Parque Industrial de **Alhama**

SOCIEDAD MERCANTIL INDUSTRIALHAMA, S.A.

DILIGENCIA DE RENDICIÓN DE CUENTAS

DÑA. MARIOLA GUEVARA CAVA
Presidenta

INSTITUTO DE FOMENTO DE LA REGIÓN DE MURCIA
Vicepresidente
D. JOAQUÍN GÓMEZ GÓMEZ

D. ESTHER MARÍN GÓMEZ
Vocal

D. JUAN ROMERO GARCÍA
Vocal

D. LUIS MIGUEL ANDRÉS RODRÍGUEZ
Vocal

DÑA. ISABEL DEL REY CARRIÓN
Secretaria no Consejera

de la empresa pública SOCIEDAD MERCANTIL INDUSTRIALHAMA, S.A. EN CUMPLIMIENTO DE LOS ARTÍCULOS 92 Y 93 de la Ley 5/1990, de Hacienda de la Región de Murcia, rendimos al Tribunal de Cuentas, por conducto de la Intervención General de la Comunidad Autónoma, las presentes cuentas anuales correspondientes al ejercicio económico 2017.

FECHA DE RENDICIÓN DE CUENTAS: 30 DE ABRIL DE 2019

Parque Industrial de Alhama

SOCIEDAD MERCANTIL INDUSTRIALHAMA, S.A.

BALANCE Y CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS 2018

DÑA. MARIOLA GUEVARA CAVA
Presidenta

INSTITUTO DE FOMENTO DE LA REGIÓN DE MURCIA
Vicepresidente
D. JOAQUÍN GÓMEZ GÓMEZ

D. ESTHER MARÍN GÓMEZ
Vocal

D. JUAN ROMERO GARCÍA
Vocal

D. LUIS MIGUEL ANDRÉS RODRÍGUEZ
Vocal

DÑA. ISABEL DEL REY CARRIÓN
Secretaria no Consejera

FECHA DE RENDICIÓN DE CUENTAS 30 DE ABRIL DE 2019

MEMORIA 2017
SOCIEDAD MERCANTIL INDUSTRIALHAMA SA
A30109029

CUENTAS ANUALES ABREVIADAS DEL EJERCICIO ANUAL

CERRADO EL 31 de Diciembre de 2018

Balance de Situación

ACTIVO	Nota	2018	2017
A) ACTIVO NO CORRIENTE		**2.220.678,37**	**2.081.563,11**
I. Inmovilizado intangible	4	4.107,53	4.677,53
II. Inmovilizado material	4	1.983.161,26	2.076.885,58
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		200.000,00	0,00
VI. Activos por impuesto diferido		33.409,58	0,00
VII. Deudores comerciales no corrientes		0,00	0,00
B) ACTIVO CORRIENTE		**13.577.433,87**	**13.327.284,12**
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta		0,00	0,00
II. Existencias	10	9.130.950,60	9.262.443,10
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	5	348.513,42	780.355,05
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		9.349,44	484.765,85
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		9.349,44	484.765,85
2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos		0,00	0,00
3. Otros deudores		339.163,98	295.589,20
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		891,25	832,55
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		4.097.078,60	3.283.653,42
TOTAL ACTIVO (A+B)		**15.798.112,24**	**15.408.847,23**

PASIVO	Nota	2018	2017
A) PATRIMONIO NETO		**11.544.069,68**	**11.729.106,90**
A-1) Fondos propios		11.385.742,67	11.488.355,24
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		760.978,98	740.378,51
1. Reserva de capitalización		38.538,94	17.938,47
2. Otras reservas		722.440,04	722.440,04
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)	7	-70.000,00	-70.000,00
V. Resultados de ejercicios anteriores		7.585.525,38	7.386.376,67
VI. Otras aportaciones de socios		0,00	0,00
VII. Resultado del ejercicio		-102.612,57	219.749,18
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	158.327,01	240.751,66
B) PASIVO NO CORRIENTE		**362.037,85**	**467.782,70**
I. Provisiones a largo plazo		0,00	0,00
II. Deudas a largo plazo		307.258,05	385.678,04
1. Deudas con entidades de crédito	6	300.000,00	379.059,69
2. Acreedores por arrendamiento financiero		0,00	0,00
3. Otras deudas a largo plazo	6	7.258,05	6.618,35
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo		0,00	0,00
IV. Pasivos por impuesto diferido		54.779,80	82.104,66
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		**3.892.004,71**	**3.211.957,63**
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		0,00	0,00
II. Provisiones a corto plazo	10	1.421.157,82	993.917,92
III. Deudas a corto plazo		96.770,08	145.993,27
1. Deudas con entidades de crédito	6	79.079,82	128.473,13
2. Acreedores por arrendamiento financiero		0,00	0,00
3. Otras deudas a corto plazo	6	17.690,26	17.520,14
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo		0,00	0,00
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	6	2.374.076,81	2.072.046,44
1. Proveedores		59.059,95	58.885.10
a) Proveedores a largo plazo		0,00	0,00
b) Proveedores a corto plazo		59.059,95	58.885,10
2. Otros acreedores		2.315.016,86	2.013.161,34
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)		**15.798.112,24**	**15.408.847,23**

Cuenta de Pérdidas y Ganancias

	Nota	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
PÉRDIDAS Y GANANCIAS		**0,00**	**0,00**
1. Importe neto de la cifra de negocios		1.563.444,57	935.910,35
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		0,00	0,00
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo		0,00	0,00
4. Aprovisionamientos	10	-1.356.977,10	-337.417,66
5. Otros ingresos de explotación		4.747,24	3.137,34
6. Gastos de personal	10	-102.107,33	-102.583,03
7. Otros gastos de explotación	10	-249.295,44	-221.683,13
8. Amortización del inmovilizado		-95.527,79	-95.136,87
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras		104.552,27	19.061,95
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		2.413,50	93.400,23
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)		**-128.750,08**	**294.689,18**
14. Ingresos financieros		0,85	192,45
a) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero		0,00	0,00
b) Otros ingresos financieros		0,85	192,45
15. Gastos financieros		-7.272,92	-8.749,54
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)		**-7.272,07**	**-8.557,09**
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)		**-136.022,15**	**286.132,09**
20. Impuestos sobre beneficios	8	33.409,58	-66.382,91
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C+20)		**-102.612,57**	**219.749,18**

Parque Industrial de Alhama

SOCIEDAD MERCANTIL INDUSTRIALHAMA, S.A.

MEMORIA EJERCICIO 2018

DÑA. MARIOLA GUEVARA CAVA
Presidenta

INSTITUTO DE FOMENTO DE LA REGIÓN DE MURCIA
Vicepresidente
D. JOAQUÍN GÓMEZ GÓMEZ

D. ESTHER MARÍN GÓMEZ
Vocal

D. JUAN ROMERO GARCÍA
Vocal

D. LUIS MIGUEL ANDRÉS RODRÍGUEZ
Vocal

DÑA. ISABEL DEL REY CARRIÓN
Secretaria no Consejera

FECHA DE RENDICIÓN DE CUENTAS 30 DE ABRIL DE 2019

CUENTAS ANUALES ABREVIADAS DEL EJERCICIO ANUAL

CERRADO EL 31 de Diciembre de 2018

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

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 2018 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

cierre del ejercicio 2018 ha desaparecido por completo, por el hecho también constatable de las previsiones de venta a realizar en el próximo ejercicio 2019 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 2018

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

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 2018 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.

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

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 estás 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.

Coste de producción.

El coste de producción de los elementos del inmovilizado material fabricados o construidos 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:

	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 inmovilizaciones 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.

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.

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

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.

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.

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:

Análisis del movimiento bruto del inmovilizado material

MOVIMIENTOS DEL INMOVILIZADO MATERIAL	IMPORTE 2018	IMPORTE 2017
SALDO INICIAL BRUTO	2.839.833,63	2.745.049,78
(+) Entradas	1.233,47	94.783,85
(+) Correcciones de valor por actualización		
(-) Salidas		
SALDO FINAL BRUTO	2.841.067,10	2.839.833,63

Análisis amortización inmovilizado material

MOVIMIENTOS AMORTIZACIÓN DEL INMOVILIZADO MATERIAL	IMPORTE 2018	IMPORTE 2017
SALDO INICIAL BRUTO	762.948,05	668.281,18
(+) Aumento por dotaciones	96.021,11	94.666,87
(+) Aum. amort. acum. por efecto de actualización		
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos		
(-) Disminuciones por salidas, bajas y traspasos	1.063,32	
SALDO FINAL BRUTO	857.905,84	762.948,05

El inmovilizado material recoge la partida del coste de terrenos que asciende a 66.140,11 euros (66.140,11 euros en 2017), 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 lo 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 323.881,80€ (322.648,33€ en 2017)

Al cierre del ejercicio no existen compromisos firmes de compra y venta de elementos de inmovilizado material.
Durante el ejercicio 2018 no se han reconocido correcciones valorativas por deterioro significativas para ningún inmovilizado material individual. El detalle de los bienes totalmente amortizados es el siguiente:

Concepto	31/12/2018	31/12/2018
Utillaje	28,97	28,97
Otras instalaciones	45.539.623	45.539.62
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	**112.881,63**	**112.881,63**

MOVIMIENTO DEL INMOVILIZADO INTANGIBLE	IMPORTE 2018	IMPORTE 2017
SALDO INICIAL BRUTO	40.719,28	40.239,28
(+) Entradas		480,00
(+) Correcciones de valor por actualización		
(-) Salidas		
SALDO FINAL BRUTO	40.719,28	40.719,28

MOVIMIENTOS AMORTIZACIÓN INMOVILIZADO INTANGIBLE	IMPORTE 2018	IMPORTE 2017
SALDO INICIAL BRUTO	36.041,75	35.571,75
(+) Aumento por dotaciones	570,00	470,00
(+) Aum. amort. acum. por efecto de actualización		
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos		

MOVIMIENTOS AMORTIZACION INMOVILIZADO INTANGIBLE	IMPORTE 2018	IMPORTE 2017
(-) Disminuciones por salidas, bajas y traspasos		
SALDO FINAL BRUTO	36.611,75	36.041,75

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

Al cierre del ejercicio 2018 la Sociedad tiene elementos del inmovilizado intangible totalmente amortizados

por valor de 25.214,25 euros. (25.214,25 euros en 2017).

		Euros
Concepto	**2018**	**2017**
Propiedad industrial	444,82	444,82
Aplicaciones Informáticas	24.769,43	24.769,43
Total	**25.214,25**	**25.214,25**

05 - ACTIVOS FINANCIEROS

1. A continuación, se muestra el movimiento de los activos financieros a largo y corto plazo.

Los activos financieros a largo plazo son los siguientes:

CREDITOS, DERIVADOS Y OTROS LP	IMPORTE 2018	IMPORTE 2017
SALDO INICIAL		
(+) Altas	200.000,00	
(+) Traspasos y otras variaciones		
(-) Salidas y reducciones		
(-) Traspasos y otras variaciones		
SALDO FINAL	200.000,00	

Los activos financieros a corto plazo son los siguientes:

CREDITOS, DERIVADOS Y OTROS CP	IMPORTE 2018	IMPORTE 2017
Activos valor razonable con cambios en pyg		
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento		
Préstamos y partidas a cobrar	355.343,14	794.680,18
Activos disponibles para la venta		
Derivados de cobertura		
TOTAL	355.343,14	794.680,18

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 2018		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 2018		13.613,54

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

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 2018		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 2018		13.613,54

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		

CORRECCIONES DETERIORO POR RIESGO CREDITO	LARGO PLAZO	CORTO PLAZO
(-) Disminución por traspasos y otras variaciones		
SALDO FINAL 2017		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 CREDITO LP	IMPORTE 2018	IMPORTE 2017
Débitos y partidas a pagar	300.000,00	379.059,69
Pasivos a valor razonable con cambios en pyg		
Otros		
TOTAL	300.000,00	379.059,69

DERIVADOS Y OTROS LP	IMPORTE 2018	IMPORTE 2017
Débitos y partidas a pagar	7.258,05	6.618,35
Pasivos a valor razonable con cambios en pyg		
Otros		
TOTAL	7.258,05	6.618,35

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

TOTAL PASIVOS FINANCIEROS LP	IMPORTE 2018	IMPORTE 2017
Débitos y partidas a pagar	307.258,05	385.678,04
Pasivos a valor razonable con cambios en pyg		
Otros		
TOTAL	307.258,05	385.678,04

Los pasivos financieros a corto plazo son los siguientes:

DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO CP	IMPORTE 2018	IMPORTE 2017
Débitos y partidas a pagar	79.079,82	128.473,13
Pasivos a valor razonable con cambios en pyg		
Otros		

DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO CP	IMPORTE 2018	IMPORTE 2017
TOTAL	79.079,82	128.473,13

DERIVADOS Y OTROS CP	IMPORTE 2018	IMPORTE 2017
Débitos y partidas a pagar	2.279.031,63	1.903.697,27
Pasivos a valor razonable con cambios en pyg		
Otros		
TOTAL	2.279.031,63	1.903.697,27

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

TOTAL PASIVOS FINANCIEROS CP	IMPORTE 2018	IMPORTE 2017
Débitos y partidas a pagar	2.358.111,45	2.032.170,40
Pasivos a valor razonable con cambios en pyg		
Otros		
TOTAL	2.358.111,45	2.032.170,40

Información sobre:

Deudas que vencen en los próximos 5 años

A continuación se detalla el vencimiento de las siguientes deudas:

Deudas con Entidades de Crédito

VENCIMIENTO EN AÑOS	IMPORTE 2017
Uno	79.079.82
Dos	50.000,00
Tres	50.000,00
Cuatro	50.000,00
Cinco	50.000,00
Más de 5	100.000,00
TOTAL	379.079,82

Deudas con garantía real

No existen deudas con garantía real.

DEBITOS Y PARTIDAS A PAGAR

	Euros	
	31/12/2018	**31/12/2017**
Deudas a largo plazo:	**307.037,85**	**385.678,04**
Deudas con entidades de crédito	300.000,00	379.059,69
Otras deudas a largo plazo	7.258,05	6.618,35
Deudas a corto plazo:	**96.770,08**	**145.993,27**
Deudas con entidades de crédito	79.079,82	128.473.13
Otros pasivos financieros	17.690,26	17.520,14
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:	**2.260.841,26**	**1.886.177,13**
Proveedores a corto plazo	59.059.95	58.885,10

Acreedores varios	61.447,66	97.348,74
Anticipo de clientes	2.140.333,65	1.729.943,29
Débitos y partidas a pagar	**2.656.649,19**	**2.417.788,44**

Las "deudas a largo plazo con entidades de crédito" se corresponde con 1préstamo 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 incluyen las 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 recoge este epígrafe los anticipos recibidos de las futuras ventas a formalizar en 2019 con determinadas empresas y que por motivos de privacidad no identificamos siendo el importe recibido de 1.174.303,21€

07 - FONDOS PROPIOS

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

			Acciones			Euros
Clases Series	Número	Valor Nominal	Total	Desembolsos No exigidos	Fecha de Exigibilidad	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%**

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 -33.409,58 lo que representa un crédito por impuesto como consecuencia de las pérdidas del ejercicio, (66.382,91 en 2017) euro.

En este ejercicio no se dotado reserva de capitalización, tan solo se contabilizado la dotación correspondiente al ejercicio 2017 por un importe de 20.600,47.

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

IMPUESTO	PERODO
IVA	2015-2018
SOCIEDADES	2014-2018
IRPF	2015-2018
IAE	2015-2018

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	
	31/12/2018	31/12/2017
Activo por impuesto diferido		
Crédito por bases imponibles negativas	33.409,58	0
Total	**33.409,58**	**0**
Pasivo por impuesto diferido		
Diferencias temporarias (subvenciones de capital)	(54.779,80)	(82.104,66)
Total	**(82.104,66)**	**(82.104,66)**

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.

El activo por impuesto diferido surge por el crédito fiscal de la pérdida del ejercicio.

Se detallan a continuación las bases imponibles negativas pendientes de compensar:

CONCEPTO	A COMPENSAR	APLICADO	PENDIENTE
B. I. Neg. Rég. General Ejer. 2018	133.638,31		133.638,31
Total	**133.638,31**		**133.638,31**

Los pasivos por impuestos diferidos registrados al cierre del ejercicio 2018 y 2017 surgen principalmente de la incorporación de las subvenciones al patrimonio neto.

09 - OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

1. No existen operaciones con partes vinculadas.

2. Las remuneraciones al personal de alta dirección son las siguientes:

Conceptos	Importe 2018	Importe 2017

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

Conceptos	Importe 2018	Importe 2017

10 - OTRA INFORMACIÓN

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

TOTAL EMPLEO MEDIO

	2018			2017		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Altos directivos	1	-	1	1	-	1
Empleados de tipo administrativo	1	-	1	1	-	1
Total empleo medio	**2**	**-**	**2**	**2**	**-**	**2**

El número de trabajadores al cierre no difiere en 2018 del número de empleados medios del cuadro superior, al igual que en 2017.

2. La empresa no ha tiene 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 2018	IMPORTE 2017
Que aparecen en patrimonio neto del balance	158.327,01	240.751,66
Imputados en cuenta pérdidas y ganancias	109.299,51	22.061,95
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	20.00,00	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 31/12/2018 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 2018 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	116.455,42	-	(19.992,28)	(6.664,09)		96.463,14
Miner 2003	700.000,00	6.155,77	-				6.155,77
Ayuntamiento Alhama	15.025,03	4.217,53	-	(450)	-	-	3.767,53
Dinamización del suelo	57.837,00	34.495.36	-	(5.291,93)	(1.973,97)		28.573,43
Equip.Empresariales	48.900,00	6.797,58	-	(3.560,44)	(1.186,80)	-	3.237,14
Viveros	14.339,99	5130,00	-			-	5.130,00
Progra.dota fibr aoptica	70.000,00	52.500,00		(52.500)	(17.500,00)		0
Proga adquí nave indu	20.000,00	15.000,00					15.000,00
Total	**1.271.102,02**	**240.751,66**		**(17.746,48)**	**(27.265,47)**	**-**	**158.327,01**

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**

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
Aprovisionamientos	**31/12/2018**	**31/12/2017**
a) Compra de mercaderías	592.085,69	84.498,69
b) Variación de existencias de mercaderías	337.156.37	116.384,61
c)Provisiones terminación obra	427.239,90	136.534,36
	1.356.977,10	**337.417,66**
Gastos de personal		
a) Sueldos y Salarios	78.832,90	79.482.89
b) Seguridad Social a cargo de la empresa	23.274,43	23.100,14
	102.107,33	**102.58,03**

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

		Euros
	31/12/2018	**31/12/2017**
Servicios Exteriores	63.297,33	67.320,41
Otros tributos	185.998,11	154.362,72.
Otros gastos de gestión corriente	0	0
Total	**249.295,44**	**221.683,13**

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
	31/12/2018	**31/12/2017**
Existencias a corto plazo	-	-
Existencias a largo plazo	9.130.950,60	9.262.443,10
Total	**9.130.950,60**	**9.262.443,10**

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 2018. La variación corresponde con la venta de parcelas efectuadas en el ejercicio 2018. De las tasaciones recientes disponibles no se desprenden perdidas de valor de realización.
No existen circunstancias de carácter sustantivo que afecten a la titularidad, disponibilidad ni valoración de las existencias.

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 2019, y de los cuales se han recibido anticipos de los clientes que han quedado reflejados en las cuentas que se formulan.

PROVISIONES

Dentro del capítulo de pasivo corriente aparece recogida la partida de provisiones por importe de 1.421.157,82 euros en 2018 (993.917,92 euros en 2017). En este ejercicio se han dotado provisiones por las ventas del subsector E por importe de 572.239,90, correspondiente a las unidades de ejecución vendidas.
Se ha cancelado la provisión correspondiente a las obras de telecomunicaciones por importe de 145.000€, siendo el importe total de las obras ejecutadas de 99.250,97€ .

A continuación se expone el desglose e importe de dichas provisiones.

		Euros
CONCEPTO	**2017**	**2017**
Provisión Subsector "C"	0	45.356,00
Provisión Subsector "C2"	0	25.201,00
Provisión "BULMES"	0	27.521,00
Provisión Subsector "C3"	0	46.922,00
TOTAL, SUBSECTOR C	**0**	**145.000,00**
Provisión Subsector "D"	193.903,16	193.903,16
TOTAL SUBSECTOR D	**193.903,16**	**193.903,16**
Provisión Subsector E	1.227.254,66	655.014,76
TOTAL SUBSECTOR E	**1.227.254,66**	**655.014,76**
TOTAL PROVISIONES	**1.421.157,82**	**993.917,92**

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.

Parque Industrial de Alhama

SOCIEDAD MERCANTIL INDUSTRIALHAMA, S.A.

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2018

DÑA. MARIOLA GUEVARA CAVA
Presidenta

INSTITUTO DE FOMENTO DE LA REGIÓN DE MURCIA
Vicepresidente
D. JOAQUÍN GÓMEZ GÓMEZ

D. ESTHER MARÍN GÓMEZ
Vocal

D. JUAN ROMERO GARCÍA
Vocal

D. LUIS MIGUEL ANDRÉS RODRÍGUEZ
Vocal

DÑA. ISABEL DEL REY CARRIÓN
Secretaria no Consejera

FECHA DE RENDICIÓN DE CUENTAS 30 DE ABRIL DE 2019

INFORME DE GESTIÓN 2018

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 ha comenzado con la actividad de arrendamiento de locales de negocio. En 2018 se ha continuado con el trámite urbanístico para el nuevo Plan Parcial "El Valle" y la realización de las obras de urbanización correspondientes a la 2ª Y 3ª fase del plan parcial El valle con lo que se han generado nuevas parcelas urbanizadas para su venta y se mejorará 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 2018 se han materializado ventas de parcelas por una superficie de 27.000 m2. lo que ha generado unos ingresos de 1.495.000 € y unos ingresos de arrendamiento de 60.000 €.

Los resultados del ejercicio, arrojan pérdidas por 102.612,57 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, no han sido adquiridas ni enajenadas acciones propias por parte de la Sociedad.

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.