

INDICE

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA.
2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES.
3. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN.
4. INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS.
5. ACTIVOS FINANCIEROS.
6. PASIVOS FINANCIEROS.
7. FONDOS PROPIOS.
8. SITUACIÓN FISCAL.
9. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS.
10. OTRA INFORMACIÓN.
11. INFORMACIÓN SOBRE DERECHOS DE EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO.

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA.

La actividad de la empresa es: ALQUILER INMOBILIARIO.

Su identificación en el Registro Mercantil es FM UMPIERREZ,S.L. , inscrita en el Tomo 5 / Libro / Sección / Folio 18 / Hoja 192

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES.

2.1. Imagen fiel

Las cuentas anuales se han preparado por los administradores a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de Diciembre de 2017 habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad. No existen razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel, no se hayan aplicado disposiciones legales en materia contable.

2.2. Principios contables.

No ha sido necesario, ni se ha creído conveniente por parte de la administración de la empresa, 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 para pymes.

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

La Sociedad ha elaborado sus estados financieros del ejercicio 2017 bajo el principio de empresa en funcionamiento, sin que exista ningún tipo de riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el ejercicio siguiente.

2.4. Comparación de la información.

Las cuentas anuales presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias y, en caso de confeccionarse, del estado de cambios en el patrimonio neto, además de las cifras de este ejercicio, las correspondientes al ejercicio anterior. Asimismo, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio se presenta, a efectos comparativos con la información del ejercicio anterior.

2.5. Elementos recogidos en varias partidas.

No existen elementos patrimoniales del Activo o del Pasivo que figuren en más de una partida del Balance, excepto los préstamos, que figuran en partidas a largo plazo y a corto plazo.

2.6. Cambios en criterios contables.

Durante el ejercicio 2017 no se han producido cambios significativos de criterios contables respecto a los criterios aplicados en el ejercicio anterior.

2.7. Corrección de errores.

Las cuentas anuales del ejercicio 2017 no incluyen ajustes realizados como consecuencia de errores detectados en el ejercicio.

2.8. Importancia relativa.

Al determinar la información a desglosar en la presente memoria sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, la Sociedad, de acuerdo con el Marco Conceptual del Plan General de Contabilidad, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con las cuentas anuales del ejercicio 2017.

3. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN.

3.1. 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.

Para cada inmovilizado intangible se analiza y determina si la vida útil es definida o indefinida.

Los activos intangibles que tienen vida útil definida 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. 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.

No existe ningún inmovilizado intangible con vida útil indefinida.

3.2. Inmovilizado material.

Se valora a su precio de adquisición o a su coste de producción que incluye, además del importe facturado después de deducir cualquier descuento o rebaja en el precio, todos los gastos adicionales y directamente relacionados que se produzcan hasta su puesta en funcionamiento, como los gastos de explanación y derribo, transporte, seguros, instalación, montaje y otros similares. La Sociedad incluye en el coste del inmovilizado material que necesita un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, explotación o venta, los gastos financieros relacionados con la financiación específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición, construcción o producción. Forma parte, también, del valor del inmovilizado material, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones asumidas derivadas del desmantelamiento o retiro y otras asociadas al activo, tales como costes de rehabilitación, cuando estas obligaciones dan lugar al registro de provisiones. Así como la mejor estimación del valor actual del importe contingente, no obstante, los pagos contingentes que dependan de magnitudes relacionadas con el desarrollo de la actividad, se contabilizan como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias a medida en que se incurran.

Las cantidades entregadas a cuenta de adquisiciones futuras de bienes del inmovilizado material, se registran en el activo y los ajustes que surjan por la actualización del valor del activo asociado al anticipo dan lugar al reconocimiento de ingresos financieros, conforme se devenguen. A tal efecto se utiliza el tipo de interés incremental del proveedor existente en el momento inicial, es decir, el tipo de interés al que el proveedor podría financiarse en condiciones equivalentes a las que resultan del importe recibido, que no será objeto de modificación en posteriores ejercicios. Cuando se trate de anticipos con vencimiento no superior a un año y cuyo efecto financiero no sea significativo, no será necesario llevar a cabo ningún tipo de actualización.

La Sociedad no tiene compromisos de desmantelamiento, retiro o rehabilitación para sus bienes de activo. Por ello no se han contabilizado en los activos valores para la cobertura de tales obligaciones de futuro.

Después del reconocimiento inicial, se contabiliza la reversión del descuento financiero asociado a la provisión en la cuenta de pérdidas y ganancias y se ajusta el valor del pasivo de acuerdo con el tipo de interés aplicado en el reconocimiento inicial, o en la fecha de la última revisión. Por su parte, la valoración inicial del inmovilizado material podrá verse alterada por cambios en estimaciones contables que modifiquen el importe de la provisión asociada a los costes de desmantelamiento y rehabilitación, una vez reconocida la reversión del descuento, y que podrán venir motivados por:

- Un cambio en el calendario o en el importe de los flujos de efectivo estimados para cancelar la obligación asociada al desmantelamiento o la rehabilitación.

- El tipo de descuento empleado por la Sociedad para la determinación del valor actual de la provisión que, en principio, es el tipo de interés libre de riesgo, salvo que al estimar los flujos de efectivo no se hubiera tenido en cuenta el riesgo asociado al cumplimiento de la obligación.

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

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

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

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

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

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

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

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

MEMORIA PYMES del ejercicio cerrado a 31 de Diciembre de 2017
de
FM UMPIERREZ,S.L.
C.I.F. B35075399

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

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

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

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

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

En el ejercicio actual la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro de los inmovilizados materiales.

3.3. Inversiones inmobiliarias.

Los bienes comprendidos en este epígrafe se han valorado por el precio de adquisición o coste de producción y minorado por las correspondientes amortizaciones acumuladas y cualquier pérdida por deterioro de valor conocida. El precio de adquisición o coste de producción incluye los gastos adicionales que se producen necesariamente hasta la puesta en condiciones de funcionamiento del bien. Así como aquellos terrenos y edificios cuyos usos futuros no estén determinados en el momento de su incorporación al patrimonio de la Sociedad.

Así como la mejor estimación del valor actual del importe contingente, no obstante, los pagos contingentes que dependan de magnitudes relacionadas con el desarrollo de la actividad, se contabilizan como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias a medida en que se incurran.

No se han producido durante el ejercicio partidas que puedan ser consideradas, a juicio de la Administración de la empresa, como ampliación, modernización o mejora de las inversiones inmobiliarias. No se han realizado trabajos de la empresa para sus inversiones inmobiliarias.

3.4. Amortizaciones. 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 sufren por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudiera afectarlos. Se ha amortizado de forma lineal.

3.5. Permutas.

No se ha producido ninguna permuta durante el ejercicio.

3.6. Activos y pasivos financieros.

La sociedad tiene registrados en el capítulo de instrumentos financieros, aquellos contratos que dan lugar a un activo financiero.

3.6.1. Activos financieros.

A efectos de su valoración, se han clasificado dentro de las siguientes categorías:

a) Activos financieros a coste amortizado.

Los activos financieros incluidos en esta categoría se han valorado inicialmente por el coste, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que le han sido directamente atribuibles. No obstante, estos últimos podrán registrarse en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento de su reconocimiento inicial.

No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como los anticipos y créditos al personal, las fianzas, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se han valorado por su valor nominal porque el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Posteriormente, estos activos financieros se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Las aportaciones realizadas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares, se han valorado al coste, incrementado o disminuido por el beneficio o la pérdida, respectivamente, que corresponde a la empresa como participe no gestor, y menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

No obstante lo anterior, los activos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se han valorado inicialmente por su valor nominal, continúan valorándose por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

Al cierre del ejercicio, en el caso de que sea necesario, se efectúan las correcciones valorativas por deterioro.

MEMORIA PYMES del ejercicio cerrado a 31 de Diciembre de 2017
de
FM UMPIERREZ,S.L.
C.I.F. B35075399

La pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial.

Para los activos financieros a tipo de interés variable, se emplea el tipo de interés efectivo que corresponde en la fecha de cierre de estas cuentas anuales de acuerdo con las condiciones contractuales.

En su caso, como sustituto del valor actual de los flujos de efectivo futuros se ha utilizado el valor de cotización del activo, siempre que éste sea lo suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor que pudiera recuperar la empresa.

Las correcciones valorativas por deterioro, así como su reversión cuando el importe de dicha pérdida se ha visto disminuido por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocen como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros del crédito que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

b) Activos financieros mantenidos para negociar.

Los activos financieros mantenidos para negociar se han valorado inicialmente por el coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada. Los costes de transacción que le han sido directamente atribuidos se han reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio. Forman parte de la valoración inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que, en su caso, se hubiesen adquirido.

Posteriormente, se han valorado por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se haya podido incurrir en su enajenación. Los cambios que se han producido o produzcan en el valor razonable se han imputado en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

c) Activos financieros a coste.

Se valoran inicialmente al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que le han sido directamente atribuibles. Forman parte de la valoración inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que, en su caso, se hubiesen adquirido.

Posteriormente se valoran por su coste menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Cuando se ha realizado la baja del balance u otro motivo del activo, se aplica el método del coste medio ponderado por grupos homogéneos, entendiéndose por éstos los valores que tienen iguales derechos.

En el caso de venta de derechos preferentes de suscripción y similares o segregación de los mismos para ejercitarlos, el importe del coste de los derechos disminuye el valor contable de los respectivos activos. Dicho coste se determina aplicando alguna fórmula valorativa de general aceptación.

El importe de la corrección valorativa es la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste 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, calculados bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizado por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión en la misma, o bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera sean generados por la empresa participada, procedentes tanto de sus actividades ordinarias como de su enajenación o baja en cuentas.

En las inversiones en el patrimonio de empresas que no sean del grupo, multigrupo o asociadas admitidas a cotización, como sustituto del valor actual de los flujos de efectivo futuros se ha utilizado el valor de cotización del activo, siempre que éste sea lo suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor que pudiera recuperar la empresa.

Las inversiones no admitidas a cotización, se toman en consideración el patrimonio neto de la empresa participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración.

Las correcciones valorativas por deterioro y, en su caso, su reversión, se han registrado como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro ha tenido como límite el valor en libros de la inversión que está reconocida en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

d) Intereses y dividendos recibidos de activos financieros.

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

e) Criterios para el registro de la baja de activos financieros.

La empresa dará de baja un activo financiero, o parte del mismo, cuando expiren los derechos derivados del mismo o se haya cedido su titularidad, siempre y cuando el cedente se haya desprendido de los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del activo.

En las operaciones de cesión en las que de acuerdo con lo anterior no proceda dar de baja el activo financiero se registrará adicionalmente el pasivo financiero derivado de los importes recibidos.

3.6.2. Pasivos financieros.

A efectos de su valoración, se han clasificado dentro de las siguientes categorías:

a) Pasivos financieros a coste amortizado.

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por el coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. No obstante, estos últimos, así como las comisiones financieras que se carguen a la empresa cuando se originen las deudas con terceros se han registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento de su reconocimiento inicial.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como las fianzas y los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se han valorado por su valor nominal, porque el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Posteriormente, los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Las aportaciones recibidas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares, se valorarán al coste, incrementado o disminuido por el beneficio o la pérdida, respectivamente, que deba atribuirse a los partícipes no gestores.

No obstante lo anterior, los débitos con vencimiento no superior a un año que se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

b) Pasivos financieros mantenidos para negociar.

Para la valoración de estos pasivos financieros se han utilizado los mismos criterios que los señalados en el apartado de activos financieros mantenidos para negociar.

c) Criterios para el registro de la baja de pasivos financieros.

La empresa dará de baja un pasivo financiero cuando la obligación se haya extinguido. También dará de baja los pasivos financieros propios que adquiera, aunque sea con la intención de recolocarlos en el futuro.

Si se produce un intercambio de instrumentos de deuda entre un prestamista y un prestatario, siempre que éstos tengan condiciones sustancialmente diferentes, se registrará la baja del pasivo financiero original y se reconocerá el nuevo pasivo financiero que surja. De la misma forma se registrará una modificación sustancial de las condiciones actuales de un pasivo financiero.

La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero o de la parte del mismo que se haya dado de baja y la contraprestación pagada, incluidos los costes de transacción atribuibles y en la que se recogerá asimismo cualquier activo cedido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que tenga lugar.

En el caso de un intercambio de instrumentos de deuda que no tengan condiciones sustancialmente diferentes, el pasivo financiero original no se dará de baja del balance. El coste amortizado del pasivo financiero se determinará aplicando el tipo de interés efectivo, que será aquel que iguale el valor en libros del pasivo financiero en la fecha de modificación con los flujos de efectivo a pagar según las nuevas condiciones.

3.6.3. Instrumentos de patrimonio propio en poder de la empresa.

No se han contabilizado instrumentos de patrimonio neto durante el ejercicio.

3.7. Existencias.

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

En cuanto a las existencias que necesitan un periodo superior al año para ser vendidas, se incorporan los gastos financieros en los términos previstos en la norma sobre inmovilizado material.

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.

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

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

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

3.8. Transacciones en moneda extranjera.

No existen transacciones en moneda extranjera.

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

Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporarias deducibles, solo se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad va a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos y no procedan del reconocimiento inicial de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable. El resto de activos por impuestos diferidos (bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar) solamente se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.

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

3.10. Ingresos y gastos.

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

Los 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.

3.11. Provisiones y contingencias.

Las cuentas anuales de la Sociedad recogen las provisiones en las que es mayor la probabilidad de que se requiera atender la obligación.

Las provisiones se reconocen únicamente en base a hechos presentes o pasados cuando estos generan obligaciones en el futuro. Se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso que las motivan y son estimadas de nuevo en cada cierre contable. También se realiza una reversión total o parcial, cuando estas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

3.12. Registro y valoración de los gastos de personal.

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.

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

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

MEMORIA PYMES del ejercicio cerrado a 31 de Diciembre de 2017
de
FM UMPIERREZ,S.L.
C.I.F. B35075399

3.13.Subvenciones, donaciones y legados.

Las subvenciones, donaciones y legados de capital no reintegrables se valoran por el importe concedido, reconociéndose inicialmente 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.

La imputación a resultados de las subvenciones, donaciones y legados que tengan el carácter de no reintegrables se efectuará atendiendo a su finalidad.

3.14.Combinaciones de negocios.

No se han realizado operaciones de esta naturaleza.

3.15.Negocios conjuntos.

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

3.16.Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas.

Este tipo de transacciones se contabilizan por su valor de mercado, que no difiere del valor en que se realizan las transacciones similares con terceras partes no relacionadas.

4. INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS.

4.1. El movimiento habido en este capítulo del balance de situación adjunto es el siguiente:

Movimientos inmovilizado intangible.	2017	2016
SALDO INICIAL BRUTO	0,00	0,00
(+) Entradas	0,00	0,00
(-) Salidas	0,00	0,00
SALDO FINAL BRUTO	0,00	0,00

Amortización inmovilizado intangible.	2017	2016
SALDO INICIAL BRUTO	0,00	0,00
(+)Aumentos	0,00	0,00
- Aumento por dotaciones	0,00	0,00
- Aumentos adquisiciones o traspasos	0,00	0,00
(-)Disminuc.salidas/bajas/traspasos	0,00	0,00
SALDO FINAL BRUTO	0,00	0,00

Correcciones valor deterioro inm.intangible.	2017	2016
SALDO INICIAL BRUTO	0,00	0,00
(+)Correcciones valorativas deterioro	0,00	0,00
(-)Reversión corr.valor.por deterioro	0,00	0,00
(-)Disminuc.salidas/bajas/traspasos	0,00	0,00
SALDO FINAL BRUTO	0,00	0,00

Movimientos inmovilizado material.	2017	2016
SALDO INICIAL BRUTO	2.588.977,66	2.588.977,56
(+) Entradas	1.807.410,81	521.355,62
(-) Salidas	0,00	521.355,62
SALDO FINAL BRUTO	4.396.388,47	2.588.977,66

Amortización inmovilizado material.	2017	2016
SALDO INICIAL BRUTO	811.966,39	679.161,35
(+)Aumentos	79.988,17	132.805,04
- Aumento por dotaciones	0,00	0,00
- Aumentos adquisiciones o traspasos	0,00	0,00
(-)Disminuc.salidas/bajas/traspasos	0,00	0,00
SALDO FINAL BRUTO	891.954,56	811.966,39

MEMORIA PYMES del ejercicio cerrado a 31 de Diciembre de 2017
de
FM UMPIERREZ,S.L.
C.I.F. B35075399

Correcciones valor deterioro inm.material.	2017	2016
SALDO INICIAL BRUTO	0,00	0,00
(+)Correcciones valorativas deterioro	0,00	0,00
(-)Reversión corr.valor.por deterioro	0,00	0,00
(-)Disminuc.salidas/bajas/traspasos	0,00	0,00
SALDO FINAL BRUTO	0,00	0,00

Movimientos de inversiones inmobiliarias.	2017	2016
SALDO INICIAL BRUTO	0,00	0,00
(+) Entradas	0,00	0,00
(-) Salidas	0,00	0,00
SALDO FINAL BRUTO	0,00	0,00

Amortizaciones inversiones inmobiliarias.	2017	2016
SALDO INICIAL BRUTO	0,00	0,00
(+)Aumentos	0,00	0,00
- Aumento por dotaciones	0,00	0,00
- Aumentos adquisiciones o traspasos	0,00	0,00
(-)Disminuc.salidas/bajas/traspasos	0,00	0,00
SALDO FINAL BRUTO	0,00	0,00

Corrección valor deterioro inversiones inmob	2017	2016
SALDO INICIAL BRUTO	0,00	0,00
(+)Correcciones valorativas deterioro	0,00	0,00
(-)Reversión corr.valor.por deterioro	0,00	0,00
(-)Disminuc.salidas/bajas/traspasos	0,00	0,00
SALDO FINAL BRUTO	0,00	0,00

4.2. La sociedad no dispone de inmovilizados intangibles con vida útil indefinida en este ejercicio ni en el anterior.

4.3. Los tipos de inversiones inmobiliarias y destino que se da son:

Elemento	Valor

4.4. El epígrafe inmovilizado material del balance de situación adjunto no incluye bienes en régimen de arrendamiento financiero.

4.5. No existen elementos del inmovilizado material gravados con deudas con garantía real.

4.6. La sociedad no se ha acogido a la actualización de balance de inmovilizado, por lo que no posee inmovilizados revalorizados, ni se ha dotado la correspondiente reserva. "Actualización de Balances. Ley 16/2012, de 27 de diciembre".

4.7. No existen pérdidas por deterioro ni reversiones de las mismas.

4.8. No se han capitalizado gastos financieros, en este ejercicio ni en el anterior.

4.9. No existe fondo de comercio.

5. ACTIVOS FINANCIEROS.

a) Traspasos o reclasificaciones de activos financieros:

No existen traspasos o reclasificaciones de los activos financieros en este ejercicio ni en el anterior. c) Correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito:

No existen correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito en este ejercicio ni en el anterior. d) No existen variaciones del valor razonable y por lo tanto no existe impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias e) Empresas del grupo, multigrupo y asociadas:

La empresa FM UMPIERREZ,S.L. es propietaria al 100% de la entidad mercantil Explotaciones Cardona,S.L.

6. PASIVOS FINANCIEROS.

6.1. Pasivos financieros de la Sociedad.

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

Ejercicio 2017

Concepto	Deuda ent.cred.	Oblig.Otros val	Derivad./Otros	Total
Deb/Partidas pagar	1.873.732,91	0,00	0,00	1.873.732,91
Val.razonable PyG.	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros	0,00	0,00	129.020,00	129.020,00
Total	1.873.732,91	0,00	129.020,00	2.959.386,03

Ejercicio 2016

Concepto	Deuda ent.cred.	Oblig.Otros val	Derivad./Otros	Total
Deb/Partidas pagar	73.333,64	0,00	0,00	73.333,64
Val.razonable PyG.	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros	0,00	0,00	890.927,12	890.927,12
Total	73.333,64	0,00	890.927,12	964.260,76

6.1.2. La información de los instrumentos financieros del pasivo del balance de la sociedad a corto plazo es:

Ejercicio 2017

Concepto	Deuda ent.cred.	Oblig.Otros val	Derivad./Otros	Total
Deb/Partidas pagar	0,00	0,00	0,00	0,00
Val.razonable PyG.	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros	0,00	0,00	43.685,06	43.685,06
Total	0,00	0,00	43.685,06	43.685,06

Ejercicio 2016

Concepto	Deuda ent.cred.	Oblig.Otros val	Derivad./Otros	Total
Deb/Partidas pagar	0,00	0,00	0,00	0,00
Val.razonable PyG.	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros	0,00	0,00	33.870,41	33.870,41
Total	0,00	0,00	33.870,41	33.870,41

6.2. Existen deudas con garantía real.

6.3. No existen líneas de descuento ni pólizas de crédito al cierre del ejercicio.

6.4. Impagos de préstamos al cierre del ejercicio:

No existen impagos de préstamos sucedidos en el ejercicio pendientes de pago.

7. FONDOS PROPIOS.

7.1. No existen acciones propias.

7.2. La sociedad no se ha acogido a la actualización de balance de inmovilizado, por lo que no posee inmovilizados revalorizados, ni se ha dotado la correspondiente reserva. "Actualización de Balances. Ley 16/2012, de 27 de diciembre".

7.3. Según los acuerdos de distribución de resultados de los últimos ejercicios, los votos de los socios y teniendo en cuenta la fecha de inscripción en el Registro Mercantil de la sociedad, no es de aplicación el derecho de separación del socio del artículo 348 bis de la Ley de Sociedades de Capital, ni se han recibido notificaciones para el ejercicio del mismo por parte de ningún socio, de lo que se deja constancia a los efectos oportunos.

7.4. La junta de accionistas no ha limitado a los administradores el capital en circulación.

8. SITUACIÓN FISCAL.

8.1. No existen provisiones del impuesto sobre beneficios.

8.2. No existe limitación a la deducibilidad de los gastos financieros por no llegar al límite establecido.

8.3. No existe otra información, cuya publicación venga exigida por la norma tributaria.

9. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS.

9.1. Las operaciones vinculadas están valoradas a precio de mercado.

9.2. Los anticipos y créditos concedidos al personal de alta dirección de la Sociedad son los siguientes:

Anticipos y créditos concedidos, de los cuales:	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016
a) Importes devueltos o a los que se haya renunciado		
b) Obligaciones asumidas por cuenta de ellos a título de garantía		

9.3. Los anticipos y créditos concedidos a los miembros del órgano de administración de la Sociedad son los siguientes:

Anticipos y créditos concedidos, de los cuales:	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016
a) Importes devueltos o a los que se haya renunciado		
b) Obligaciones asumidas por cuenta de ellos a título de garantía		

10. OTRA INFORMACIÓN.

10.1. El número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio, es el siguiente:

	Total Ejercicio 2017	Total Ejercicio 2016
Total personal medio del ejercicio		

10.2. No existen partidas de ingresos y gastos cuya cuantía o incidencia sea excepcional.

10.3. Participación de los administradores en capital de otras sociedades

En cumplimiento de lo establecido en el RD 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, con el fin de reforzar la transparencia de las sociedades, se detallan las siguientes participaciones efectivas que los Administradores, así como las personas vinculadas, poseen directa e indirectamente, junto con los cargos y funciones que ostenta en

MEMORIA PYMES del ejercicio cerrado a 31 de Diciembre de 2017
de
FM UMPIERREZ,S.L.
C.I.F. B35075399

las mismas al 31 de Diciembre de 2017, en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad que la desarrollada por la Sociedad.

La socia que tiene el 52% de las participaciones de FM Umpierrez,SL y Administradora única de dicha entidad, posee el 100% de las participaciones de la entidad mercantil Lantur,SL, de la cual es Administradora única, y posee indirectamente el 52% de la sociedad mercantil Explotaciones Cardona,S.L., siendo administradora única de la misma.

10.4.No existen subvenciones recibidas.

10.5.No existen garantías, compromisos financieros o contingencias que no figuren en el balance.

10.6.No existen hechos posteriores de importancia significativa.

11. INFORMACIÓN SOBRE DERECHOS DE EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO.

11.1.No existe ningún derecho asignado durante el periodo de vigencia del Plan Nacional de Asignación

11.2.No existe en el balance ninguna partida de “derechos de emisión de gases de efecto invernadero”.

11.3.No existen provisiones por estos conceptos.

El 31 de Marzo de 2018

Los Administradores.