajena, el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de ILRUV, y tampoco se encuentran en esta situación personas a ellas vinculadas en el sentido mencionado.

No existen personas relacionadas con los socios y los miembros del Consejo de Administración de ILRUV por relaciones de consanguinidad (hasta segundo grado) que se encuentren trabajando o han estado trabajando durante los ejercicios 2017 y 2018 para la Sociedad.

24. Otra información.

Distribución por categorías al término del ejercicio del personal de la Sociedad:

Distribución del personal de la Sociedad al término del ejercicio, por categorías						
	Total		Hombres		Mujeres	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Consejeros						
Altos directivos (no consejeros)	10	10	2	2	8	8
Resto de personal de dirección	--	--	--	--	--	--
Técnicos y profesionales científicos e intelectuales y de apoyo	--	--	--	--	--	--
Empleados de tipo administrativo	2	2	1	1	1	1
Comerciales, vendedores y similares	--	--	--	--	--	--
Resto de personal cualificado	8	8	3	3	5	5
Trabajadores no cualificados	--	--	--	--	--	--
Total personal al término del ejercicio	20	20	6	6	14	14

El 70% de los consejeros son mujeres.

La Sociedad no ha emitido valores admitidos a cotización en ningún mercado regulado de cualquier Estado miembro de la Unión Europea.

Los honorarios percibidos en el ejercicio 2020 por los auditores de cuentas y de las sociedades pertenecientes al mismo grupo de sociedades a la que perteneciese el auditor, o sociedad con la que el auditor está vinculado por propiedad común, gestión o control ascendieron a 2.117,50€, según el siguiente desglose:

Tipo de servicio prestado	Importe 2020	Importe 2019
Auditoría de cuentas	1.250,00	4.200,00
Otros servicios de auditoría	--	--
Trabajos adicionales o distintos de los servicios de auditoría	--	--
TOTAL	1.250,00	4.200,00

Los miembros del Consejo de Administración no han asumido ningún tipo de obligación por su cuenta a título de garantía.

No se han realizado ningún tipo de acuerdo de la empresa que no figure en balance y memoria.

25. Información segmentada.

La distribución del importe neto de la cifra de negocios correspondiente a las actividades ordinarias durante 2019 y 2020 es como se indica a continuación:

Descripción	Importe 2020	Importe 2019
Prestación de servicios	1.690,02	2.328,84
TOTAL	1.690,02	2.328,84

La Sociedad sólo realiza una actividad en el mercado, por lo que la distribución del importe neto de la cifra de negocio por actividades en el mercado se corresponde con el 100% del mismo a la actividad propia de la Compañía.

En cuanto a la partida de la cuenta de pérdidas y ganancias “Otros ingresos de explotación”, su desglose es cómo se indica a continuación:

Descripción	Importe 2020	Importe 2019
Subvenciones a la explotación	452.375,00	450.500,00
TOTAL	452.375,00	450.500,00

Las subvenciones de explotación son concedidas por el Ayuntamiento de León como aportación municipal anual.

No existen importes anticipados por las administraciones públicas, ni a 31 de diciembre de 2019 ni de 2020.

26. Información sobre derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

ILRUV no tiene ninguna cantidad de derecho asignada durante el periodo de vigencia del Plan Nacional de Asignación.

27. Información sobre el periodo medio de pago a proveedores. Disposición adicional tercera. “Deber de información” de la Ley 15/2010, de 5 de julio.

La información en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales, es la siguiente y para el caso particular de ILRUV se ha tenido en cuenta también, lo que dice la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, pues esta entidad pertenece al “sector Administraciones Públicas”, donde la obligación de pago es de 30 días desde la fecha de presentación de las facturas de proveedores:

	Importe 2020	Importe 2019
Periodo medio de pago a proveedores	10,87	18,61
Ratio de operaciones pagadas	10,95	18,63
Ratio de operaciones pendientes de pago	7,20	14,66

	Importe 2020	Importe 2019
Total pagos realizados	19.200,45	18.088,28
Total pagos pendientes	433,03	104,09

León, a 24 de marzo de 2021



Fdo.: D. José Antonio Díez Díez.
Presidente.



Fdo.: Dª Marta María Fuertes Rodríguez.
Secretaria.



Fdo.: D. Luis Miguel García Copete.
Vicepresidente



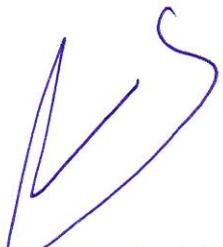
Fdo.: Dª María Lourdes-Victoria González
Fernández.
Vocal.



Fdo.: Dª Evelia Fernández Pérez
Vocal.



Fdo.: Dª Ana María Franco Astorgano.
Vocal.



Fdo.: Dª Aurora Baza Rodríguez.
Vocal.



Fdo.: Dª Margarita-Cecilia Torre Sevilla.
Vocal.



Fdo.: Dª Mª Teresa Fernández González.
Vocal.



Fdo.: D. Vera López Álvarez.
Vocal.