

MEMORIA 2017
SOCIEDAD MERCANTIL INDUSTRIALHAMA SA
A30109029

CUENTAS ANUALES ABREVIADAS DEL EJERCICIO ANUAL

CERRADO EL 31 de Diciembre de 2017

Balance de Situación

ACTIVO	Nota	2017	2016
A) ACTIVO NO CORRIENTE		2.081.563,11	2.081.436,13
I. Inmovilizado intangible	4	4.677,53	4.667,53
II. Inmovilizado material	4	2.076.885,58	2.076.768,60
III. Inversiones inmobiliarias		0,00	0,00
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo		0,00	0,00
V. Inversiones financieras a largo plazo		0,00	0,00
VI. Activos por impuesto diferido		0,00	0,00
VII. Deudores comerciales no corrientes		0,00	0,00
B) ACTIVO CORRIENTE		13.327.284,12	12.782.579,13
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta		0,00	0,00
II. Existencias	10	9.262.443,10	9.387.707,70
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	5	780.355,05	783.919,86
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		484.765,85	495.797,83
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo		0,00	0,00
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo		484.765,85	495.797,83
2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos		0,00	0,00
3. Otros deudores		295.589,20	288.122,03
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo		0,00	0,00
V. Inversiones financieras a corto plazo		0,00	0,00
VI. Periodificaciones a corto plazo		832,55	1.113,96
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		3.283.653,42	2.609.837,61
TOTAL ACTIVO (A+B)		15.408.847,23	14.864.015,26

MEMORIA 2017

SOCIEDAD MERCANTIL INDUSTRIALHAMA SA

A30109029

PASIVO	Nota	2017	2016
A) PATRIMONIO NETO		11.729.106,90	11.488.016,50
A-1) Fondos propios		11.488.355,24	11.300.018,36
I. Capital	7	3.211.850,88	3.211.850,88
1. Capital escriturado		3.211.850,88	3.211.850,88
2. (Capital no exigido)		0,00	0,00
II. Prima de emisión		0,00	0,00
III. Reservas		740.378,51	721.507,90
1. Reserva de capitalización		17.938,47	0,00
2. Otras reservas		722.440,04	721.507,90
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)	7	-70.000,00	-35.000,00
V. Resultados de ejercicios anteriores		7.386.376,67	7.148.959,67
VI. Otras aportaciones de socios		0,00	0,00
VII. Resultado del ejercicio		219.749,18	252.699,91
VIII. (Dividendo a cuenta)		0,00	0,00
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto		0,00	0,00
A-2) Ajustes por cambios de valor		0,00	0,00
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	10	240.751,66	187.998,14
B) PASIVO NO CORRIENTE		467.782,70	578.777,02
I. Provisiones a largo plazo		0,00	0,00
II. Deudas a largo plazo		385.678,04	514.406,89
1. Deudas con entidades de crédito	6	379.059,69	507.532,76
2. Acreedores por arrendamiento financiero		0,00	0,00
3. Otras deudas a largo plazo	6	6.618,35	6.874,13
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo		0,00	0,00
IV. Pasivos por impuesto diferido		82.104,66	64.370,13
V. Periodificaciones a largo plazo		0,00	0,00
VI. Acreedores comerciales no corrientes		0,00	0,00
VII. Deuda con características especiales a largo plazo		0,00	0,00
C) PASIVO CORRIENTE		3.211.957,63	2.797.221,74
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		0,00	0,00
II. Provisiones a corto plazo	10	993.917,92	857.383,56
III. Deudas a corto plazo		145.993,27	142.391,77
1. Deudas con entidades de crédito	6	128.473,13	126.660,83
2. Acreedores por arrendamiento financiero		0,00	0,00
3. Otras deudas a corto plazo	6	17.520,14	15.730,94
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo		0,00	0,00
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	6	2.072.046,44	1.797.446,41
1. Proveedores		58.885,10	64.794,11
a) Proveedores a largo plazo		0,00	0,00
b) Proveedores a corto plazo		58.885,10	64.794,11
2. Otros acreedores		2.013.161,34	1.732.652,30
VI. Periodificaciones a corto plazo		0,00	0,00
VII. Deuda con características especiales a corto plazo		0,00	0,00
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)		15.408.847,23	14.864.015,26

MEMORIA 2017
SOCIEDAD MERCANTIL INDUSTRIALHAMA SA
A30109029

Cuenta de Pérdidas y Ganancias

	Nota	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016
PÉRDIDAS Y GANANCIAS		0,00	0,00
1. Importe neto de la cifra de negocios		935.910,35	2.128.286,39
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		-136.534,36	-164.327,25
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo		0,00	0,00
4. Aprovisionamientos	10	-200.883,30	-1.411.813,59
5. Otros ingresos de explotación		3.137,34	4.747,25
6. Gastos de personal	10	-102.583,03	-101.410,73
7. Otros gastos de explotación	10	-221.683,13	-352.467,10
8. Amortización del inmovilizado		-95.136,87	-94.528,58
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras		19.061,95	27.232,94
10. Excesos de provisiones		0,00	0,00
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		0,00	0,00
12. Diferencia negativa de combinaciones de negocio		0,00	0,00
13. Otros resultados		93.400,23	306.716,17
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)		294.689,18	342.435,50
14. Ingresos financieros		192,45	1.332,72
a) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero		0,00	0,00
b) Otros ingresos financieros		192,45	1.332,72
15. Gastos financieros		-8.749,54	-11.925,38
16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros		0,00	0,00
17. Diferencias de cambio		0,00	0,00
18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		0,00	0,00
19. Otros ingresos y gastos de carácter financiero		0,00	0,00
a) Incorporación al activo de gastos financieros		0,00	0,00
b) Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores		0,00	0,00
c) Resto de ingresos y gastos		0,00	0,00
B) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18+19)		-8.557,09	-10.592,66
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)		286.132,09	331.842,84
20. Impuestos sobre beneficios	8	-66.382,91	-79.142,93
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C+20)		219.749,18	252.699,91

MEMORIA 2017
SOCIEDAD MERCANTIL INDUSTRIALHAMA SA
A30109029

CUENTAS ANUALES ABREVIADAS DEL EJERCICIO ANUAL

CERRADO EL 31 de Diciembre de 2017

01 - ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

02 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

03 - NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

**04 - INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES
INMOBILIARIAS**

05 - ACTIVOS FINANCIEROS

06 - PASIVOS FINANCIEROS

07 - FONDOS PROPIOS

08 - SITUACIÓN FISCAL

09 - OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

10 - OTRA INFORMACIÓN

MEMORIA 2017

SOCIEDAD MERCANTIL INDUSTRIALHAMA SA

A30109029

01 - ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

La Empresa SOCIEDAD MERCANTIL INDUSTRIALHAMA SA, a que se refiere la presente memoria se constituyó el año 0000 y tiene su domicilio social y fiscal en AV EUROPA, 1, 30840, ALHAMA DE MURCIA, MURCIA. El Régimen Jurídico en el momento de su constitución fue de S.A .Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de MURCIA en el Tomo 1839, Folio 68, Hoja 6716

Su objeto social es la promoción y gestión de parque industrial de Alhama en Alhama de Murcia que comprende la compra de terrenos, su iniciativa para su transformación y gestión urbanísticas, la ejecución de las obras de urbanización y la venta de parcelas resultantes.

ACTIVIDAD:

La Sociedad tiene como actividad principal: La promoción de suelo industrial

02 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

1. Imagen fiel:

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2017 se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado mediante Real Decreto 1514/2007 y las modificaciones incorporadas a éste mediante Real Decreto 1159/2010, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, así como la veracidad de los flujos de efectivo incorporados en el estado de flujos de efectivo.

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

2. Principios contables:

No ha sido necesario, ni se ha creído conveniente por parte de la administración de la entidad, la aplicación de principios contables facultativos distintos de los obligatorios a que se refiere el art. 38 del código de comercio y la parte primera del plan general de contabilidad.

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

La preparación de las cuentas anuales exige el uso por parte de la Sociedad de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias.

No hay supuestos clave acerca del futuro, ni estimaciones relevantes sujetas a incertidumbre en la fecha de cierre del ejercicio que puedan suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el ejercicio siguiente excepto por lo que se refiere a la valoración de existencias y estimación de provisiones. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en un futuro puedan obligar a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

Las presentes cuentas anuales han sido formuladas asumiendo el principio de empresa en funcionamiento, es decir, asumiendo que la actividad de la Sociedad continuará. El ejercicio que se cierra la empresa ha llevado a buen fin operaciones comerciales que no se realizaban en los últimos años y que en ejercicios anteriores había puesto en duda la capacidad de continuar con la actividad de la empresa, situación que al

MEMORIA 2017

SOCIEDAD MERCANTIL INDUSTRIALHAMA SA

A30109029

cierre del ejercicio 2017 ha desaparecido por completo, por el hecho también constatable de las provisiones de venta a realizar en el próximo ejercicio 2018, donde a la fecha de formulación de las cuentas existen evidencias de la formalización de nuevas operaciones de venta.

4. Comparación de la información:

De acuerdo con la legislación mercantil los Administradores presentan a efectos comparativos, las cifras del ejercicio actual y el precedente con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias y, en caso de confeccionarse, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo.

La empresa no está obligada legalmente a auditar las cuentas anuales del ejercicio 2017

La empresa no estuvo obligada a auditar las cuentas anuales del ejercicio 2016

No existe ninguna causa que impida la comparación de los estados financieros del ejercicio actual con los del ejercicio anterior.

5. Elementos recogidos en varias partidas:

No existen elementos patrimoniales del Activo o del Pasivo que figuren en más de una partida del Balance.

6. Cambios en criterios contables:

Las cuentas anuales del ejercicio 2017 han sido elaboradas aplicando el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, no existiendo cambios en los criterios contables respecto a las formuladas en el año precedente.

7. Corrección de errores:

No se han detectado errores existentes al cierre del ejercicio que obliguen a reformular las cuentas, los hechos conocidos con posterioridad al cierre, que podrían aconsejar ajustes en las estimaciones en el cierre del ejercicio, han sido comentadas en sus apartados correspondientes.

03 - NORMAS REGISTRO Y VALORACIÓN

Las normas de registro y valoración aplicados son las definidas en el Plan General de Contabilidad para las siguientes partidas:

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.

MEMORIA 2017

SOCIEDAD MERCANTIL INDUSTRIALHAMA SA

A30109029

La Sociedad reconoce contablemente cualquier pérdida que haya podido producirse en el valor registrado de estos activos con origen en su deterioro, utilizándose como contrapartida el epígrafe "Pérdidas netas por deterioro" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos y, en su caso, de las repercusiones de las pérdidas por deterioro registradas en ejercicios anteriores son similares a los aplicados para los activos materiales, en el presente ejercicio no se han reconocido "Pérdidas netas por deterioro" derivadas de los activos intangibles.

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.

INMOVILIZADO INTANGIBLE: Notas particulares

En particular se aplican las normas que a continuación se expresan con respecto a los bienes y derechos que en cada caso se indican:

Investigación y desarrollo

Los gastos en investigación se activan desde el momento en que se cumplen las siguientes condiciones (si se optan por activarlos):

- a) Estar específicamente individualizados por proyectos y su coste claramente establecido para que pueda ser distribuido en el tiempo.
- b) Se puede establecer una relación estricta entre "proyecto" de investigación y objetivos perseguidos y obtenidos. La apreciación de este requisito se realiza genéricamente para cada conjunto de actividades interrelacionadas por la existencia de un objetivo común.

Los gastos de desarrollo del ejercicio se activan desde el momento en que se cumplen todas las siguientes condiciones:

- a) Existencia de un proyecto específico e individualizado que permita valorar de forma fiable el desembolso atribuible a la realización del proyecto.
- b) La asignación, imputación y distribución temporal de los costes de cada proyecto están claramente establecidas.
- c) En todo momento existen motivos fundados de éxito técnico en la realización del proyecto, tanto para el caso en que la intención sea la de la explotación directa, como para el de la venta a un tercero del resultado del proyecto una vez concluido, si existe mercado.
- d) La rentabilidad económico-comercial del proyecto está razonablemente asegurada.
- e) La financiación de los distintos proyectos están razonablemente asegurada para completar la realización de los mismos. Además de estar asegurada la disponibilidad de los adecuados recursos técnicos o de otro tipo para completar el proyecto y para utilizar o vender el activo intangible.
- f) Existe una intención de completar el activo intangible en cuestión, para usarlo o venderlo.

En ningún caso se activan los desembolsos reconocidos inicialmente como gastos del ejercicio y que posteriormente han cumplido las condiciones mencionadas para su activación.

Los proyectos de investigación y desarrollo que se encargan a otras empresas o instituciones se valoran

MEMORIA 2017

SOCIEDAD MERCANTIL INDUSTRIALHAMA SA

A30109029

por su precio de adquisición.

Los proyectos que se realizan con medios propios de la empresa, se valoran por su coste de producción, que comprenden todos los costes directamente atribuibles y que son necesarios para crear, producir y preparar el activo para que pueda operar de la forma prevista.

La imputación a resultados de los gastos activados se realiza conforme a los siguientes criterios:

- a) Los gastos de investigación que figuran en el activo se amortizan, desde el momento en que se activan, durante su vida útil, en un plazo máximo de cinco años, salvo que existan dudas razonables sobre el éxito técnico o la rentabilidad económico-comercial del proyecto, en cuyo caso se imputan directamente a pérdidas del ejercicio. La amortización con cargo a los resultados del ejercicio ascendió a 0euros.
- b) Los gastos de desarrollo que figuran en el activo se amortizan como mucho en cinco años, comenzando la amortización a partir de la fecha de terminación del proyecto.

Propiedad industrial

Se contabilizarán en este concepto, los gastos de desarrollo capitalizados cuando se obtenga la correspondiente patente o similar, incluido el coste de registro y formalización de la propiedad industrial. Es objeto de amortización lineal durante una vida útil estimada de cinco años y corrección valorativa por deterioro en su caso.

Los derechos de la propiedad industrial se valoran por el precio de adquisición o coste de producción, incluyendo el valor en libros de los gastos de desarrollo activados en el momento en que se obtiene la correspondiente patente o similar, incluido el coste de registro y formalización de la propiedad industrial.

Aplicaciones informáticas

Se incluyen en el activo, tanto los adquiridos a terceros como los elaborados por la propia empresa para sí misma, utilizando los medios propios de que dispone, incluidos los gastos de desarrollo de las páginas web. En ningún caso pueden figurar en el activo los gastos de mantenimiento de la aplicación informática.

Se aplican los mismos criterios de registro y amortización que los establecidos para los gastos de desarrollo, aplicando respecto a la corrección valorativa por deterioro los especificados con carácter general para los inmovilizados intangibles. Se amortizan linealmente durante una vida útil de tres años.

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, a la fecha de cierre el importe de este gasto en este ejercicio ha sido de 0 euros. La provisión se mantendrá hasta el momento en que se cancele la obligación mediante la entrega de los correspondientes derechos.

MEMORIA 2017

SOCIEDAD MERCANTIL INDUSTRIALHAMA SA

A30109029

Fondo de Comercio

Su valor se ha puesto de manifiesto como consecuencia de una adquisición onerosa 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.

Excepcionalmente, el fondo de comercio existente en la fecha de transición al Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 se encuentra registrado por su valor neto contable al 1 de enero de 2008, es decir, por el coste menos la amortización acumulada y el deterioro que estaban registrados en dicha fecha, de acuerdo con las normas contables vigentes anteriormente.

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 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 2016 no se ha registrado ninguna corrección valorativa por deterioro

Las correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el fondo de comercio no son objeto de reversión en los ejercicios posteriores

2. Inmovilizado material:

Valoración inicial

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se valoran por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o al coste de producción. Cuando se trate de bienes adquiridos a título gratuito se considera como precio de adquisición el valor venal de los mismos en el momento de la adquisición.

Los impuestos indirectos que gravan los elementos sólo se incluyen en el precio de adquisición cuando no son recuperables directamente de la Hacienda Pública.

Se incorpora al valor del inmovilizado correspondiente el importe de las inversiones adicionales o complementarias que se realicen, valorándose éstas de acuerdo con los criterios establecidos en el párrafo anterior.

En aquellos inmovilizados que necesitan un periodo de tiempo superior a un año, se incluye al precio de adquisición los gastos financieros que se hayan devengado antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del inmovilizado material y atribuible a la adquisición.

Precio de adquisición.

El precio de adquisición incluye, además del importe facturado por el vendedor, después de deducir cualquier descuento o rebaja en el precio, todos los gastos adicionales que se produzcan hasta su puesta en condiciones de funcionamiento.

MEMORIA 2017

SOCIEDAD MERCANTIL INDUSTRIALHAMA SA

A30109029

Coste de producción.

El coste de producción de los elementos del inmovilizado material fabricados o contruidos por la propia empresa se obtiene añadiendo al precio de adquisición de los terrenos, los demás costes directamente imputables a dichos bienes.

Permuta

En las operaciones de permuta de carácter comercial, el inmovilizado material recibido se valora por el valor razonable del activo entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias que se hayan entregado a cambio.

Las diferencias de valoración que pudieran surgir al dar de baja el elemento entregado a cambio se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Se considera comercial cuando:

- La configuración 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 empresa afectadas por la permuta, se ve modificado como consecuencia de la operación.

Cuando la permuta no tiene carácter comercial, el inmovilizado recibido se valorará por el valor contable del bien entregado más las contrapartidas monetarias que se entreguen a cambio, con el límite del valor razonable del inmovilizado recibido si éste fuera menor.

Aportaciones de capital no dinerarias

Los bienes de inmovilizado recibidos en concepto de aportación no dineraria de capital valoran por su valor razonable en el momento de la aportación conforme a lo señalado en la norma sobre transacciones con pagos basados en instrumentos de patrimonio.

Valoración posterior

Con posterioridad a su reconocimiento inicial, los elementos del inmovilizado se valoran por su precio de adquisición o coste de producción menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas.

Amortización

Las amortizaciones se han establecido de manera sistemática y racional en función de la vida útil de los bienes y de su valor residual, atendiendo a la depreciación que normalmente sufran por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudiera afectarlos.

Se amortizará de forma independiente cada parte de un elemento del inmovilizado material que tenga un coste significativo en relación con el coste total del elemento y una vida útil distinta del resto del elemento. Las amortizaciones se practican linealmente, estimando un valor residual nulo, en función de los siguientes años de vida útil:

MEMORIA 2017
SOCIEDAD MERCANTIL INDUSTRIALHAMA SA
A30109029

	Años de vida útil estimada
Edificios y construcciones	33
Instalaciones técnicas y maquinaria	5
Mobiliario y enseres	10
Elementos de transporte	8
Equipos para procesos de información	4

La política de amortización de los activos en régimen de arrendamiento financiero es similar a la aplicada a las inmobilizaciones materiales propias. Si no existe la certeza razonable de que el arrendatario acabará obteniendo el título de propiedad al finalizar el contrato de arrendamiento, el activo se amortiza en el periodo más corto entre la vida útil estimada y la duración del contrato de arrendamiento.

Los intereses derivados de la financiación de inmovilizado mediante arrendamiento financiero se imputan a los resultados del ejercicio de acuerdo con el criterio del interés efectivo, en función de la amortización de la deuda.

a) Deterioro de valor:

A la fecha de cierre de cada ejercicio, la empresa revisa los importes en libros de su inmovilizado material para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida de valor por deterioro de valor. En caso de que exista cualquier indicio, se realiza una estimación del importe recuperable del activo correspondiente para determinar el importe del deterioro necesario. Los cálculos del deterioro de estos elementos del inmovilizado material se efectúan elemento a elemento de forma individualizada.

Las correcciones valorativas por deterioro se reconocen como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo material en ejercicios anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable aumentando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse realizado el deterioro.

3. Terrenos y construcciones calificadas como inversiones inmobiliarias:

No hay terrenos ni construcciones calificadas como inversiones inmobiliarias en el balance de la empresa.

4. Permutas:

Durante el ejercicio no se ha producido ninguna permuta.

5. Activos financieros y pasivos financieros:

a) Criterios empleados para la calificación y valoración de las diferentes categorías de activos y pasivos financieros:

Los activos financieros, a efectos de su valoración, se han clasificado en alguna de las siguientes categorías:

Préstamos y partidas a cobrar

En esta categoría se han incluido los activos que se han originado en la venta de bienes y prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa. También se han incluido aquellos activos financieros que no se han originado en las operaciones de tráfico de la empresa y que no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, presentan unos cobros de cuantía determinada o determinable.

MEMORIA 2017

SOCIEDAD MERCANTIL INDUSTRIALHAMA SA

A30109029

Estos activos financieros se han valorado por su valor razonable que no es otra cosa que el precio de la transacción, es decir, el valor razonable de la contraprestación más todos los costes que le han sido directamente atribuibles.

Posteriormente, estos activos se han valorado por su coste amortizado, imputando en la cuenta de pérdidas y ganancias los intereses devengados, aplicando el método del interés efectivo.

Por coste amortizado se entiende el coste de adquisición de un activo o pasivo financiero menos los reembolsos de principal y corregido (en más o menos, según sea el caso) por la parte imputada sistemáticamente a resultados de la diferencia entre el coste inicial y el correspondiente valor de reembolso al vencimiento. En el caso de los activos financieros, el coste amortizado incluye, además las correcciones a su valor motivadas por el deterioro que hayan experimentado.

El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala exactamente el valor de un instrumento financiero a la totalidad de sus flujos de efectivo queridos por todos los conceptos a lo largo de su vida.

Los depósitos y fianzas se reconocen por el importe desembolsado por hacer frente a los compromisos contractuales.

Se reconocen en el resultado del periodo las dotaciones y retrocesiones de provisiones por deterioro del valor de los activos financieros por diferencia entre el valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo recuperables.

Inversiones mantenidas hasta el vencimiento

Activos financieros no derivados, el cobro de los cuales son fijos o determinables, que se negocian en un mercado activo y con vencimiento fijo en los cuales la sociedad tiene la intención y capacidad de conservar hasta su finalización. Tras su reconocimiento inicial por su valor razonable, se han valorado también a su coste amortizado.

Activos financieros registrados a valor razonable con cambios en resultados

En esta categoría se han incluido los activos financieros híbridos, es decir, aquellos que combinan un contrato principal no derivado y un derivado financiero y otros activos financieros que la empresa ha considerado conveniente incluir en esta categoría en el momento de su reconocimiento inicial.

Se han valorado inicialmente por su valor razonable. Los costes de transacción que han sido atribuibles directamente, se han registrado en la cuenta de resultados. También se han registrado en la cuenta de resultados las variaciones que se hayan producido en el valor razonable.

Activos financieros disponibles para la venta

En esta categoría se han incluido los valores representativos de deuda e instrumentos de patrimonio de otras empresas que no se han incluido en otra categoría.

Se ha valorado inicialmente por su valor razonable y se han incluido en su valoración inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares, que se han adquirido.

Posteriormente estos activos financieros se valoran por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en los cuales han de incurrir para su venta.

Los cambios que se produzcan en el valor razonable se registran directamente en el patrimonio neto.

Derivados de cobertura

Dentro de esta categoría se han incluido los activos financieros que han sido designados para cubrir un riesgo específico que puede tener impacto en la cuenta de resultados por las variaciones en el valor razonable o en los flujos de efectivo de las partidas cubiertas.

MEMORIA 2017

SOCIEDAD MERCANTIL INDUSTRIALHAMA SA

A30109029

Estos activos se han valorado y registrado de acuerdo con su naturaleza.

Los **pasivos financieros**, a efectos de su valoración, se han clasificado en alguna de las siguientes categorías:

Débitos y partidas a pagar

En esta categoría se han incluido los pasivos financieros que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa y aquellos que no siendo instrumentos derivados, no tienen un origen comercial.

Inicialmente, estos pasivos financieros se han registrado por su valor razonable que es el precio de la transacción más todos aquellos costes que han sido directamente atribuibles. Posteriormente, se han valorado por su coste amortizado. Los intereses devengados se han contabilizado en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método de interés efectivo.

Los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, el pago de las cuales se espera que sea en el corto plazo, se han valorado por su valor nominal.

Los préstamos y descubiertos bancarios que devengan intereses se registran por el importe recibido, neto de costes directos de emisión. Los gastos financieros y los costes directos de emisión, se contabilizan según el criterio del devengo en la cuenta de resultados utilizando el método del interés efectivo y se añaden al importe en libros del instrumento en la medida que no se liquidan en el periodo que se devengan.

Los préstamos se clasifican como corrientes salvo que la Sociedad tenga el derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha del balance.

Los acreedores comerciales no devengan explícitamente intereses y se registran por su valor nominal.

Pasivos a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias

En esta categoría se han incluido los pasivos financieros híbridos, es decir, aquellos que combinan un contrato principal no derivado y un derivado financiero y otros pasivos financieros que la empresa ha considerado conveniente incluir dentro de esta categoría en el momento de su reconocimiento inicial.

Se han valorado inicialmente por su valor razonable que es el precio de la transacción. Los costes de transacción que ha sido directamente atribuibles se han registrados en la cuenta de resultados. También se han imputado a la cuenta de resultados las variaciones que se hayan producido en el valor razonable.

b) Correcciones valorativas por deterioro

Al cierre del ejercicio, se han efectuado las correcciones valorativas necesarias por la existencia de evidencia objetiva que el valor en libros de una inversión no es recuperable.

El importe de esta corrección es la diferencia entre el valor en libros del activo financiero y el importe recuperable. Se entiende por importe recuperable como 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.

Las correcciones valorativas por deterioro, y si procede, su reversión, se han registrado como un gasto o un ingreso respectivamente en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión tiene el límite del valor en libros del activo financiero.

En particular, al final del ejercicio se comprueba la existencia de evidencia objetiva que el valor de un crédito (o de un grupo de créditos con similares características de riesgo valorados colectivamente) se ha deteriorado como consecuencia de uno o más acontecimientos que han ocurrido tras su reconocimiento

MEMORIA 2017

SOCIEDAD MERCANTIL INDUSTRIALHAMA SA

A30109029

inicial y que han ocasionado una reducción o un retraso en los flujos de efectivo que se habían estimado recibir en el futuro y que puede estar motivado por insolvencia del deudor.

La pérdida por deterioro será la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se han estimado que se recibirán, descontándolos al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial.

c) Criterios empleados para el registro de la baja de activos financieros y pasivos financieros:

Durante el ejercicio, no se ha dado de baja ningún activo ni pasivo financiero.

d) Inversiones en empresas de grupo, multigrupo y asociadas:

No se han realizado inversiones en empresas de grupo, multigrupo y asociadas.

e) Criterios empleados en la determinación de los ingresos o gastos procedentes de las distintas categorías de instrumentos financieros:

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se han reconocido como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Para el reconocimiento de los intereses se ha utilizado el método del interés efectivo. Los dividendos se reconocen cuando se declare el derecho del socio a recibirlo.

6. Instrumentos de patrimonio propio en poder de la empresa:

Cuando la empresa ha realizado alguna transacción con sus propios instrumentos de patrimonio, se ha registrado el importe de estos instrumentos en el patrimonio neto. Los gastos derivados de estas transacciones, incluidos los gastos de emisión de estos instrumentos, se han registrado directamente contra el patrimonio neto como menores reservas.

Cuando se ha desistido de una operación de esta naturaleza, los gastos derivados de la misma se han reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias.

7. Existencias:

Las existencias propiedad de la Sociedad se componen de solares y construcciones, y se valoran al coste de adquisición / producción o al valor de mercado, el menor de los dos.

El precio de adquisición comprende el consignado en factura más todos los gastos adicionales que se produzcan hasta su puesta en condiciones de utilización o venta. El importe de los impuestos indirectos que gravan la adquisición de las existencias sólo se incluirá en el precio de adquisición cuando dicho importe no sea recuperable directamente de la Hacienda Pública.

En el coste de producción se incluyen los costes directamente imputables (certificaciones de obra, honorarios facultativos, etc.) También se incluye la parte que razonablemente corresponda de los costes indirectamente imputables a los bienes de que se trate, en la medida en que tales costes correspondan al período de construcción o fabricación.

Cuando se incurre en gastos financieros que se han devengado antes de la puesta en condiciones para la venta, se incluyen dichos gastos como mayor valor de las existencias, siempre y cuando correspondan a financiación ajena destinada a financiar la adquisición o construcción.

El valor neto realizable representa la estimación del precio de venta menos todos los costes estimados de terminación y los costes estimados que serán necesarios en los procesos de comercialización, venta y distribución.

MEMORIA 2017

SOCIEDAD MERCANTIL INDUSTRIALHAMA SA

A30109029

La Sociedad realiza una evaluación del valor neto realizable de las existencias al final del ejercicio, dotando la oportuna pérdida cuando las mismas se encuentran sobrevaloradas.

Cuando las circunstancias que previamente causaron la disminución hayan dejado de existir o cuando exista clara evidencia de incremento en el valor neto realizable a causa de un cambio en las circunstancias económicas, se procede a revertir el importe de esta disminución.

8. Transacciones en moneda extranjera:

No existen transacciones en moneda extranjera.

9. Impuesto sobre beneficios:

El gasto por impuesto sobre beneficios representa la suma del gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio así como por el efecto de las variaciones de los activos y pasivos por impuestos anticipados, diferidos y créditos fiscales.

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente que resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio, tras aplicar las deducciones que fiscalmente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos anticipados / diferidos y créditos fiscales, tanto por bases imponibles negativas como por deducciones.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos incluyen las diferencias temporales que se identifican como aquellos importes que se prevén pagadores o recuperables por las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Estos importes se registran aplicando a la diferencia temporal o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporales imponibles. Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporales, bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar, sólo se reconocen en el supuesto de que se considere probable que la Sociedad tenga en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las cuales poder hacerlas efectivas.

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.

10. Ingresos y gastos: prestaciones de servicios realizados por la empresa:

Los ingresos y gastos se imputan en función del principio del devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de los bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Concretamente, los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, deducidos los descuentos e impuestos.

Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero temporal, en función del principal pendiente de pago y el tipo de interés efectivo aplicable. Los servicios prestados a terceros se reconocen al formalizar la aceptación por parte del cliente. Los cuales, en el momento de la emisión de estados financieros se encuentran realizados pero no aceptados, se valoran al menor valor entre los costes producidos y la estimación de aceptación.

Los ingresos se encuentran valorados por el importe realmente percibido y los gastos por el coste de adquisición, habiéndose contabilizado según el criterio de devengo.

MEMORIA 2017

SOCIEDAD MERCANTIL INDUSTRIALHAMA SA

A30109029

11. Provisiones y contingencias:

Las cuentas anuales de la Sociedad recogen todas las provisiones significativas en las cuales es mayor la probabilidad que se haya de atender la obligación. Las provisiones se reconocen únicamente en base a hechos presentes o pasados que generen obligaciones futuras. Se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso que las motivan y son reestimadas con ocasión de cada cierre contable. Se utilizan para afrontar las obligaciones específicas para las cuales fueron originalmente reconocidas. Se procede a su reversión total o parcial, cuando estas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

12. Gastos de personal: compromisos por pensiones:

Los gastos de personal incluyen todos los sueldos y las obligaciones de orden social obligatorias o voluntarias devengadas en cada momento, reconociendo las obligaciones por pagas extras, vacaciones o sueldos variables y sus gastos asociados.

La empresa no realiza retribuciones a largo plazo al personal.

13. Subvenciones, donaciones y legados:

Las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables se contabilizan como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias como ingresos sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados del gasto o inversión objeto de la subvención.

Las subvenciones, donaciones y legados que tengan carácter de reintegrables se registran como pasivos de la empresa hasta que adquieren la condición de no reintegrables.

14. Combinaciones de negocios:

Durante el ejercicio no se han realizado operaciones de esta naturaleza.

15. Negocios conjuntos:

No existe ninguna actividad económica controlada conjuntamente con otra persona física o jurídica.

16. Transacciones entre partes vinculadas:

No existen transacciones entre partes vinculadas.

04 - INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS

1. Análisis del movimiento comparativo del ejercicio actual y anterior del inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas y correcciones valorativas por deterioro de valor acumulado:

Movimiento del inmovilizado intangible	Importe 2017	Importe 2016
SALDO INICIAL BRUTO	40.239,28	40.239,28
(+) Entradas	480,00	
(+) Correcciones de valor por actualización		
(-) Salidas		
SALDO FINAL BRUTO	40.719,28	40.239,28

Movimientos amortización inmovilizado intangible	Importe 2017	Importe 2016
SALDO INICIAL BRUTO	35.571,75	35.121,75
(+) Aumento por dotaciones	470,00	450,00
(+) Aum. amort. acum. por efecto de actualización		

MEMORIA 2017

SOCIEDAD MERCANTIL INDUSTRIALHAMA SA

A30109029

Movimientos amortización inmovilizado intangible	Importe 2017	Importe 2016
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos		
(-) Disminuciones por salidas, bajas y traspasos		
SALDO FINAL BRUTO	36.041,75	35.571,75

La sociedad no dispone de inmovilizados intangibles con vida útil indefinida.

Al cierre del ejercicio 2017 la Sociedad tiene elementos del inmovilizado intangible totalmente amortizados

por valor de 25.214,25 euros. (25.214,25 euros en 2016).

Concepto	Euros	
	2017	2016
Propiedad industrial	444,82	444,82
Aplicaciones Informáticas	24.769,43	24.769,43
Total	25.214,25	25.214,25

Movimientos del inmovilizado material	Importe 2017	Importe 2016
SALDO INICIAL BRUTO	2.745.049,78	2.738.398,40
(+) Entradas	94.783,85	6.651,38
(+) Correcciones de valor por actualización		
(-) Salidas		
SALDO FINAL BRUTO	2.839.833,63	2.745.049,78

Movimientos amortización del inmovilizado material	Importe 2017	Importe 2016
SALDO INICIAL BRUTO	668.281,18	574.202,60
(+) Aumento por dotaciones	94.666,87	94.078,58
(+) Aum. amort. acum. por efecto de actualización		
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos		
(-) Disminuciones por salidas, bajas y traspasos		
SALDO FINAL BRUTO	762.948,05	668.281,18

El inmovilizado material recoge la partida del coste de terrenos que asciende a 66.140,11 euros (29.496,18 euros en 2016), y se corresponde con los terrenos del edificio social, la zona anexa arbolada, y el valor del terreno correspondiente a la adquisición de una nave industrial Avenida Europa. El resto de saldo del los conforman las construcciones por un importe de 2.395.924,00 euros corresponde a el edificio social y 55.121.19 con l nave industrial de la nave Europa y la partida de instalaciones, mobiliario, equipos para proceso de información, y otro inmovilizado material que en su conjunto representa un importe de 322.648,33€

Al cierre del ejercicio no existen compromisos firmes de compra y venta de elementos de inmovilizado material.

Durante el ejercicio 2017 no se han reconocido correcciones valorativas por deterioro significativas para ningún inmovilizado material individual. El detalle de los bienes totalmente amortizados es el siguiente:

MEMORIA 2017
SOCIEDAD MERCANTIL INDUSTRIALHAMA SA
A30109029

Concepto	31/12/2017	31/12/2016
Utillaje	28,97	28,97
Otras instalaciones	2.525,89	2.525,89
Mobiliario	11.214,73	11.214,73
Equipos procesos información	27.712,65	27.712,65
Otro inmovilizado	28.385,66	28.385,66
Total	69.867,90	69.867,90

05 - ACTIVOS FINANCIEROS

1. A continuación, se muestra el movimiento de los activos financieros a corto plazo:
 Los activos financieros a corto plazo son los siguientes:

CRÉDITOS, DERIVADOS Y OTROS CP	IMPORTE 2017	IMPORTE 2016
Activos valor razonable con cambios en pyg		
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento		
Préstamos y partidas a cobrar	794.680,18	797.263,58
Activos disponibles para la venta		
Derivados de cobertura		
TOTAL	794.680,18	797.263,58

2. Correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito

Valores representativos de deuda

No se han registrado correcciones por deterioro por el riesgo de crédito en los valores representativos de deuda.

Créditos, derivados y otros

Se detallan a continuación las correcciones por deterioro por riesgo de crédito que han afectado a los créditos, derivados y otros:

CRÉDITOS, DERIVADOS Y OTROS	LARGO PLAZO	CORTO PLAZO
SALDO INICIAL 2017		13.613,54
(+) Aumento por correc. valorativa por deterioro		
(+) Aumento por traspasos y otras variaciones		
(-) Disminución por reversión del deterioro		
(-) Disminución por salidas y reducciones		
(-) Disminución por traspasos y otras variaciones		
SALDO FINAL 2017		13.613,54

CRÉDITOS, DERIVADOS Y OTROS	LARGO PLAZO	CORTO PLAZO
SALDO INICIAL 2016		13.613,54
(+) Aumento por correc. valorativa por deterioro		
(+) Aumento por traspasos y otras variaciones		
(-) Disminución por reversión del deterioro		
(-) Disminución por salidas y reducciones		
(-) Disminución por traspasos y otras variaciones		
SALDO FINAL 2016		13.613,54

MEMORIA 2017
SOCIEDAD MERCANTIL INDUSTRIALHAMA SA
A30109029

Total correcciones por deterioro

El total de correcciones por deterioro por riesgo de crédito en los activos financieros es:

CORRECCIONES DETERIORO POR RIESGO CRÉDITO	LARGO PLAZO	CORTO PLAZO
SALDO INICIAL 2017		13.613,54
(+) Aumento por correc. valorativa por deterioro		
(+) Aumento por traspasos y otras variaciones		
(-) Disminución por reversión del deterioro		
(-) Disminución por salidas y reducciones		
(-) Disminución por traspasos y otras variaciones		
SALDO FINAL 2017		13.613,54

CORRECCIONES DETERIORO POR RIESGO CRÉDITO	LARGO PLAZO	CORTO PLAZO
SALDO INICIAL 2016		13.613,54
(+) Aumento por correc. valorativa por deterioro		
(+) Aumento por traspasos y otras variaciones		
(-) Disminución por reversión del deterioro		
(-) Disminución por salidas y reducciones		
(-) Disminución por traspasos y otras variaciones		
SALDO FINAL 2016		13.613,54

3. Activos financieros valorados a valor razonable

Variaciones de valor registradas en la cuenta de pérdidas y ganancias y/o patrimonio

Durante el ejercicio, no se han producido variaciones en el valor de los activos financieros valorados a valor razonable.

4. Empresas del grupo, multigrupo y asociadas:

La entidad **SOCIEDAD MERCANTIL INDUSTRIALHAMA SA** no tiene vinculación con entidades que puedan ser consideradas como empresas del grupo, multigrupo o empresas asociadas.

06 - PASIVOS FINANCIEROS

1-Análisis de los pasivos financieros en el balance

A continuación, se detallan, atendiendo a las categorías establecidas en la norma de registro y valoración novena, los pasivos financieros a largo plazo:

DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO LP	IMPORTE 2017	IMPORTE 2016
Débitos y partidas a pagar	379.059,69	507.532,76
Pasivos a valor razonable con cambios en pyg		
Otros		
TOTAL	379.059,69	507.532,76

MEMORIA 2017
SOCIEDAD MERCANTIL INDUSTRIALHAMA SA
A30109029

DERIVADOS Y OTROS LP	IMPORTE 2017	IMPORTE 2016
Débitos y partidas a pagar	6.618,35	6.874,13
Pasivos a valor razonable con cambios en pyg		
Otros		
TOTAL	6.618,35	6.874,13

El importe total de los pasivos financieros a largo plazo es:

TOTAL PASIVOS FINANCIEROS LP	IMPORTE 2017	IMPORTE 2016
Débitos y partidas a pagar	385.678,04	514.406,89
Pasivos a valor razonable con cambios en pyg		
Otros		
TOTAL	385.678,04	514.406,89

Los pasivos financieros a corto plazo son los siguientes:

DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO CP	IMPORTE 2017	IMPORTE 2016
Débitos y partidas a pagar	128.473,13	126.660,83
Pasivos a valor razonable con cambios en pyg		
Otros		
TOTAL	128.473,13	126.660,83

DERIVADOS Y OTROS CP	IMPORTE 2017	IMPORTE 2016
Débitos y partidas a pagar	1.903.697,27	1.751.824,49
Pasivos a valor razonable con cambios en pyg		
Otros		
TOTAL	1.903.697,27	1.751.824,49

El importe total de los pasivos financieros a corto plazo es:

TOTAL PASIVOS FINANCIEROS CP	IMPORTE 2017	IMPORTE 2016
Débitos y partidas a pagar	2.032.170,40	1.878.485,32
Pasivos a valor razonable con cambios en pyg		
Otros		
TOTAL	2.032.170,40	1.878.485,32

Información sobre:

Deudas que vencen en los próximos 5 años

A continuación se detalla el vencimiento de las siguientes deudas:

MEMORIA 2017

SOCIEDAD MERCANTIL INDUSTRIALHAMA SA

A30109029

Deudas con Entidades de Crédito

VENCIMIENTO EN AÑOS	IMPORTE 2017
Uno	128.473,12
Dos	85.799,08
Tres	50.000,00
Cuatro	50.000,00
Cinco	50.000,00
Más de 5	143.260,62
TOTAL	507.532,82

Deudas con garantía real

No existen deudas con garantía real.

DEBITOS Y PARTIDAS A PAGAR

	Euros	
	31/12/2017	31/12/2016
Deudas a largo plazo:	385.678,04	514.406,89
Deudas con entidades de crédito	379.059,69	507.532,76
Otras deudas a largo plazo	6.618,35	6.874,13
Deudas a corto plazo:	145.993,27	142.391,77
Deudas con entidades de crédito	128.473,13	126.660,83
Otros pasivos financieros	17.520,14	15.730,94
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar:	1.886.177,13	1.736.093,55
Proveedores a corto plazo	58.885,10	64.794,11
Acreeedores varios	97.348,74	12.685,04
Anticipo de clientes	1.729.943,29	1.658.614,40
Débitos y partidas a pagar	2.417.788,44	2.392.892,21

Las "deudas a largo plazo con entidades de crédito" se corresponde con 3 préstamos para la financiación de la obras de ampliación del P.P. de Valle, a un interés del 5.726% y 6.524%, concedidos por Caja Murcia y Banco de Valencia, por importe cada uno de ellos de 300.000 euros y 150.000 euros, con vencimiento en 2019 con un año de carencia. El otro préstamo fue concedido por el MINER por importe de 500.000 euros a tipo de interés del 0% y con un plazo de devolución de 15 años, con carencia de los 5 primeros años y vencimiento en 2025.

Al cierre de ejercicio no se han producido impagos de cuota de préstamos.

En "otras deudas a largo plazo", se incluye para fianzas recibidas.

El saldo del epígrafe "anticipo de clientes" incluye el correspondiente a la operación de permuta de los terrenos del plan parcial de la costera, por obras futuras del valle y cuyo valor asciende a 966.030,44 euros. El pasivo se cancelará contra la entrega de las parcelas. También se incluye en esta partida el anticipo de la parcela que se tiene que entregar a la Sociedad Mercantil Pavasal a la finalización de las obras, cuyo saldo es de 174.851,72 euros. También recoge este epígrafe los anticipos recibidos de las futuras ventas a formalizar en 2016 con determinadas s empresas y que por motivos de privacidad no identificamos siendo el importe recibido de 517.732,24€

MEMORIA 2017

SOCIEDAD MERCANTIL INDUSTRIALHAMA SA

A30109029

07 - FONDOS PROPIOS

El Capital Social asciende a 3.211.850,88 euros nominales y tiene la composición siguiente:

Clases Series	Número	Acciones		Desembolsos No exigidos	Fecha de Exigibilidad	Euros
		Valor Nominal	Total			Capital Desembolsado
A	5451	300,51	1.638.080,01	-	-	1.638.080,01
B	5237	300,51	1.573.770,87	-	-	1.573.770,87

La composición del capital social es la siguiente:

	Acciones	Porcentaje
Excmo. Ayuntamiento de Alhama	1.392	13%
Instituto fomento de la Región de Murcia	8.896	83%
Acciones en situación especiales(Cartera)	200	2%
Comunidad Autónoma de Murcia	200	2%
Total	10.688	100%

En este ejercicio se ejecutó el acuerdo adoptado por la Junta, de adquirir las acciones nominativas de la entidad BMN, para su posterior venta o amortización, siendo esta adquiridas por el importe de 35.000€

Reserva Legal

La reserva legal ha sido dotada de conformidad con el artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10 por 100 del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20 por 100 del capital social.

No puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

Existen acciones propias en poder de la Sociedad por importe de 70.000€

Durante los últimos cinco ejercicios no se han repartido los dividendos sin que ninguno de los socios, hubieren votado en contra de la propuesta de aplicación efectuadas

08 - SITUACIÓN FISCAL

Gasto por impuesto sobre beneficios corriente: en el presente ejercicio el importe registrado por gasto por impuesto sobre beneficios corriente asciende a 66.382,91, (79.142,93 en 2016) euro.

Con base en el acuerdo de dotar una reserva la capitalización, la cual debe de ser indisponible por 5 años, se ha generado un crédito fiscal por importe de 20.600,47, que aparece recogido en la contabilización de la aplicación de resultados de ejercicio 2017, dentro del ejercicio contable de 2018.

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

MEMORIA 2017

SOCIEDAD MERCANTIL INDUSTRIALHAMA SA

A30109029

IMPUESTO	PERODO
IVA	2014-2017
SOCIEDADES	2013-2017
IRPF	2014-2017
IAE	2014-2017

las declaraciones no pueden considerarse definitivas hasta su prescripción o su aceptación por las autoridades fiscales y, con independencia de que la legislación fiscal es susceptible a 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.

El detalle de los impuestos diferidos es el siguiente:

	Euros	
	31/12/2017	31/12/2016
Activo por impuesto diferido		
Crédito por bases imponibles negativas	0	0
Pasivo por impuesto diferido		
Diferencias temporarias (subvenciones de capital)	(82.104,66)	(64.370,13)
Total	(82.104,66)	(64.370,13)

Los activos por impuestos diferidos por bases imponibles negativas pendientes de compensación se reconocen en la medida en que es probable que la Sociedad obtenga ganancias fiscales futuras que permitan su aplicación.

Los pasivos por impuestos diferidos registrados al cierre del ejercicio 2017 y 2016 surgen principalmente de la incorporación de las subvenciones al patrimonio neto.

09 - OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

No existen operaciones con partes vinculadas

a) Retribución a los miembros del Consejo de Administración

No existen retribuciones al Consejo de Administración de la Sociedad por sueldos, dietas y otros conceptos. Así como anticipos o créditos, ni obligaciones contraídas en materia de pensiones y de seguro de vida con el mismo.

Durante el ejercicio 2017 y 2016 no se ha realizado ninguna aportación en concepto de fondos o planes de pensiones a favor de antiguos o actuales miembros del Consejo de Administración de la Sociedad. De la misma forma, no se han contraído obligaciones por estos conceptos durante el año.

Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad no han percibido remuneración alguna en concepto de participación en beneficios o primas. Tampoco han recibido acciones ni opciones sobre acciones durante el ejercicio, ni han ejercido opciones ni tienen opciones pendientes de ejercitar.

b) Anticipos y créditos a los miembros del Consejo de Administración

MEMORIA 2017

SOCIEDAD MERCANTIL INDUSTRIALHAMA SA

A30109029

La Sociedad no ha concedido ningún tipo de anticipo ni crédito a miembros del Consejo de Administración.

c) El detalle de participaciones y/o cargos en sociedades con actividades similares y realización por cuenta propia o ajena de actividades similares por parte de los Administradores es la siguiente:

Nombre	Cargo en la sociedad	Cargo en otras Sociedades	Nombre de las Otras Sociedades
Instituto de Fomento Región de Murcia	Vicepresidente	Presidente	Parque tecnológico Fuente Álamo, S.A.
		Consejero	Saprelorca, S.A.
		Vicepresidente	Centro Integrado de transportes de Murcia, S.A.
		Vicepresidente	Sociedad Pública del Suelo y equipamientos empresariales de la región de Murcia, S.A.
		Presidente	Saprelorca
Esther Marín Gómez	Vocal		Promociones y edificaciones Fortum, S.L.
			Inventia mediterránea, S.L.
			Inventia Inversión, S.L.
		Consejero	Unión de Empresarios Murcianos, S.G.R. (Undemur)
Luis Miguel Andrés Rodríguez	Vocal	Vocal Consejero	Centro integrado de transporte Murcia, S.A. (CITMUSA)
		Consejero	Sociedad Pública Suelo y Equipamiento Empresarial, S.A.
		Vocal Consejero	Entidad Saneamiento y Depuración RM (Esamur)
		Vocal	Saprelorca
		Vocal	Parque Tecnológico Fuente Álamo

d) Situaciones de conflictos de interés de los administradores

En el deber de evitar situaciones de conflicto con el interés de la Sociedad, durante el ejercicio los administradores que han ocupado cargos en el Consejo de Administración han cumplido con las obligaciones previstas en el artículo 228 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital. Asimismo, tanto ellos como las personas a ellos vinculadas, se han abstenido de incurrir en los supuestos de conflicto de interés previstos en el artículo 229 de dicha ley, excepto en los casos en que haya sido obtenida la correspondiente autorización.

Las remuneraciones al personal de alta dirección son las siguientes:

Conceptos	Importe 2017	Importe 2016
-----------	--------------	--------------

Las remuneraciones a los miembros del órgano de administración se detallan a continuación:

Conceptos	Importe 2017	Importe 2016
-----------	--------------	--------------

10 - OTRA INFORMACIÓN

1. A continuación se detalla la plantilla media de trabajadores total:

TOTAL EMPLEO MEDIO

MEMORIA 2017
SOCIEDAD MERCANTIL INDUSTRIALHAMA SA
A30109029

	2017			2016		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Altos directivos	1	-	1	1	-	1
Empleados de tipo administrativo	1	-	1	1	-	1
<u>Total empleo medio</u>	2	-	2	2	-	2

El número de trabajadores al cierre no difiere en 2017 del número de empleados medios del cuadro superior, al igual que en 2016.

2. La empresa no ha tenido acuerdos que no figuren en el balance.

3. A continuación se detallan las subvenciones, donaciones y legados que aparecen en el balance, así como los importes imputados en la cuenta de pérdidas y ganancias:

SUBVENCIONES, ETC., OTORGADOS POR TERCEROS	IMPORTE 2017	IMPORTE 2016
Que aparecen en patrimonio neto del balance	240.751,66	187.998,14
Imputados en cuenta pérdidas y ganancias	22.511,95	32.430,19
Deudas largo plazo transformables en subvenciones		

El importe y características de las subvenciones, donaciones y legados recibidos que aparecen en el balance, así como los imputados en la cuenta de pérdidas y ganancias se desglosan en el siguiente cuadro:

Entidad concesionaria	Euros	Finalidad	Fecha de concesión
Ministerio de Industria	345.000,00	Adquisición terrenos	2002
Ministerio de Industria	700.000,00	Adquisición terrenos	2003
Ayuntamiento de Alhama	15.025,03	Uso de instalaciones	-
Instituto fomento Murcia	57.837,00	Dinamiza el valle	2012
Instituto fomento Murcia	48.900,00	Equipam. Empresa.	2012
Ayuntamiento de Alhama	14.339,99	Viveros ayuda	2014
Ayuntamiento de Alhama	70.000,00	Fibra	2017
Ayuntamiento de Alhama	20.000,00	Nave	2017
Ayuntamiento de Alhama	3.000,00	Formación	2017
Total	1.274.102,02		

El importe de 15.025,03 euros corresponde al valor contabilizado por la cesión del uso de las oficinas donde la empresa desarrolla su actividad, que es propiedad del Ayuntamiento de Alhama. A 31/12/2017 la Sociedad seguía ejerciendo el uso y disfrute de estas instalaciones, habiendo sido devuelta al Ayuntamiento de Alhama a la fecha de la elaboración de las presentes cuentas anuales.

La Sociedad ha recibido subvenciones en 2017 que se indican en el cuadro anterior, y el resto de años anteriores siendo el movimiento según el siguiente detalle:

Concepto	Importe concedido	Saldo inicial	Alta	Aplicación	Efecto impositivo	Otros movimientos	Saldo final
Miner 2002	345.000,00	120.463,89	-	(4.008,47)	(1.336,15)		116.455,42
Miner 2003	700.000,00	11.695,99	-	(5.540,22)	(1.846,73)		6.155,77
Ayuntamiento Alhama	15.025,03	4.667,53	-	(450)	-	-	4.217,53
Dinamización del suelo	57.837,00	35.682,71	-	(1.187,35)	(395,78)		34.495,36
Equip. Empresariales	48.900,00	10.358,02	-	(3.560,44)	(1.186,81)		6.797,58
Viveros	14.339,99	5130,00	-				5130,00
Progra.dota fibr aoptica	70.000,00	0,00	52.500,00		(17.500,00)		52.500,00
Proga adqui nave indu	20.000,00	0,00	15.000,0		(5.000,00)		15.000,00
Progra ayuda emple	3.000,00	0,00	3.000,00	(3.000,00)			0,00
Total	1.274.102,02	187.998,14	70.500,00	(17.746,48)	(27.265,47)	-	240.751,66

MEMORIA 2017

SOCIEDAD MERCANTIL INDUSTRIALHAMA SA

A30109029

INGRESOS Y GASTOS

No existen partidas de ingresos o de gastos cuya cuantía o incidencia sean excepcional.

El desglose de la partida de "Aprovisionamientos", "Gastos de personal", "Otros gastos de explotación" y "Otros resultados" del modelo abreviado de la cuenta de pérdidas y ganancias se ven reflejados a continuación:

	Euros	
	31/12/2017	31/12/2016
Aprovisionamientos		
a) Compra de mercaderías	84.498,69	0,00
b) Variación de existencias de mercaderías	116.384,61	1.411.813,59
	200.883,30	1.411.813,59
Gastos de personal		
a) Sueldos y Salarios	79.482,89	78.603,05
b) Seguridad Social a cargo de la empresa	23.100,14	22.807,68
	102.58,03	101.410,73

La partida de "otros gastos de explotación" se desglosa según los siguientes saldos:

	Euros	
	31/12/2017	31/12/2016
Servicios Exteriores	67.320,41	61.388,98
Otros tributos	154.362,72.	291.078,12.
Otros gastos de gestión corriente	0	0
Total	221.683,13	352.467,10

El importe de otros tributos se debe principalmente al IBI y el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos.

EXISTENCIAS

El detalle de las existencias es el siguiente:

	Euros	
	31/12/2017	31/12/2016
Existencias a corto plazo	-	-
Existencias a largo plazo	9.262.443,10	9.387.707,70
Total	9.262.443,10	9.387.707,70

Los terrenos adquiridos se han considerado existencias de ciclo largo por estar destinados tras su transformación a su venta siendo su periodo estimado de venta superior a los 12 meses. En 2013 se reclasificaron las existencias como ciclo a largo plazo debido a la difícil situación de venta en el sector motivada por la crisis y se mantiene en 2017. La variación corresponde con la venta de parcelas efectuadas en el ejercicio 2017. De las tasaciones recientes disponibles no se desprenden pérdidas de valor de realización.

No existen circunstancias de carácter sustantivo que afecten a la titularidad, disponibilidad ni valoración de las existencias.

MEMORIA 2017

SOCIEDAD MERCANTIL INDUSTRIALHAMA SA

A30109029

No existen limitaciones en la disponibilidad de las existencias por garantías, pignoraciones, fianzas y otras razones análogas. No existen compromisos firmes de compra, así como no hay que destacar información correspondiente a contratos de futuro relativos a existencias.

Por el contrario existen compromiso de venta de parcelas sobre las cuales se ha formalizado contratos de venta que se materializan en 2018, y de los cuales se han recibido anticipos de los clientes que han quedado reflejados en las cuentas que se formulan.

Existe un anticipo de clientes por importe de 150€.

PROVISIONES

Dentro del capítulo de pasivo corriente aparece recogida la partida de provisiones por importe de 857.383,56 euros en 2016 (693.056,31 euros en 2015). En este ejercicio se han dotado provisiones por las ventas del subsector E por importe de 164.327,25. Esta provisión contempla los gastos para las obras de telecomunicaciones de las ventas realizadas en los diferentes subsectores del Polígono Industrial y que la Sociedad Mercantil se comprometió a ejecutar en un corto plazo de tiempo, así como de obras pendientes de ejecutar en la ventas del subsector (E.) A continuación se expone el desglose e importe de dichas provisiones.

CONCEPTO	Euros	
	2017	2016
Provisión Subsector "C"	45.356,00	45.356,00
Provisión Subsector "C2"	25.201,00	25.201,00
Provisión "BULMES"	27.521,00	27.521,00
Provisión Subsector "C3"	46.922,00	46.922,00
TOTAL SUBSECTOR C	145.000,00	145.000,00
Provisión Subsector "D"	193.903,16	193.903,16
TOTAL SUBSECTOR D	193.903,16	193.903,16
Provisión Subsector E	655.014,76	518.480,40
TOTAL SUBSECTOR E	655.014,76	518.480,40
TOTAL PROVISIONES	993.917,92	857.383,56

Información sobre derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

- a) Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad, la misma no tiene 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 de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria respecto a información de cuestiones medioambiental.

MEMORIA 2017
SOCIEDAD MERCANTIL INDUSTRIALHAMA SA
A30109029

Isabel de Rey Carrión , Secretario no Consejero, del Consejo de Administración de la Sociedad Mercantil Industrialhama, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Murcia en el Libro 380, Folio 68, Hoja 6716, con C.I.F. nº. A30109029 y con domicilio social en Parque Industrial de Alhama, Avd. Europa, edif. CIDE Alhama de Murcia (Murcia).

Certifica:

Que las Cuentas Anuales Abreviadas de la Sociedad (balance, cuenta de pérdidas y ganancias, y memoria), e Informe de Gestión, formulados por el Consejo de Administración, en su reunión de 28 de marzo de dos mil dieciocho correspondientes al Ejercicio de 2017, que el Consejo de Administración de la Sociedad somete a la aprobación de la Junta General Ordinaria de Accionistas, fueron firmadas por el Presidente y el Secretario del Consejo de Administración.

Murcia, 28 de marzo de 2018

Vº Bº El Presidente	El Secretario
DIEGO ANTONIO CONESA ALCARAZ	Isabel Del Rey Carrión

Las presentes Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio de 2017 e Informe de Gestión del ejercicio 2017, objeto de la diligencia de esta misma fecha, quedan seguidamente firmados por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad.

Murcia, 28 de marzo de 2018

Juan Romero García	Instituto de Fomento de la Región de Murcia Joaquín Gómez Gómez
Esther Marín Gómez	Luis Miguel Andrés Rodríguez

MEMORIA 2017

SOCIEDAD MERCANTIL INDUSTRIALHAMA SA

A30109029

INFORME DE GESTIÓN 2017

La empresa SOCIEDAD MERCANTIL INDUSTRIALHAMA, S.A., centra su actividad en la promoción de suelo industrial, situado en el PARQUE INDUSTRIAL DE ALHAMA, de Alhama de Murcia.

La gestión de la Sociedad va dirigida a proporcionar suelo industrial, a aquellos empresarios que pretendan instalarse en el Parque Industrial de Alhama, a unos precios asequibles dentro del panorama actual del mercado de la promoción de suelo industrial en la Región de Murcia. Con la puesta en marcha del edificio CIDE (Centro Industrialhama de Desarrollo Empresarial) se viene completando el negocio de la Sociedad con la actividad de arrendamiento de locales de negocio. En 2017 se ha continuado con el trámite urbanístico para el nuevo Plan Parcial "El Valle" la realización de las obras de urbanización correspondientes a la 1ª fase del plan parcial El valle, se han licitado las obras de urbanización de la 2ª y 3ª fase del Plan parcial El Valle. En los últimos ejercicios se han generado nuevas parcelas urbanizadas para su venta y se ha mejorado la imagen y entrada al parque industrial, así mismo se ha continuado con la gestión del edificio social y comercial del Parque Industrial de Alhama donde se ubican las nuevas oficinas de Sociedad Mercantil Industrialhama, S.A. y donde se han habilitado locales para alquilar a emprendedores.

En relación con los datos económicos del ejercicio 2017 es importante mencionar que en 2017 se han materializado ventas de parcelas por una superficie global de 15.318,23m², lo que ha generado unos ingresos de 884.002,43 €, los ingresos de arrendamiento han ascendido a la cantidad de 51.907,52 €. Es conveniente resaltar el carácter público de esta mercantil a pesar de lo cual esta sociedad no recibe transferencias ni libramientos por parte de sus socios manteniéndose exclusivamente con los ingresos propios de su actividad mercantil.

Los resultados del ejercicio, arrojan beneficios de 286.132,09 euros antes de impuestos.

La Sociedad no ha realizado actividades de I+D.

Durante el ejercicio a que se refiere el presente Informe de Gestión han sido adquiridas acciones propias por parte de la Sociedad concretamente las que pertenecían a Corporación Empresarial BMN S.L. que representan el 0.97% del capital social.

No se han producido hechos posteriores significativos a parte de los ya mencionados en las cuentas anuales abreviadas.

La Sociedad no realiza operaciones con instrumentos financieros complejos.