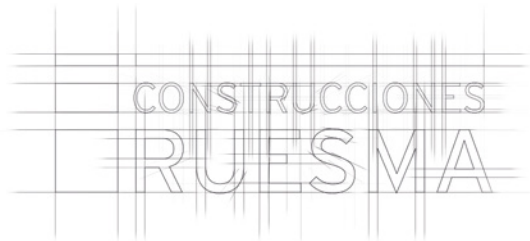
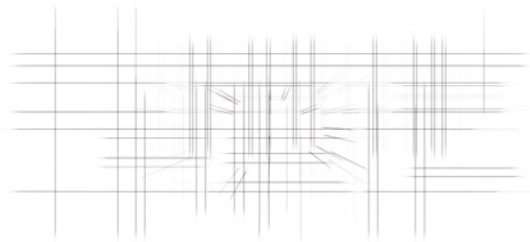


CONSTRUCCIONES
RUESMA
20 años
1997-2017

Memoria
Anual **2017**



Denominación: CONSTRUCCIONES RUESMA, S.A.
Domicilio Social: C/ Carretas nº. 14, 6º. A – 28012 Madrid
C.I.F.: A 81873903
Contacto:
Teléfono: 91 521 12 05
Fax: 91 522 43 92
E-mail: ruesma@ruesma.es
Web: www.ruesma.com
Año de constitución: 1.997
Capital Social: 3.375.817 €





Memoria Anual 2017

Que el Consejo de Administración presenta a la
Junta General Ordinaria de Accionistas

CONSTRUCCIONES
RUESMA
20 años
1997-2017

Carta del Presidente

p. 06

RUESMA en 1 minuto

p. 08

Principales Cifras
Datos Económicos

p. 10

Órganos de Dirección
Consejo de Administración

p. 12

Equipo Directivo

p. 13

Informe de Actividad
Obras Realizadas
p. 14

Contratación y Clientes
p. 22

Otras Actividades
p. 24

Negocio Internacional
p. 28

Responsabilidad Corporativa
Responsabilidad Corporativa
p. 30

Personas
p. 31

Calidad, I+D+I y Medio Ambiente
p. 32

Prevención de Riesgos Laborales
p. 33

20 Años de Grandes Obras

p. 34

Cuentas Anuales, Informe de Auditoría e Informe de Gestión
Informe de Auditoría
p. 38

Balance de Situación
p. 42

Cuenta de Pérdidas y Ganancias
p. 44

Estados de Flujos de Efectivo
p. 45

**Estado de Cambios
en el Patrimonio Neto**
p. 46

Memoria
p. 48

Informe de Gestión
p. 93

Queridos accionistas:

El año del 20 aniversario de Construcciones Ruesma, podemos decir que nuestra Compañía se ha consolidado como una de las medianas empresas más relevantes de nuestro sector.

Nuestra cifra de negocios creció en el 2017 un 62% hasta los 55,7 millones de euros, mientras que la cartera de obras al cierre del ejercicio ascendía a 113,5 millones de euros, lo que nos hace ver el futuro con renovado optimismo.

Los Fondos Propios aumentan más de un 10% y llegan a 7.930.128,93 €.

Cartera**+24%**

113.453 (m€)

Situando estas cifras en el contexto de lo vivido en estos últimos 10 años, no podemos dejar de poner en valor la trayectoria de nuestra empresa desde el inicio de la crisis. Mientras que el peso de la Industria de la Construcción en la economía española ha disminuido a la mitad desde el 2007, Ruesma ha multiplicado casi por tres su valor desde ese año.

El espectacular crecimiento de este ejercicio lo basamos sobre todo en la construcción de viviendas. Sin embargo, no hemos dependido solo del repunte que el sector residencial vive en estos momentos en nuestro país, en el resto de la edificación también hemos aumentado casi un 30% la actividad.

A pesar del importante cambio cuantitativo de este ejercicio, mantendremos nuestra filosofía de empresa, para ello no perderemos nuestra cercanía con el cliente y el propósito de darle verdadera ingeniería de valor a nuestro trabajo.

Nuestros resultados operativos muestran además una mejora de los márgenes. El Beneficio Bruto de Explotación (EBITDA) ha sido de 1.866.318,04 €, que duplica el del año anterior y el Beneficio después de Impuestos de 1.053.900,59 €, con un incremento interanual del 97%.

Fondos Propios**x2,83**

desde 2007

El margen de explotación asciende hasta el 2,7% y está en línea con el sector.

En este ejercicio se ha procedido a la desinversión de uno de nuestros Activos Inmobiliarios, lo que mejora notablemente el fondo de maniobra, que aumenta un 34,7%.

Estos resultados, se producen además en una coyuntura especialmente difícil, debido a la importante inflación que hemos tenido que sufrir en los precios de mano de obra y materiales en nuestro sector.

Detrás de estos resultados está un gran equipo humano, capaz, motivado y comprometido con nuestro proyecto empresarial, a todos ellos les ofrezco mi más sincero reconocimiento y les hago partícipes de nuestro éxito.

En nuestro quinto año de presencia en Perú, lo más destacable ha sido el avance de nuestro proyecto más ambicioso allí, una Iniciativa Privada Cofinanciada en la que participamos en Consorcio y que consiste en la

reconstrucción, equipamiento y mantenimiento de 13 colegios en riesgo en Lima, con un presupuesto total que ha aumentado después de los últimos avances hasta los 200 millones de dólares.

Seguimos apostando por las políticas de Calidad, Medioambientales y de Prevención de Riesgos Laborales, como prueba de ello y en lo que se refiere a esta última materia, en este año hemos obtenido el Certificado AENOR de Seguridad y Salud en el Trabajo bajo la Norma OSHAS 18001:2007.

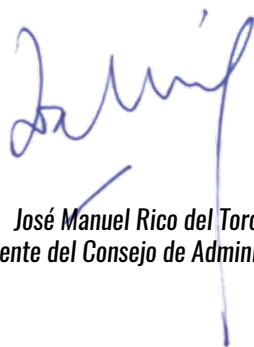
Conscientes de que la Compañía debe reconocer el apoyo que le han dado sus accionistas, pretende seguir manteniendo una generosa política de dividendo. Con la tranquilidad que nos aporta una situación de tesorería y de crédito holgada y, sobre todo, unas buenas perspectivas para este y los próximos años, podemos decir con satisfacción que los resultados que presentamos en esta Memoria, van a permitir aumentar el 50% la remuneración al accionista, lo que le reportará una rentabilidad media del 12,6%. Todo ello además, aumentando las reservas en una cantidad que duplica la aportada en el anterior ejercicio.

Hacia adelante vemos, que el dinamismo de la economía global continuará favoreciendo el crecimiento y el proceso de creación de empleo durante el próximo bienio, lo que sumado a unas condiciones de financiación que seguirán siendo favorables, impulsará la demanda de viviendas y otras inversiones inmobiliarias. Por otra parte, se espera un aumento en el gasto en infraestructuras, después de una caída acumulada de la licitación del 67% en los últimos 9 años.

Nuestro nuevo tamaño nos depara importantes desafíos y grandes oportunidades. De hecho, este año nos hemos introducido en el negocio de la promoción residencial, un mercado que está creciendo tras años de recesión, que nos ofrece mayor rentabilidad y que permite sinergias con las actividades propias de construcción de la Compañía.

Prepararse para el futuro, cuidar y atender a quien lo hace posible; un equipo humano extraordinario, la reiterada confianza de nuestros clientes y el apoyo de los accionistas, seguirá siendo nuestra prioridad.

Por último, queremos renovar nuestro compromiso por el cumplimiento legal y la ética, así como con la total transparencia e integridad en las relaciones con las entidades financieras, clientes y proveedores con los que nos relacionamos.



José Manuel Rico del Toro
Presidente del Consejo de Administración

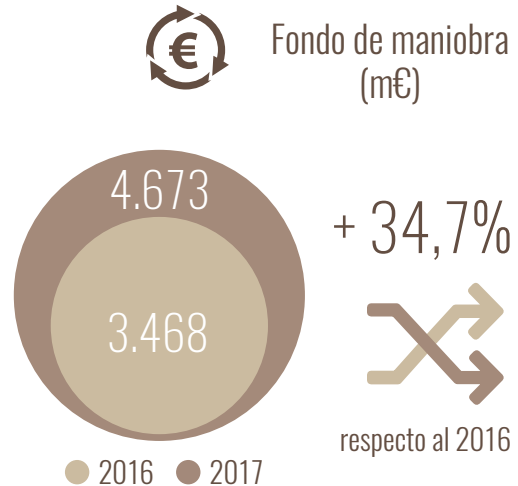
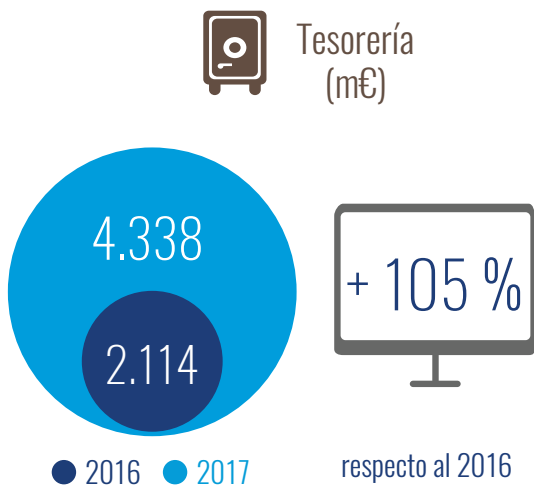
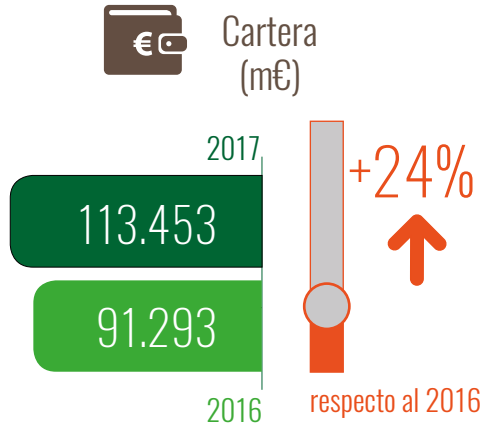
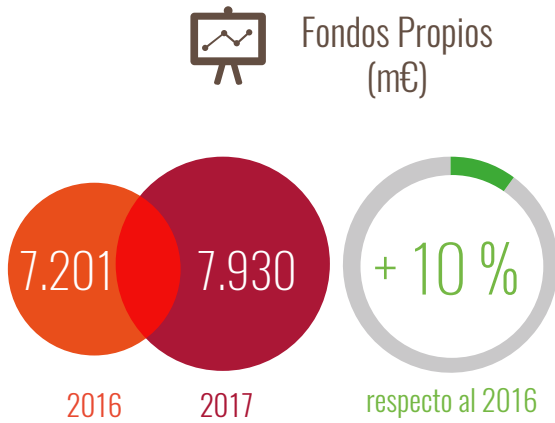
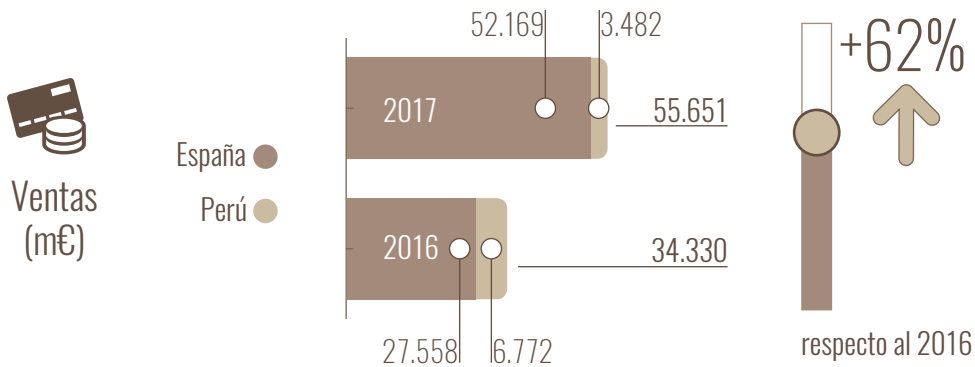
Fondo de Maniobra

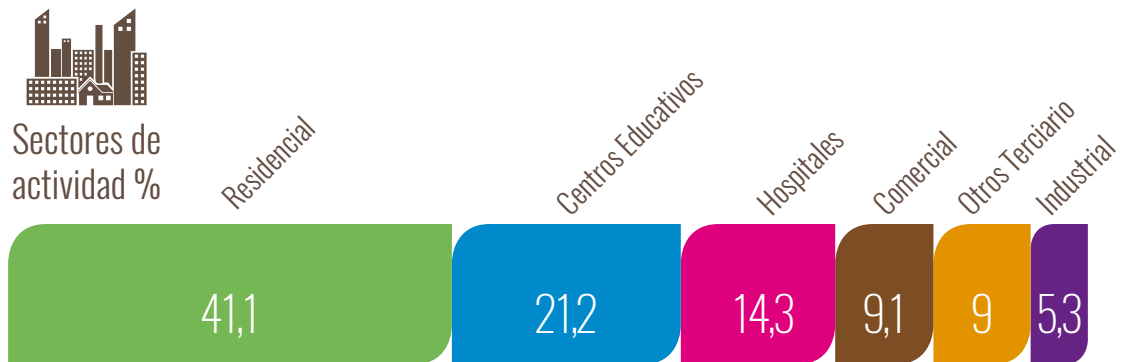
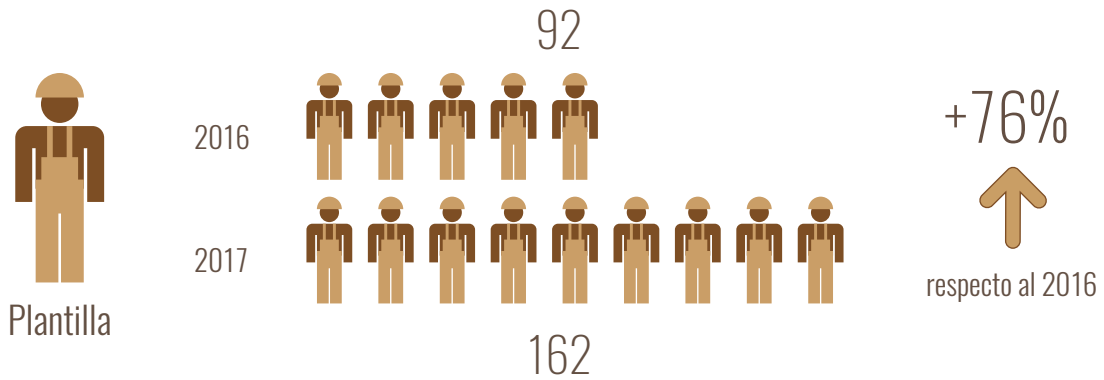
+34,7%

4.673 (m€)

Rentabilidad
de la Acción

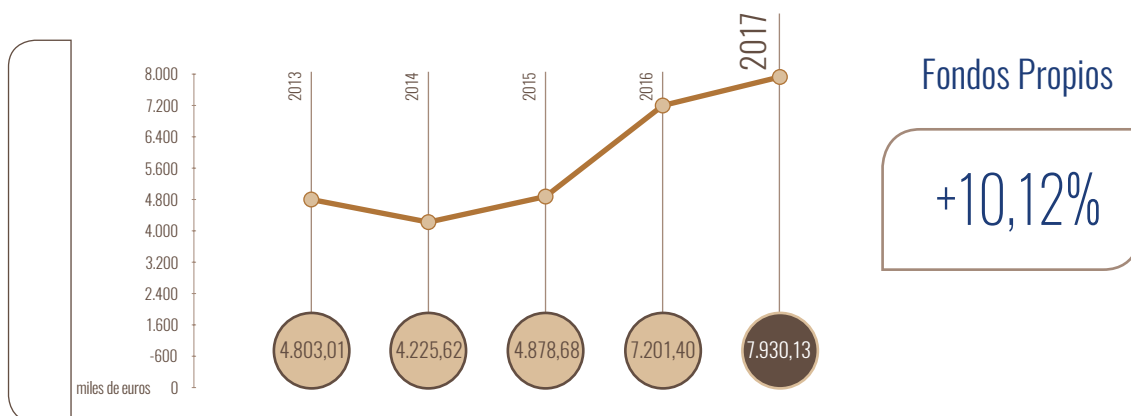
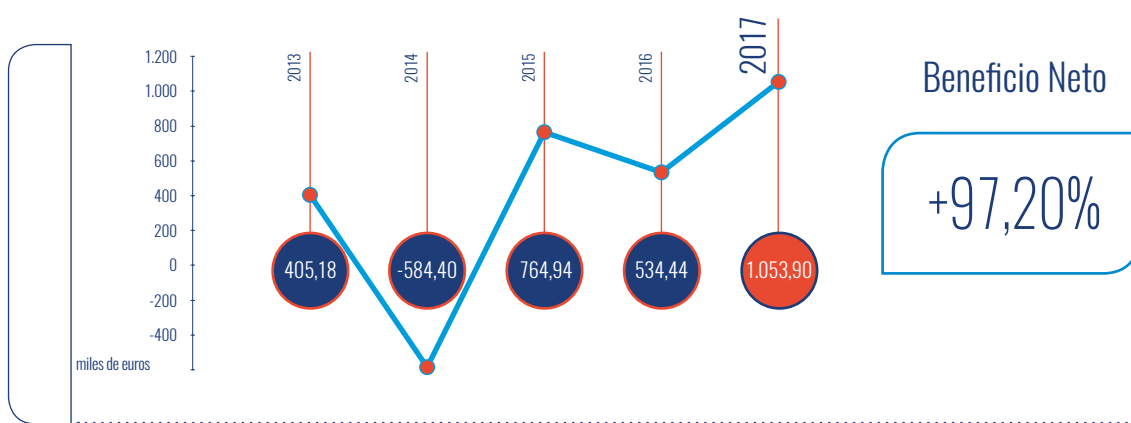
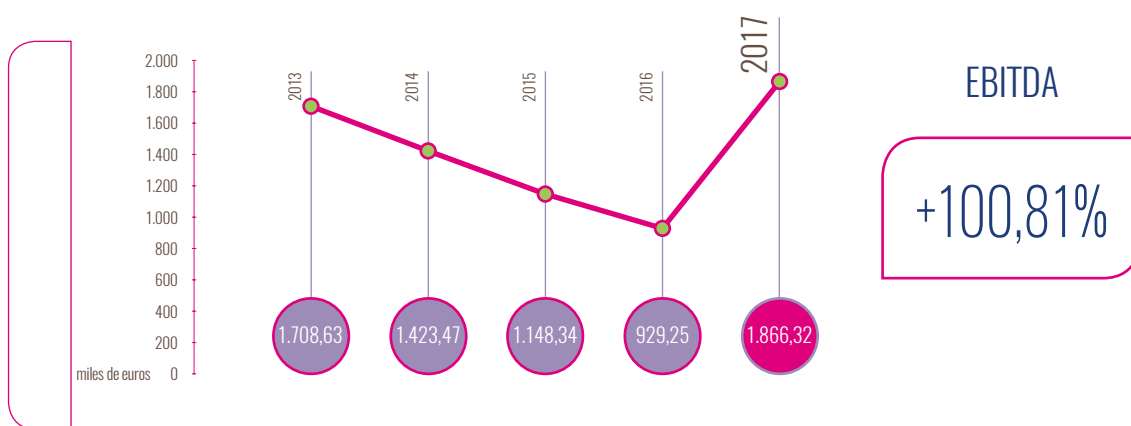
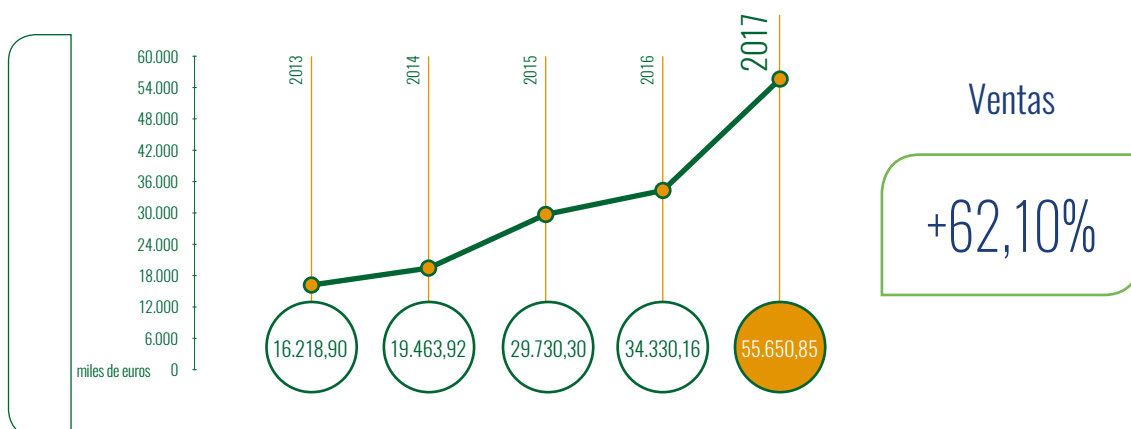
12,6%



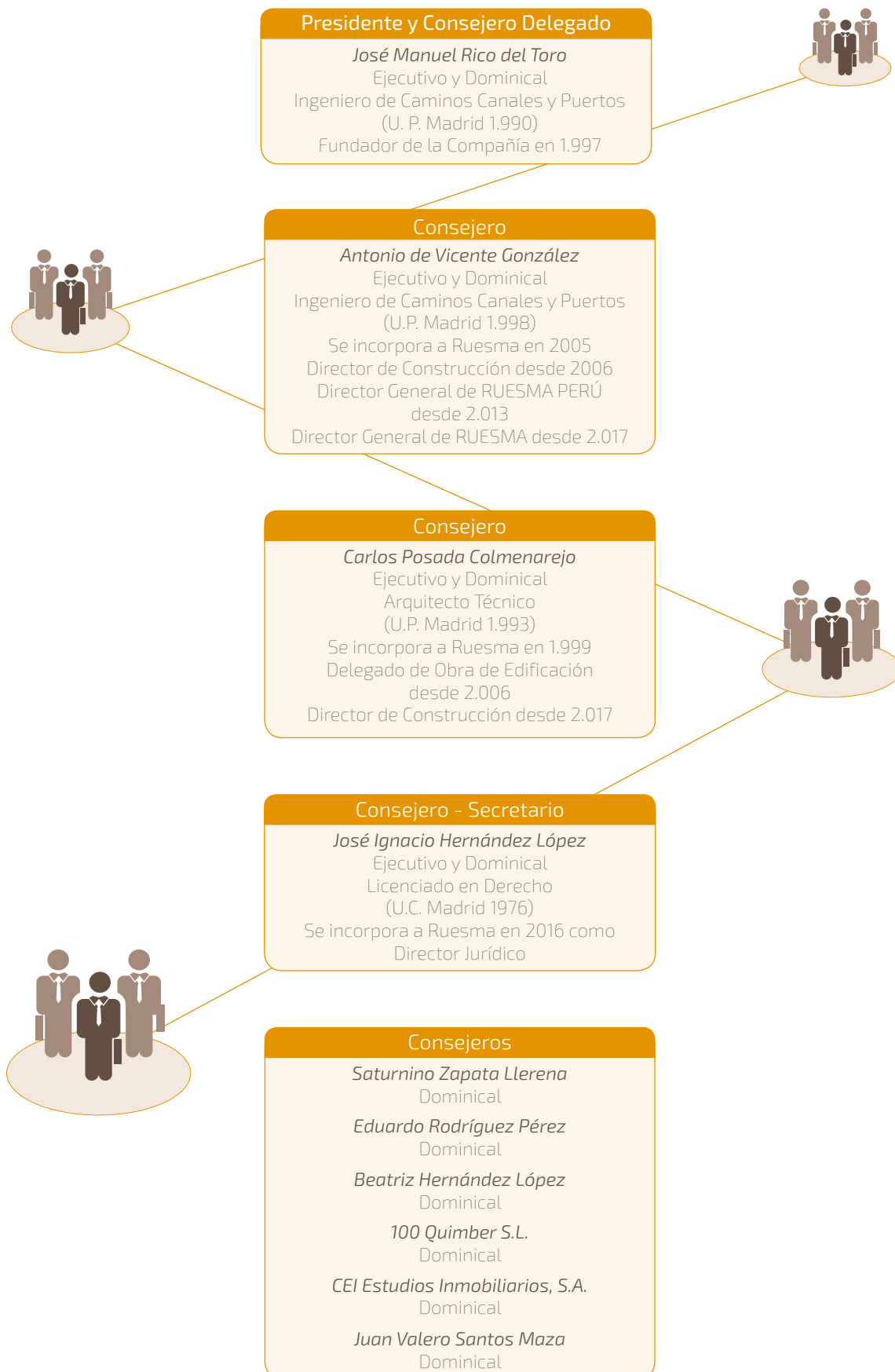


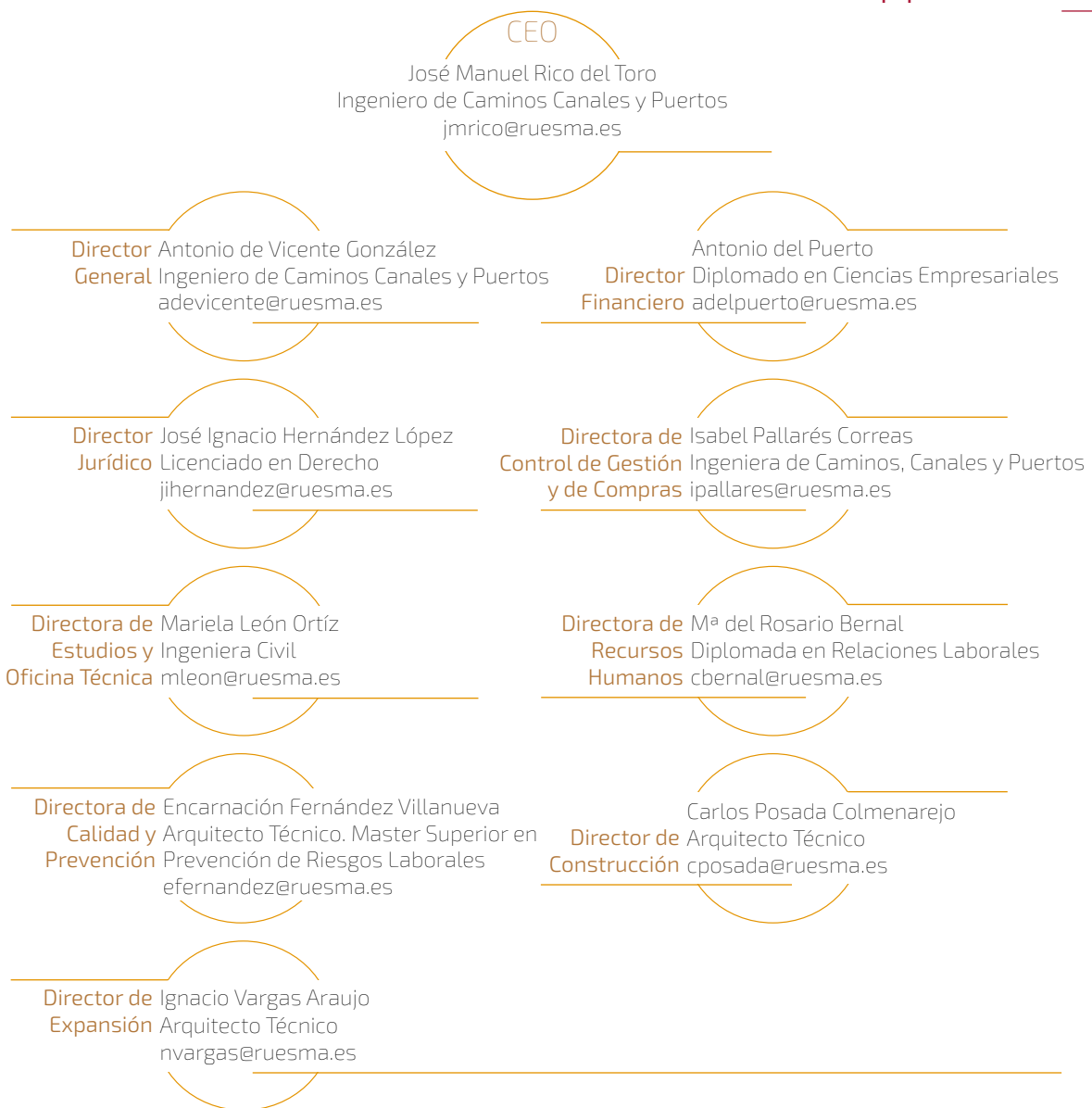
Magnitudes Financieras y Operativas (Miles de Euros)	2013	2014 ⁽¹⁾	2015	2016	2017
Patrimonio Neto	4.803,01	4.225,62	4.878,68	7.201,40	7.930,13
Capital Social	2.103,50	2.103,50	2.103,50	3.375,82	3.375,82
Cifra de negocio	16.218,90	19.463,92	29.730,30	34.330,16	55.650,85
Beneficio bruto de explotación (EBITDA)	1.708,63	1.423,47	1.148,34	929,25	1.866,32
Beneficio neto de explotación (EBIT)	1.088,49	-875,29	1.181,75	844,42	1.480,79
Beneficio antes de impuestos	592,78	-882,12	1.073,28	770,27	1.401,59
Resultado del ejercicio	405,18	-584,40	764,94	534,44	1.053,90
Endeudamiento bancario	2.917,67	3.284,51	3.719,99	5.664,42	7.953,29 ⁽²⁾
Cartera	28.852,79	55.588,15	82.474,88	91.292,58	113.452,76
Personal empleado	74	75	69	96	166
Ratios Significativos					
Margen de Explotación	6,71%	-4,50%	3,97%	2,46%	2,66%
Margen Neto	3,65%	-4,53%	3,61%	2,24%	2,52%
Apalancamiento ⁽³⁾	60,75%	77,73%	56,36%	43,91%	47,23%
Rentabilidad por dividendo		10,51%	10,51%	8,42%	12,62% ⁽⁴⁾
Datos por Acción (Euros)					
Valor Nominal	6,01	6,01	6,01	6,01	6,01
Beneficio	1,16	-1,67	2,19	0,95	1,88
Dividendo Bruto	0,00	0,60	0,60	0,60	0,90
Patrimonio Neto	13,72	12,07	13,94	12,82	14,12 ⁽⁵⁾

(1) Los resultados de este ejercicio incluyen el deterioro de activos inmobiliarios por 2,08 millones de euros
(2) Incluye 4.207,99 miles de euros en confirming proveedores
(3) Apalancamiento = Deuda sin recurso (excluido confirming proveedores) /Patrimonio Neto
(4) Valor medio de adquisición de la acción de 7,13 €. Dividendo desembolsado en el siguiente ejercicio
(5) El número de acciones emitidas son 561.700

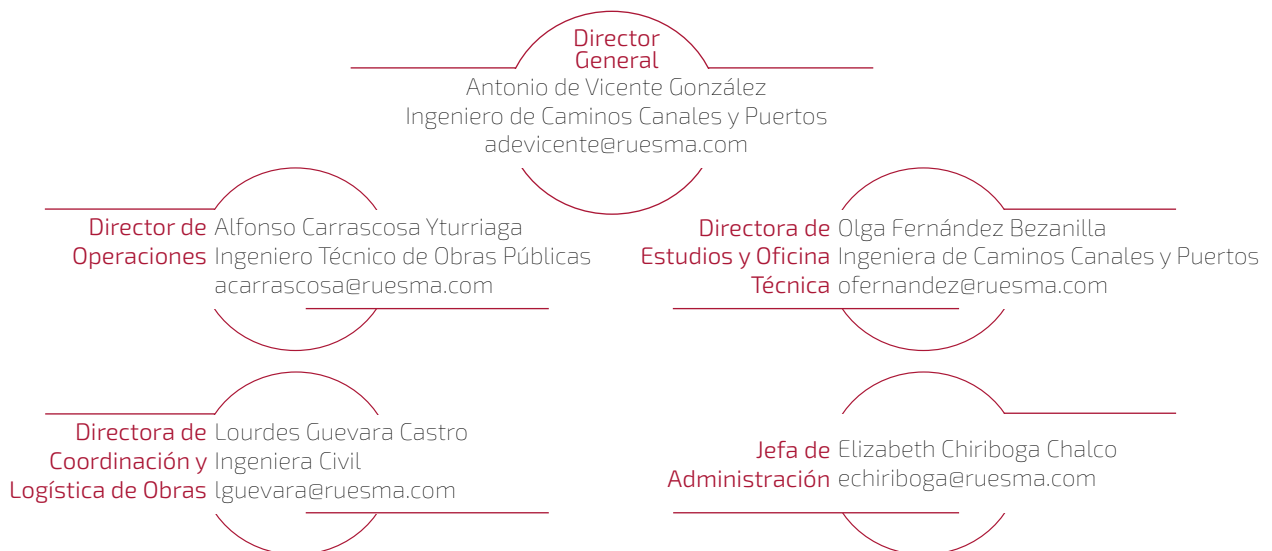


Consejo de Administración





Construcciones RUESMA Perú



Obras Realizadas

Damos cuenta de la actividad desarrollada en el ejercicio en el que RUESMA ha cumplido 20 años de existencia. Lo hacemos además, presentando la mayor cifra de negocios de nuestra historia, que ascendió en España a 52,2 millones de euros y que supone un notabilísimo crecimiento del 89% respecto al año anterior.

Cimentamos este crecimiento en el gran avance que la construcción residencial ha experimentado en nuestro país, donde RUESMA ha logrado un importante avance y ha cuadruplicado sus ventas en la ejecución de viviendas.

En este campo se finalizaron las obras de 11 Viviendas en Tres Cantos y dos promociones de 6 y 9 viviendas en Valdebebas, todas unifamiliares.

También se entregó una Villa de lujo en Cala Leña, Ibiza.

La ejecución de dos importantes obras también de viviendas unifamiliares, 38 en Cortijo Sur y 21 en El Pastel en Boadilla (Madrid), llegaron este ejercicio que comentamos a su fase final, como también lo hizo la de 97 viviendas de protección Pública en Valdebebas.

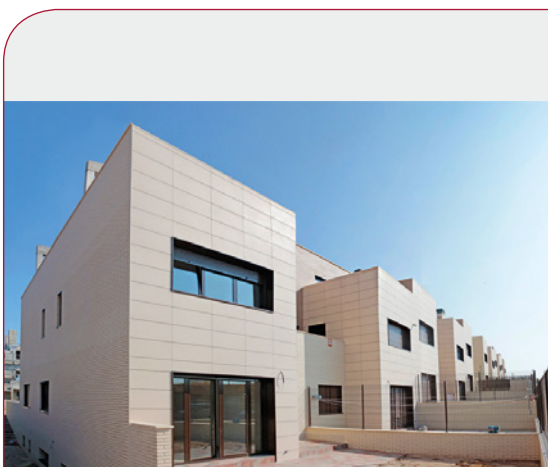
En el 2017 iniciamos además otras dos obras en Valdebebas, una torre de 14 alturas para edificio plurifamiliar de 44 viviendas y otro de 22 viviendas en Cárcavas.



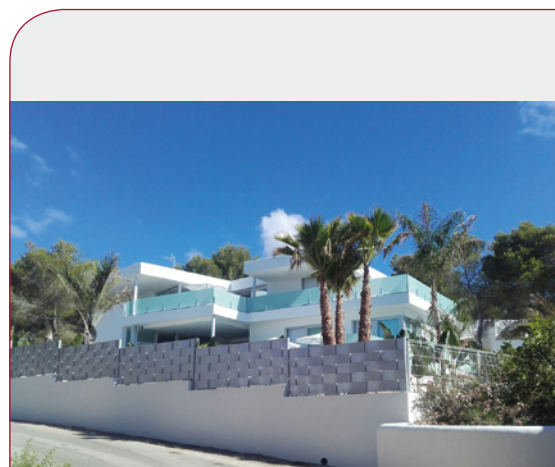
Edificación Residencial

+194%

respecto al 2016

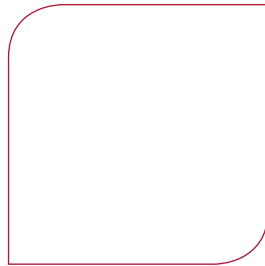


11 Viviendas Residencial Tres Pinos, Tres Cantos



Villa de lujo en Cala Leña, Ibiza

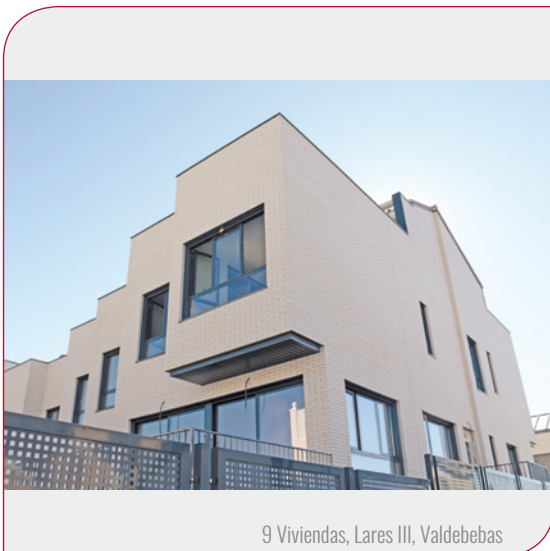
Obras Realizadas



En la capital además, comenzamos 40 viviendas en edificio plurifamiliar en El Cañaveral, la rehabilitación de un edificio de locales y viviendas para alquiler en la Plaza de Santa Ana, así como una singularísima vivienda en Aravaca. También en la Comunidad de Madrid, 9 unifamiliares en Valdemoro.

Por fin comenzó la construcción de un edificio de 198 apartamentos en Canet de Berenguer, Valencia.

Por último en lo que a la edificación residencial se refiere, comenzamos la obra de la primera promoción de obra nueva que se está ejecutando en Guadalajara desde el inicio de la crisis, un singular conjunto residencial de 64 viviendas.



9 Viviendas, Lares III, Valdebebas



6 Viviendas, Lares II, Valdebebas



Reforma Edificio Plaza Santa Ana, Madrid



64 Viviendas, Guadalajara

Obras Realizadas



Centro Educativo Karol Wojtyla, Seseña, Toledo



Edificio Colegio El Valle , Las Tablas, Madrid

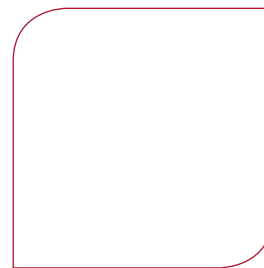
Si bien la construcción de viviendas ha sido la actividad que más ha destacado y en la que más hemos crecido en el 2017, en el resto de la edificación no residencial RUESMA también ha logrado incrementar un 30% su cifra de negocios.

Seguimos destacando en la construcción de Centros Educativos donde, un año más, hemos logrado finalizar la construcción de un importante Colegio en un tiempo récord, entre los meses de marzo y agosto. Se trata del Centro Karol Wojtyla en Seseña, Toledo, cuya primera fase constaba de 7.862 m² construidos.

Además de este colegio, se ha entregado un nuevo edificio en el Colegio El Valle de Las Tablas así como diversas obras de reforma en el Colegio el Prado, ambas en Madrid, y se han iniciado; la Fase III Colegio María Teresa en Alcobendas, las Fases II y III del Colegio Juan Pablo II de Parla y la segunda fase del mencionado Colegio de Seseña.

En este 2017 continuó además, una de las obras más importantes que estamos acometiendo, la construcción de la nueva sede de la Universidad Villanueva, perteneciente a FEISA.

Comenzamos también la Residencia Universitaria "Annapurna" en la calle Juan XXIII de Madrid, propiedad de uno de los Fondos de Inversión de referencia en este tipo de edificios; Corestate.



Residencia Universitaria "Annapurna", Madrid



Nueva Sede Universidad Villanueva, Madrid



Edificación No
Residencial

+30 %

En este año la construcción de edificios hospitalarios también ha sido objeto notable de nuestra actividad. Lo mas destacable ha sido la entrega y puesta en servicio del nuevo edificio del Hospital San Francisco de Asís en Madrid, así como la continuación de la obra dentro del mismo Centro Hospitalario con la modernización y reforma del resto de sus dependencias.

Hemos ejecutado también la adecuación de una zona en el antiguo edificio del mismo hospital, para consultas Oncológicas de Genesis Care y para este mismo cliente, hemos iniciado la construcción de un hospital Oncológico en Málaga que incluye un búnker de hormigón para las instalaciones de radioterapia.

Dentro de esta misma especialidad, se empezó la ejecución de otros dos búnker uno también para Genesis Care en Toledo y otro para el fabricante de estos equipos; Elekta, en Jaén.



C. Oncológica, Hospital SFA , Madrid



Hospital San Francisco de Asís, Madrid



Hospital Oncológico, Málaga



Hospital Oncológico, Málaga

Obras Realizadas

Como todos los años desde nuestros inicios, la construcción de supermercados y otras obras destinadas a la distribución alimentaria, están presentes en nuestro negocio. Este año, para Grupo Zena, se han entregado varios locales de restaurantes Domino's Pizza en San Fernando, Carabanchel, Azuqueca de Henares, Teruel y Aranjuez, así como un Foster's Hoolywood en Manresa y otro local para Domino's Pizza y Cañas & Tapas, en un Centro Comercial de Valencia. Para el mismo cliente, se inició la adecuación de una nave para obrador en Alcalá de Henares.

Supermercados Ahorramas sigue siendo uno de nuestros clientes de referencia y se ha ejecutado una remodelación de accesos, dentro de su plataforma logística en Velilla de San Antonio. También se iniciaron sus nuevos supermercados de Villanueva de la Cañada y la C/Chirivel, en Madrid.

Seguimos presentes en el sector hotelero, concretamente en Ibiza, donde hemos ejecutado dos reformas para nuestro habitual cliente Sirenis en sus hoteles Sea View y Cala Llonga. En Ibiza también se ha realizado una obra de adecuación para una comunidad de propietarios.

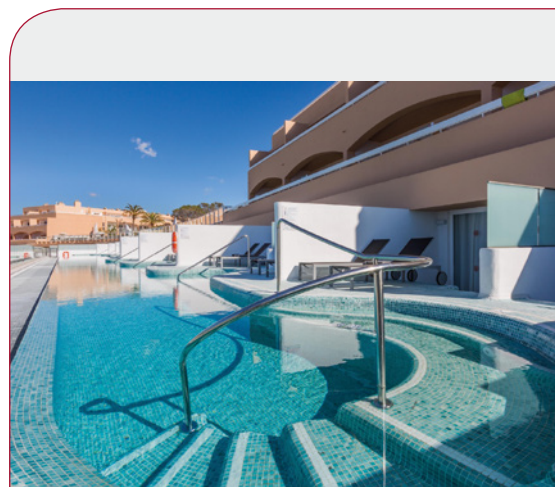
Otras obras de edificación dotacional que se han entregado han sido la Sede del Colegio de Médicos de Álava y un local para H&M en Palma de Mallorca.



Ahorramas, Calle Chirivel, Madrid

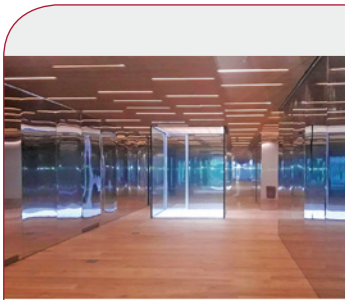


Domino's Pizza y Cañas y Tapas, C.C. El Osito, Valencia



Swim Up Hotel Sea View Sirenis, Sant Josep de sa Talaia, Ibiza

Obras Realizadas



Sede del Colegio de Médicos, Álava

En Azuqueca de Henares se comenzó la ejecución del nuevo Tanatorio y en Paracuellos del Jarama nuestra única obra Pública en este ejercicio, un singular edificio que albergará la Biblioteca Municipal. También se inició en Madrid una de nuestras obras más importantes, la nueva sede del Colegio Oficial de Enfermería.



Edificio John Deere, Getafe

Por último damos cuenta de las obras ejecutadas dentro del sector Industrial, en las que también se ha producido un notable aumento respecto al año anterior. En Guadalajara se entregó una nave comercial para concesionario Audi, en Getafe se hicieron varias actuaciones dentro de la fábrica de John Deere y en Fuenlabrada se ejecutó una Nave Industrial para Zermatt.

En total superamos el medio centenar de centros de trabajo abiertos en este ejercicio, en 8 Comunidades Autónomas distintas, creciendo en facturación, número de obras y tamaño medio de las mismas y convirtiéndonos ya sin duda, en una de las medianas empresas de construcción de referencia, dentro del mercado nacional.

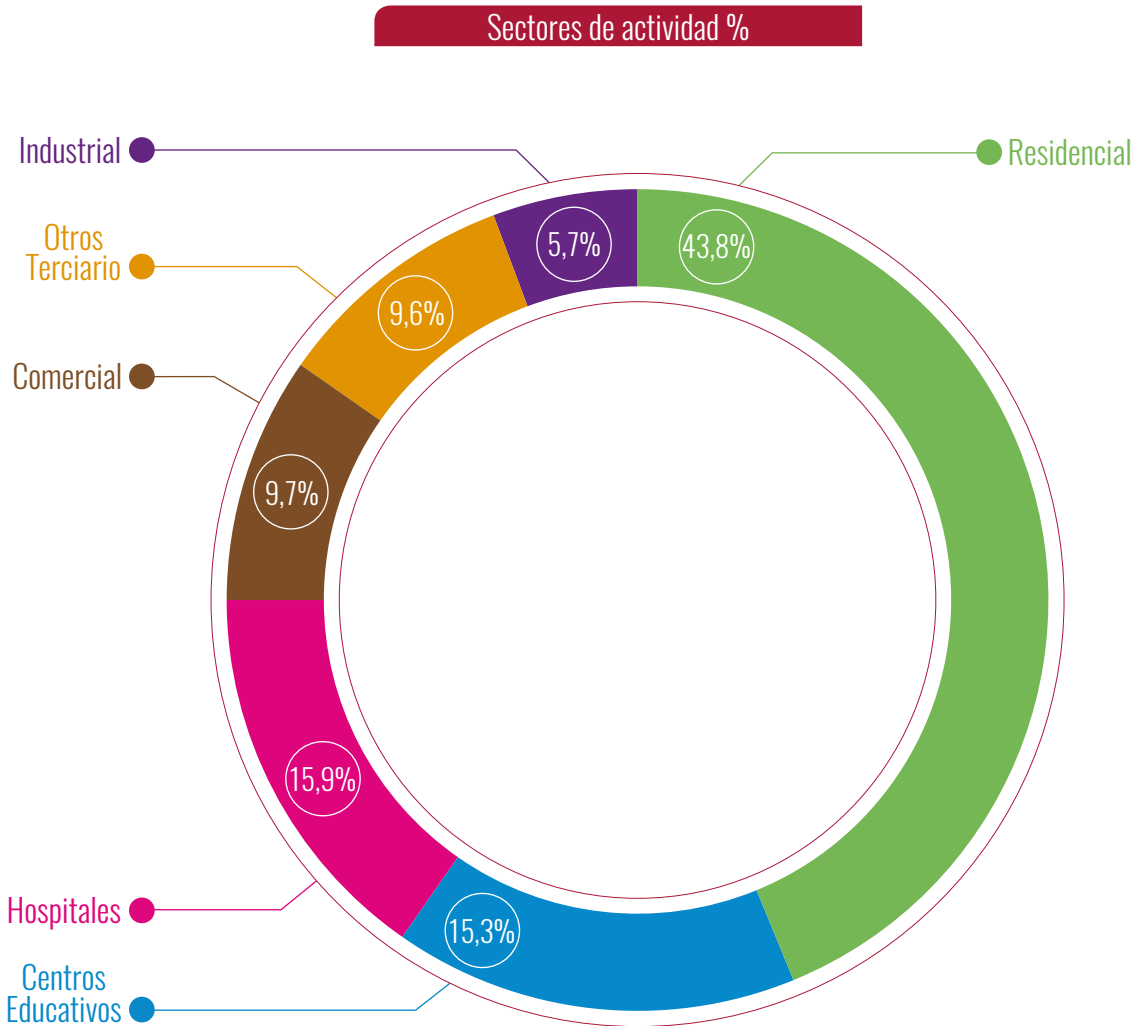


Nave Comercial para Concesionario AUDI, Guadalajara

Obras Realizadas

En consonancia con el mercado de la edificación en España, la construcción de viviendas con un 43,8 %, ha sido el de mayor producción dentro de la distribución segmentada de nuestra cifra de negocios por tipo de obra.

Como siempre, la construcción de Centros Educativos sigue destacando en nuestra actividad. Cobra relevancia además un tipo de obra muy singular y especializada como son los Centros Hospitalarios.

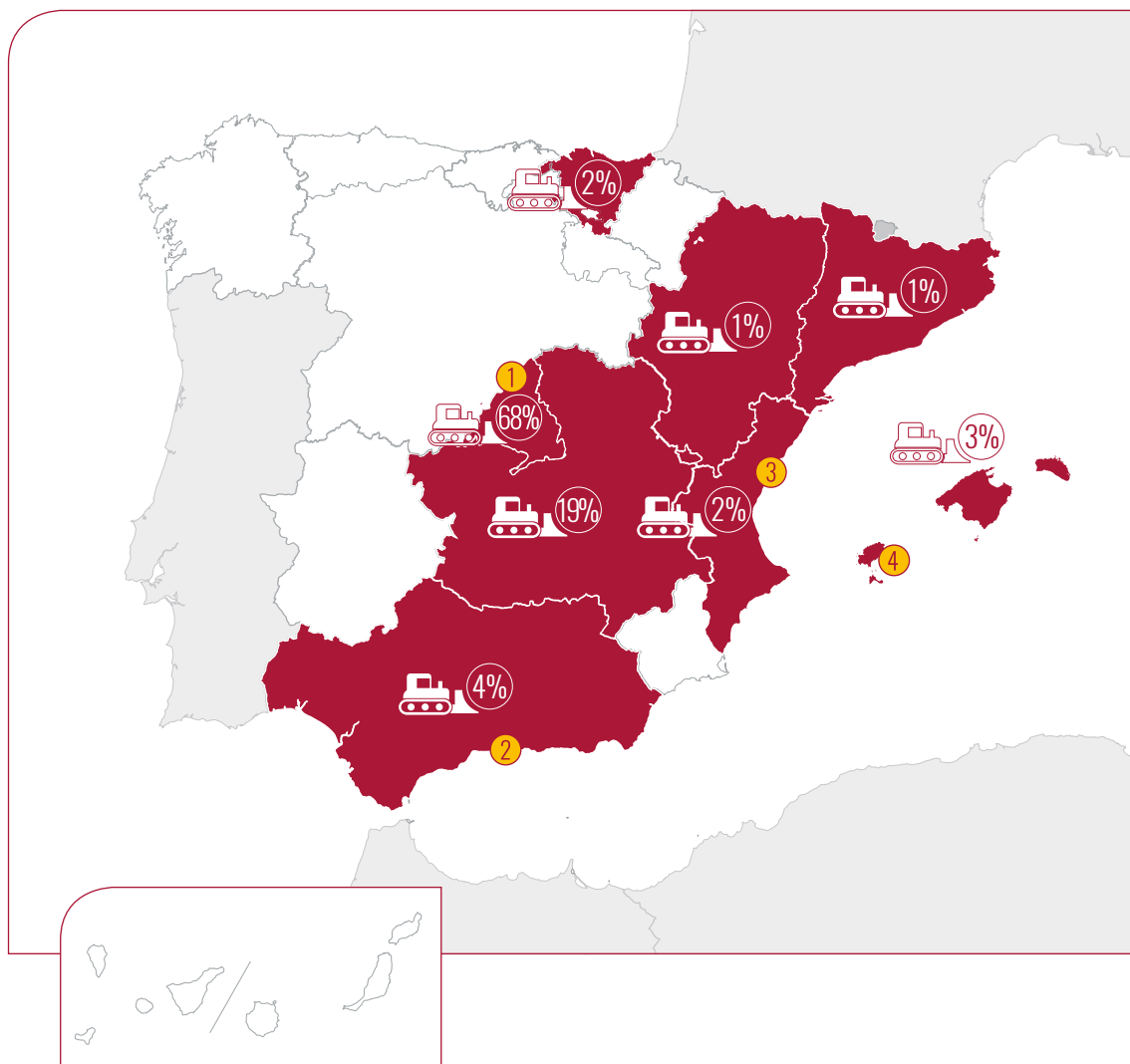


Como siempre, la Obra Privada ha constituido la mayor parte de nuestra actividad. Se ha ejecutado una sola Obra Pública, que ha sido la Biblioteca de Paracuellos de Jarama en Madrid.

Por áreas geográficas y como refleja el siguiente plano, seguimos desarrollando la mayor parte de nuestro trabajo en la Comunidad de Madrid, aunque en un porcentaje menor al de los ejercicios pasados.

Además de nuestras oficinas centrales de Madrid, mantenemos delegaciones en Andalucía, Comunidad Valenciana, y Baleares.

Zonas de Actividad



- ① Oficinas Centrales, C/ Carretas 14, Madrid
- ② Torre Remedios Business Center, Avda. República Argentina, 24. Sevilla
- ③ C/Marqués de Montortal, 37 B, Valencia
- ④ Calle Espadella N°3, primero A, San Antoni de Portmany

Contratación y Clientes

El crecimiento que ha experimentado el sector de la construcción, se ha reflejado mucho más que proporcionalmente en nuestra actividad licitadora. Así, en el año 2017 RUESMA presentó 148 ofertas por un total de 360,5 millones de euros, lo que supone un incremento del 78,5% respecto al año anterior y un considerable aumento del importe medio de la obra. Ambas cifras son fiel reflejo de la mayor relevancia que va teniendo RUESMA en el sector, que ha premiado nuestra solvencia e impecable trayectoria.

Seguimos concentrando nuestro interés en la obra privada, que supuso el 90% de estas cifras y el 100% de la contratación.

Pese al espectacular aumento de las ofertas presentadas, seguimos manteniendo un ratio de adjudicación muy elevado del 18%, lo que demuestra la solvencia de nuestro equipo de estudios, que dota a nuestro trabajo de una ingeniería de valor muy apreciada por el cliente.

Con todo, cerramos el año con la mayor cartera de nuestra historia: 113 millones de euros, incrementándola un 24% respecto al ejercicio anterior.

Licitaciones
360.543 (m€)

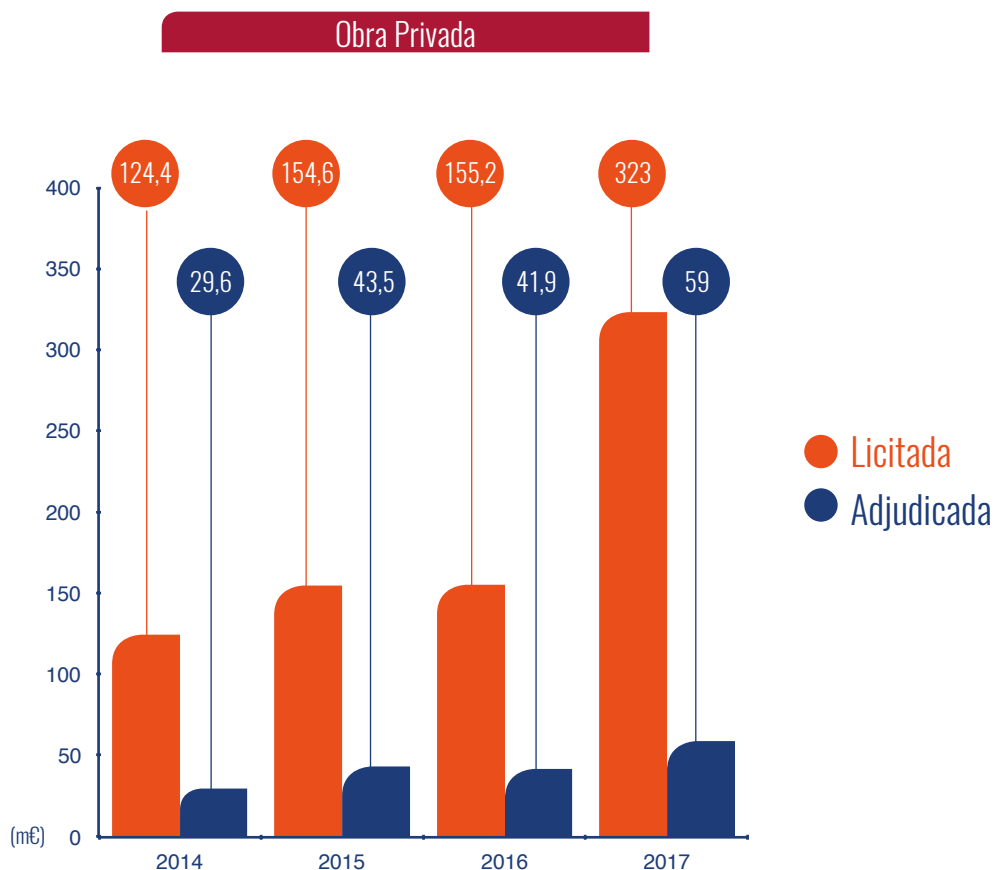
+78,5%

respecto al 2016

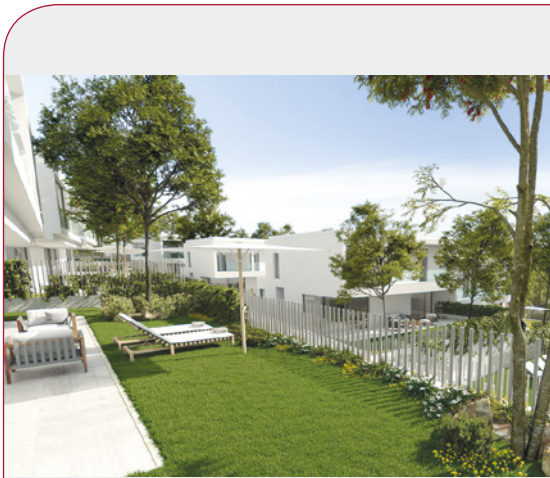
Cartera
113.453 (m€)

+24%

respecto al 2016



Contratación y Clientes



35+11 Viviendas, Aedas Home, Boadilla del Monte

Como obra más singular de las contratadas en el 2017, señalamos la Promoción de 35 + 11 Viviendas en Boadilla para Aedas Homes. Esta adjudicación refleja la importancia que cobra en nuestra cartera la construcción residencial y destaca tanto por su importante presupuesto, como por la relevancia de este nuevo cliente, que es uno de los principales actores del negocio de la Promoción Inmobiliaria en España.



Como todos los años, queremos agradecer a nuestros clientes la confianza con la que nos vienen distinguiendo y renovar con ellos nuestro firme compromiso de seriedad y competitividad.



Otras Actividades

RUMI 3000 Promociones S.L.

La empresa promotora que constituimos en el año 2016 con la familia Santos Maza de Guadalajara, ha iniciado su actividad en el ejercicio que comentamos.

La Promoción "+Residencial" inició las obras y al terminar el año se encontraba con un 40% de ejecución. Se prevé su entrega, que a la fecha de redacción de esta Memoria podemos asegurar con el 100% de las viviendas vendidas, para el último cuatrimestre del 2018.

Sobre otro de nuestros activos, una parcela para la construcción de 50 viviendas en altura en Valdebebas (Madrid), se firmó una opción de venta que nos reportará importantes plusvalías en el siguiente ejercicio.

A la vista del éxito de la promoción de Guadalajara, hemos adquirido dos parcelas más para la construcción de 110 viviendas en un sector próximo, con las que podremos continuar el negocio inmobiliario en esta ciudad. Las previsiones de comienzo de las obras son para el primer trimestre del 2019 y la entrega de la promoción a finales del 2020.

El negocio inmobiliario tiene ciclos superiores a un ejercicio contable y por lo tanto no ha dado resultado en el 2017, sin embargo en el próximo ejercicio generará un importante beneficio adicional al de la construcción para RUESMA.



64 Viviendas, Guadalajara



50 Viviendas, Valdebebas

Concordia Sistemas S.L.

Esta empresa, 100% de RUESMA es un vehículo a través del cual estamos desarrollando otros negocios inmobiliarios.

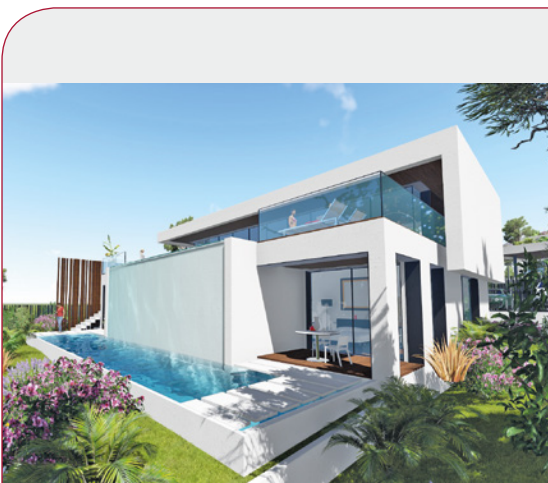
Por una parte participamos en 1/3 de otra mercantil, Calaneso, S.L que es propietaria de dos parcelas en la exclusiva urbanización Vista Alegre de Ibiza.

Las perspectivas de este negocio inmobiliario son excelentes, tanto por el precio de adquisición de las parcelas que ha sido además en aportación, como por la revalorización de este tipo de producto en la Isla, dada la escasez de proyectos con licencia y la altísima demanda de Villas en urbanizaciones como Vista Alegre, con vigilancia y control de accesos.

En estos momentos estamos a la espera de obtener licencia de construcción para dos Villas de lujo y poder iniciar las obras, lo que esperamos se produzca durante el último cuatrimestre del 2018.

La construcción la ejecutará RUESMA, continuando la experiencia que ya tenemos en Ibiza en este tipo de viviendas.

El otro activo en propiedad de Concordia son unos locales comerciales en la mejor ubicación en el centro de Valencia, son el resultado de un negocio en aportación que se hizo con el Arzobispado de Valencia y se encuentran sin cargas y arrendados.



Viviendas de Lujo Vista Alegre parcela 10.17 Ibiza

Otras Actividades

Ruesma Servicios, S.L.

A través de esta compañía ofrecemos servicios de mantenimiento a nuestros clientes. Mantenemos un pequeño contrato para dos hoteles de la cadena Tui y hemos cumplido nuestro segundo año de mantenimiento de la Urbanización del Polígono Industrial "Los Gavilanes" en Getafe.

Por otra parte, a través de Ruesma Servicios ofreceremos a nuestros clientes la atención post-venta, mediante la implantación de una plataforma on-line que les permita obtener una respuesta inmediata y un seguimiento puntual de los trabajos.



Activos Inmobiliarios

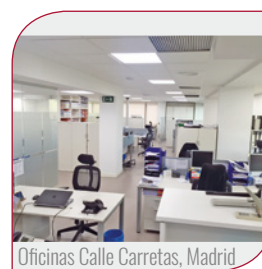
Aunque seguimos teniendo en nuestro activo, inmuebles y terrenos procedentes de la dación en pago que tuvimos que aceptar en el año 2009, son una de las fortalezas de nuestro balance.

Por un lado, en este ejercicio por fin se ha podido realizar la venta de uno de ellos, los locales de la C/ Hilarión Eslava de Madrid. Esta venta ha supuesto un beneficio de 81.590,93 €, lo que demuestra que estos activos están en libros a su valor real de mercado.

Además, desde su adquisición en aquel año hemos reducido la deuda hipotecaria de estos activos de 3,7 millones a ya prácticamente cero en este año.

En el Inmovilizado figura nuestra sede social y oficinas centrales de la C/Carretas en Madrid.

SERVICIOS
RUESMA



Oficinas Calle Carretas, Madrid



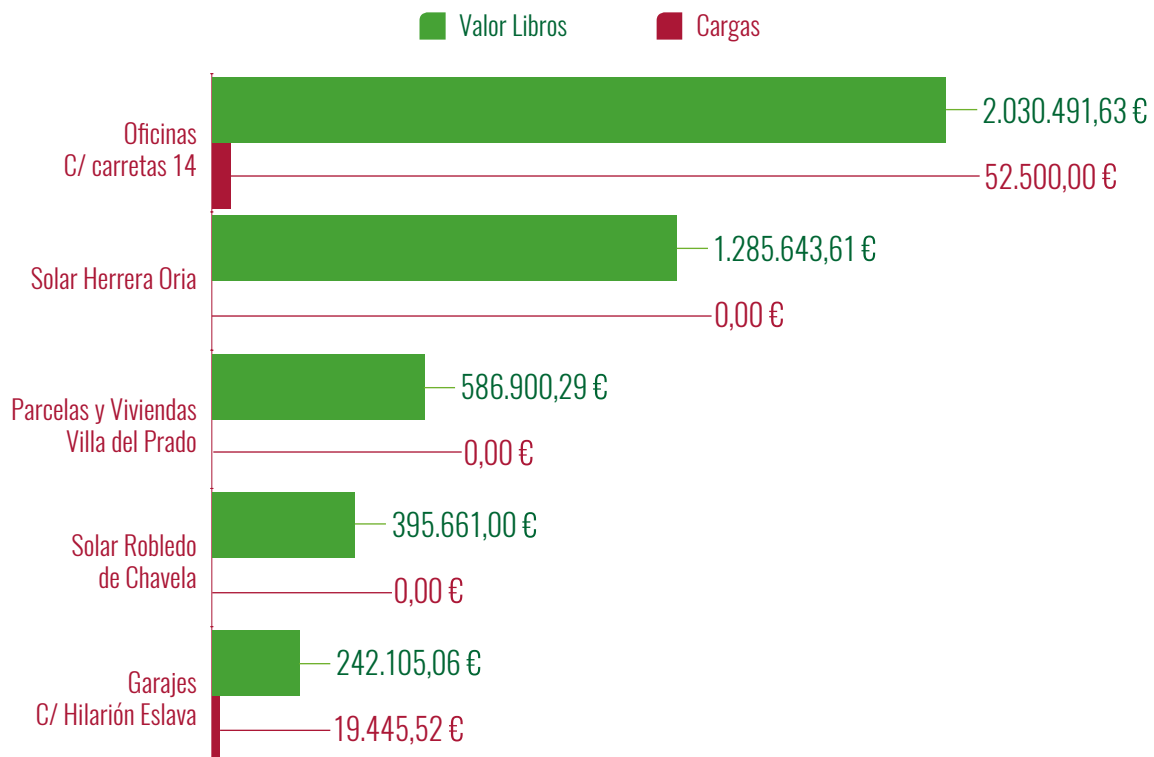


Cardenal Herrera Oria, Madrid

El resto se mantienen como Activos no Corrientes para la Venta, siendo el de mayor valor contable un solar en la Calle Herrera Oria también en Madrid.

En Villa del Prado (Madrid) adquirimos el ejercicio pasado unas parcelas e inmuebles, cuya posterior venta nos está produciendo importantes plusvalías, concretamente en este año hemos vendido activos por valor contable de 251.006,58€ que nos han reportado beneficios de 225.945,89€.

Tenemos también un solar en Robledo de Chavela (Madrid), valorado en 395.661€ con una repercusión de 15.200€ por vivienda, 7 plazas de garaje en la Calle Hilarión Eslava de Madrid y un pequeño edificio en Viana (Navarra), cuya venta ya se ha realizado a la fecha de redacción de esta Memoria.



Perú



Nuestro quinto año de presencia en Perú ha estado condicionado por una adversa coyuntura en el País.

El fenómeno meteorológico de "El Niño", provocó durante el primer trimestre del año fuertes lluvias en todo el país, provocando desbordamiento de ríos, deslizamientos de tierras, etc.

Realizada la estimación de daños se informó un total de 101 fallecidos, 353 heridos, 19 desaparecidos, 141.000 damnificados y casi un millón de afectados a nivel nacional.

Debido a esta causa, se dictó una "ley de reconstrucción" que derivaba parte de los recursos públicos presupuestados a esa tarea.

Por otro lado el "Caso Odebrecht", sacó a la luz pública en todo Latinoamérica, incluido Perú, una corrupción instalada en todos los niveles políticos. Este hecho ha provocado la caída de muchos de los líderes de la región, incluyendo el presidente de Perú.

Esta coyuntura ha provocado una parálisis en la administración, que ha llevado aparejado una bajada de la confianza y de la actividad, llevando a un crecimiento del PIB final en el año del 2,3%, muy alejado de las estimaciones iniciales del 4%-4,5% que se auguraban.



Ayaviri en Puno

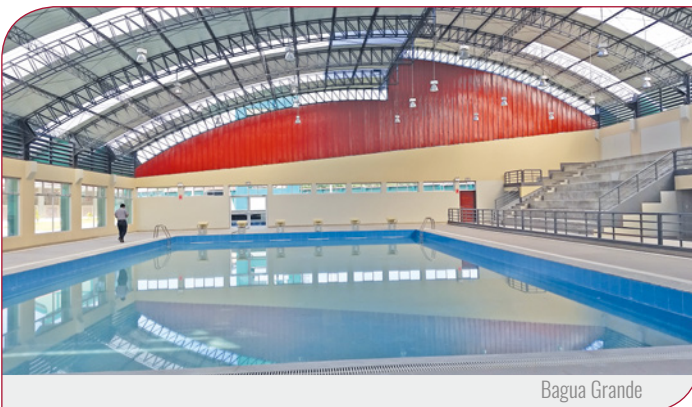
Al igual que los últimos ejercicios, el grueso de nuestra actividad se ha desarrollado a través de los consorcios en los que CONSTRUCCIONES RUESMA S.A es mayoritaria, y cuyo otro socio es RUESMA PERU SAC.

En este año se ha concluido el colegio de Bagua Grande y está en ejecución el de Ayaviri en Puno.



Bagua Grande

La actividad de la filial RUESMA PERU SAC se ha centrado sobre todo en la gestión de nuestro proyecto más importante allí; consistente en una Iniciativa Privada Cofinanciada (IPC) para el Proyecto, Construcción, Equipamiento y Conservación de 13 Colegios en Riesgo en Lima, en el que participamos en Consorcio junto con la empresa española Alavac y la local Proyectos & Sistemas.



Bagua Grande



Ayaviri en Puno

Este ambicioso Proyecto se inició en el año 2014, con la idea de unir la experiencia en la construcción de Centros Educativos de RUESMA, la de concesiones de Alvac y el conocimiento del mercado local de nuestro socio Peruano. La IPC se presentó en la Agencia de Promoción de la Inversión Privada de Perú (PROINVERSIÓN) que lo trasladó al Ministerio de Educación de Perú, quien lo declaró como Proyecto de Relevancia.

Después de casi cuatro años de complicados trámites tanto técnicos como burocráticos, el Proyecto ha alcanzado ya cierta velocidad en los últimos meses y confiamos que se declare de Interés en el año 2.018, paso previo a su concurso, en el cual por ley tenemos opción de tanteo por ser los impulsores del mismo.

Como hemos dicho se trata de un ambicioso proyecto en el que hemos empleado importantes recursos económicos durante estos años, pero el importe del mismo; más de 200 millones de dólares y las grandes opciones de éxito, estamos seguros que justificarán el trabajo empleado.



Proyecto IPC



Proyecto IPC

CONSTRUCCIONES RUESMA PERU

Además, RUESMA PERU, S.A.C. comenzó la ejecución de la remodelación del Hotel Estelar en la ciudad de Lima, por un importe de 2 millones de euros, que terminará a mediados del 2018.

La mala coyuntura en el país y la dificultad de gestión de nuestros proyectos allí se ha traducido en una disminución de la cifra de negocios procedente de Perú que en el 2017 ha sido de 3,48 millones de euros.

Para contrarrestarlo hemos adecuado nuestra plantilla y gastos, lo que dará como resultado un presupuesto y una cuenta de resultados equilibrados a origen en el 2018, a la espera de la consecución de nuestro "Proyecto Estrella", que como ya hemos mencionado, es la IPC de los Colegios en Riesgo de Lima.



Hotel Estelar, Lima



Hotel Estelar, Lima



Hotel Estelar, Lima

Entre los diferentes objetivos marcados por el Consejo de Administración de RUESMA, se encuentra el asumir como una obligación propia la responsabilidad social, basándose en la aplicación de los siguientes PRINCIPIOS:

Honestidad y honradez empresarial de la compañía y de todos sus empleados.

Se establecen como valores fundamentales en las relaciones con proveedores, empleados y clientes.

Sostenibilidad.

A la hora de afrontar un nuevo proyecto, el proceso constructivo empleado debe estar orientado a preservar el medio ambiente.

Reinversión de parte de sus beneficios a bienes y servicios de interés público.

Colaboración con diversas ONG y fundaciones sin ánimo de lucro, fomento de actividades medioambientales y patrocinio de actividades deportivas y culturales.

Bienestar de la Plantilla.

Mediante el fomento de un buen clima de trabajo, un riguroso control de los riesgos laborales y la conciliación de la vida laboral y familiar.

Igualdad.

Las políticas implementadas promueven la igualdad de oportunidades y el respeto por los derechos humanos y laborales rechazando la discriminación por razón de edad, sexo, religión, raza, orientación sexual, nacionalidad o discapacidad.

Por otra parte, como parte de su modelo de negocio RUESMA adquiere como COMPROMISOS:

La creación de Valor.

Con el objetivo de crear valor para el futuro, RUESMA se compromete a que el retorno de valor a largo plazo incluya, además de a los accionistas, a sus empleados y a sus clientes.

La Integridad.

La empresa y sus empleados operan con la más alta consideración por el cumplimiento legal y la ética, así como con total transparencia e integridad en las relaciones con los clientes y proveedores.

El Desarrollo tecnológico.

RUESMA apuesta por la innovación tecnológica, promocionando el desarrollo técnico que permita satisfacer las necesidades del cliente.

Satisfacción
Cliente

84%

sobre 100

Informe de Gobierno Corporativo:

Durante los últimos años RUESMA ha mantenido una línea constante de comunicación con sus accionistas, inversores y entidades financieras, para proseguir con la política de transparencia que siempre le ha caracterizado.

Personas

El patrimonio fundamental de RUESMA es su equipo humano, por lo que su elección, formación y gestión es prioritaria.

Como parte de nuestra política de retención del talento, fomentamos el compromiso de nuestro personal más valioso, de tal forma que el accionariado de RUESMA está constituido en un 44% por trabajadores. Estas personas son la correa de transmisión de los valores de nuestra Compañía para el resto de sus compañeros.

El bienestar y gestión de las personas que forman parte del equipo humano de RUESMA, radica en principios éticos que garantizan y respetan la igualdad de oportunidades y la diversidad de todos sus integrantes en todas las comunidades locales a las que presta servicios.

El desarrollo de la carrera profesional de nuestras personas, es un recurso vital para la Compañía y se ampara en una formación capaz de conseguir que aumente y mejore su potencial, con el objetivo de tener profesionales más motivados y capacitados.

RUESMA cuida especialmente los procesos de selección, valorando el conocimiento, la experiencia y las actitudes que permitan formar parte de un gran equipo ilusionado con el proyecto de empresa.

Al cierre del ejercicio la plantilla creció hasta los 162 trabajadores, lo que supone un incremento del 76% respecto al anterior. Conviene destacar el nivel de compromiso adquirido por RUESMA para con su plantilla, en tanto que durante este ejercicio el personal con contrato indefinido se ha incrementado un 51 %, representando el 42 % del total. RUESMA entiende la necesidad de contar con profesionales de alta cualificación y elevada formación técnica, por lo que el 38% de su plantilla está formada por técnicos de nivel superior o medio.

Desde RUESMA se apuesta por la elaboración de un Plan de Igualdad basado en una mayor presencia femenina en la Organización, de forma que el 46% del personal no Operario está compuesto por mujeres, las cuales ocupan un 50% de los cargos de responsabilidad directiva.

Trabajadores

44%

Accionariado

Contratos Indefinidos

+51%

respecto a 2016

No Operarios

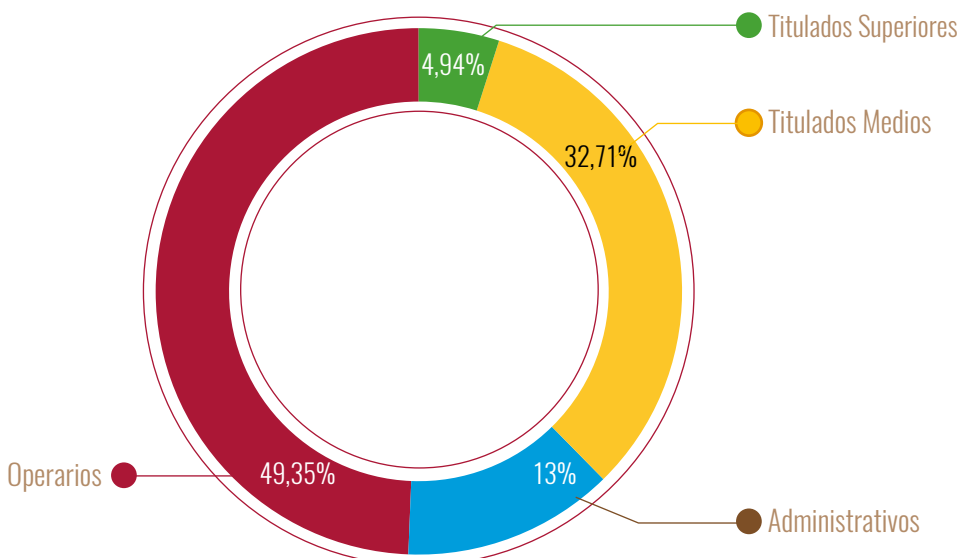
46%

Mujeres

Cargos Directivos

50%

Mujeres



Calidad, I+D+I y Medio Ambiente

Calidad e I+D+I

La política de RUESMA tiene como objetivo alcanzar la plena satisfacción del cliente, incrementando el nivel de calidad de las obras y servicios desarrollados mediante una mejora continua, una implicación plena del personal y la aplicación de un sistema de Gestión de Calidad que tiene como objetivos fundamentales:

Ofrecer un servicio adaptado a las necesidades del cliente y la satisfacción del mismo mediante la mejora continua de los procesos.

Proporcionar un alto nivel de calidad a las obras realizadas por RUESMA, asegurando el cumplimiento de especificaciones, legislación y normativa de aplicación.

Desarrollar e impulsar el potencial humano de la Compañía mediante la identificación de los trabajadores con la calidad del trabajo bien hecho.

Proporcionar a los clientes la seguridad de que se está alcanzando la Calidad exigida.

Conocer la valoración de nuestros clientes sobre nuestras obras mediante la aplicación de técnicas de medición de satisfacción del cliente.



ER-0549/2010

La implementación de estos Sistemas de Calidad, certificados por AENOR conforme a la norma UNE-EN ISO 9001, le proporcionan a RUESMA un mayor nivel de competitividad en el mercado mediante la reducción de gastos administrativos y operativos, un aprovechamiento más racional de los recursos humanos y sobre todo una mejora en el servicio al cliente.

RUESMA, consciente de la importancia que las actividades de Investigación, Desarrollo e Innovación tecnológica representan para la competitividad y el éxito, ha desarrollado una estructura organizativa que permite potenciar la generación de ideas y las prácticas innovadoras, sentando de esta forma las bases para la mejora competitiva y la vigilancia tecnológica.

Medio Ambiente

En su preocupación por minimizar el impacto ambiental generado por su actividad RUESMA dirige sus esfuerzos en preservar el entorno natural y potenciar la defensa y la protección del medio ambiente, estableciendo los siguientes objetivos estratégicos:

Minimizar la generación de residuos impulsando la reutilización y reciclaje de los mismos.

Fomentar la eficiencia energética y la conciencia ecológica de los trabajadores.

Reducir o controlar la contaminación.

Mitigar el cambio climático mediante la reducción de la emisión de Gases de Efecto Invernadero (GEI)



GA-2010/0296

Estas medidas son impulsadas por la Dirección de la Compañía a través de la Política Ambiental y de la aplicación del Sistema de Gestión de Medioambiental certificado según la norma UNE-EN ISO 14001.

Para RUESMA el conjunto de sus trabajadores es el principal activo a proteger y su seguridad y salud su principal objetivo.

Este objetivo se alcanza mediante la aplicación de una política de Seguridad y Salud basada en la prevención de riesgos laborales en todos los niveles jerárquicos y en todos los centros de trabajo.

Para ello RUESMA establece, documenta y mantiene un Sistema de Gestión de Prevención de Riesgos Laborales que asegura el cumplimiento de la normativa y la legislación vigente y que está basado en las exigencias de la Norma OSHAS 18001:2007.



SST-0069/2017

Como reconocimiento y evidencia de la conformidad de nuestro sistema de gestión bajo dicha Norma, en este ejercicio nos ha sido concedido por AENOR el correspondiente Certificado de Seguridad y Salud en el Trabajo.



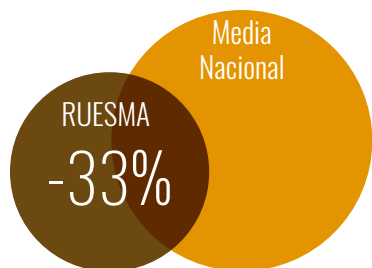
La certificación concedida redundará en beneficio de nuestra empresa y en la de nuestros clientes, y constituirá una herramienta más eficaz aún para el logro de nuestros objetivos. Agradecemos a todo nuestro equipo el esfuerzo efectuado para obtenerlo y nos emplazamos para que se mantenga a lo largo del tiempo en pos de conseguir una mejora continua.

Un ejercicio más, RUESMA persigue de forma insistente la identificación de los diferentes riesgos laborales en todos y cada uno de los centros de trabajo para su eliminación, con el reto permanente de "cero accidentes".

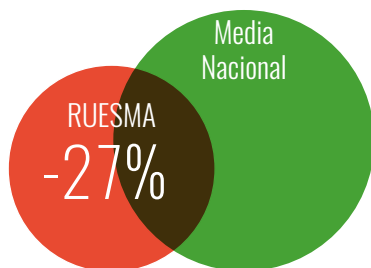


Como muestra de ese compromiso nuestros índices de siniestralidad están sustancialmente por debajo de la media nacional.

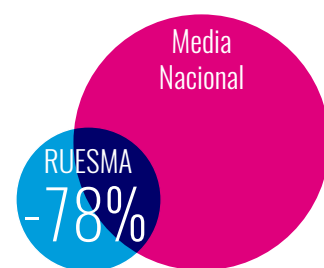
Índice de Incidencia



Índice de Frecuencia



Índice de Gravedad





Oratorio y Salón de Actos del Colegio Retamar, Pozuelo



Presentamos este año una Memoria Anual de un ejercicio muy especial. En el 2017 Construcciones Ruesma ha cumplido 20 años desde su constitución, 20 años en los que se ha convertido en una las Compañías con mejor prestigio dentro de las medianas empresas de la construcción en España.

En el año 1997, un grupo de profesionales del sector, con un modesto capital desembolsado de 12.500.000 de "pesetas", iniciaron un proyecto basado en el compromiso con el cliente y la aportación de valor a través de la dedicación y experiencia de nuestro equipo humano. Así, obra a obra nos fuimos ganando la confianza de nuestros clientes, con la fidelización de los mismos como primer objetivo, tratando de compensar la modestia de nuestro tamaño con la competitividad en el precio y la seriedad en el cumplimiento de los plazos.

Nuestra primera obra ya marcó un signo de identidad que hemos mantenido hasta hoy, desde aquel Supermercado Plus en Simancas (Valladolid), han sido más de doscientas las obras de este tipo que hemos acometido y hemos trabajado prácticamente con todos los actores de este sector en España, empezando por el entonces Tengemann y luego Plus, Syp, Consum, Lidl, Aldi, Eroski, El Arbol, Champion, Carrefour, Suma, Dia% y Ahorramas, a todos ellos les hemos acompañado en su expansión, con más de 150.000 m2 de salas de ventas ejecutadas por todo el territorio nacional.

En aquellos primeros años empezamos a destacar también en la construcción de naves destinadas a la distribución alimentaria, entre ellas destacan las de Antonio de Miguel, TGT Productos Lácteos o Montfrisa.

Entre los años 1999 y 2000 entregamos nuestras primeras obras de edificación residencial, que fueron 7 viviendas unifamiliares en Madrid, y 27 viviendas en altura en Majadahonda.

Quizá la obra más importante de nuestros comienzos, tanto por su presupuesto como porque supuso nuestro primer gran reto en cuanto al plazo, fue la construcción del "Colegio el Valle" de Valdebernardo en Madrid. Este colegio, ejecutado en su primera fase entre los meses de febrero y agosto del mismo año, constituye el primer ejemplo, dentro de una tipología de obra y un tiempo record de ejecución en el que RUESMA se ha distinguido hasta el día de hoy, pues son hasta seis las obras de grandes Centros Escolares que hemos logrado acometer en ese mismo plazo con éxito, siempre a tiempo para el inicio del curso escolar.



Supermercado Champion, San Lorenzo del Escorial, Madrid



Nave para Industria Antonio de Miguel, Pinto, Madrid



CC Alcalá Magna, Alcalá de Henares, Madrid



"Colegio El Valle", Valdebernardo, Madrid



27 Viviendas Majadahonda, Madrid

Adecuación de locales, Polideportivos Públicos, Residencias de Ancianos, Gimnasios, Centros Comerciales y diversas obras de tipo Industrial también fueron objeto de nuestra actividad. Así llegamos a nuestra primera década de vida en el 2007, año previo a la crisis, con una facturación de 33,7 millones de euros y unos Fondos Propios de 2,8 millones de euros.



Plataforma Logística Montfrisa, Getafe



Urb. Quer, Guadalajara

Todos conocemos la terrible crisis económica y financiera que sobrevino a partir del 2008 y que se ha mantenido hasta hace tres años. Esta crisis afectó sobre todo a nuestro sector, sin embargo RUESMA, pese a la modestia de su facturación en esos siguientes ejercicios, siguiendo una política de extrema prudencia y austeridad, logro mantener su estructura, dar beneficios todos esos años y hacerse merecedora de un gran prestigio, lo que nos ha situado en muy buena posición cuando el mercado ha empezado a recuperarse. Los números no engañan y en el ejercicio que presentamos nuestros Fondos Propios van a llegar a 7,9 millones de euros, lo que habrá supuesto no solo salir indemnes de esa crisis, sino casi multiplicar por tres nuestra fortaleza, dentro de esa difícilísima coyuntura.



Es en esta segunda década cuando RUESMA ejecuta además, nuestras obras más singulares y destacadas. Recordamos en esta recapitulación, la Urbanización del Sector V en Quer, la nave logística de Cabanillas del Campo, ambas en Guadalajara, y sobre todo el edificio de control de Satélites para Hispasat en Arganda y el nuevo Oratorio y Salón de Actos del Colegio Retamar en Pozuelo, que sin duda por su valor arquitectónico, son dos de las obras de edificación más singulares que se han ejecutado en esos años.



En estos últimos ejercicios, hemos añadido a nuestra experiencia, importantes obras dentro del sector hotelero y otras obras de edificación singular como hospitales e Iglesias, también hemos empezado a destacar en grandes obras de edificación residencial.



En este año 2017, en el que cumplimos nuestra segunda década de existencia, quisimos además aprovechar para que fuese motivo de agradecimiento hacia todos los que nos han acompañado en estos "20 años de grandes obras", especialmente a los clientes que han confiado en nosotros y que junto con nuestros accionistas y empleados, son los tres pilares en los que se sustenta la Compañía.



Para ello preparamos una serie de eventos deportivos y culturales en los que los que juntos celebramos el 20 aniversario de RUESMA y que terminaron en una emotiva cena de gala para todos los empleados el día 18 de noviembre.





Auditores * Consultores * Asesores Tributarios

C/ Serrano, 1, 4º
28001 MadridTel. +34 91 426 07 23
Fax +34 91 426 07 24
E-mail madrid@uhy-fay.com
Web www.uhy-fay.com

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales emitido por un Auditor Independiente

A los accionistas de la Sociedad **Construcciones Ruesma, S.A.:**

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de **Construcciones Ruesma, S.A.**, (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2017, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2017, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

A member of UHY, an international association of independent accounting and consulting firms * Miembro de UHY, asociación internacional de firmas independientes de auditoría y consultoría
MADRID · BARCELONA · MARBELLA · MÁLAGA · SANTA CRUZ DE TENERIFE · SANTIAGO DE COMPOSTELA · ZARAGOZA · ADELAIDE · AHMEDABAD · AKRON · ALBANY · ALBUFEIRA · ALGARVE · ALENTEJO · AMADORIA · ANTWERP · ATHENS · AUCKLAND · AZORES · BALLASALLA · BEIJING · BEIRUT · BERGISCHE GLADBACH · BERLIN · BIRMINGHAM · BOSTON · BRATISLAVA · BREMEN · BRIGHTON & HOVE · BRISBANE · BRUSSELS · BUENOS AIRES · BUCHAREST · BUDAPEST · CAIUS DA RAINHA · CAMBRIDGE · CHICAGO · CHONGQING · CIJLIJANA · COLOGNE · COPENHAGEN · CHARLEROI · CHENNAI · CHESTER · CRICIDMA · CURITIBA · DALIAN · DALLAS · DETROIT · DRESDEN · DUBAI · DUBLIN · DUNSHAUGHLIN · EINDHOVEN · FLORIANOPOLIS · FLOISSANT · FUZHOU · GLEN FALLS · GUERINSEY · HAMBURG · HARTBORG · HONGKONG · HOUSTON · ISTANBUL · JEREB ALI · JERSEY · CHANNEL ISLANDS · JOHANNESBURG · JOHOR BAHRU · JONKVELE · KAOHSIUNG · KIEL · KOBLENZ · KUALA LUMPUR · LIEGE · LINZ · LIMA · LISBON · LJUBLJANA · LONDON · LONDRIJA · LOS ANGELES · LUANDA · LUCERNE · LUXEMBOURG · MAAKAO · MADIRA · MÁLAGA · MANCHESTER · MANILA · MELBOURNE · MEXICO CITY · MILAN · MONTREAL · MOSCOW · MOSTA · MUMBAI · MURICH · NEIJ DELHI · NEW HAVEN · NEW YORK · NICOSIA · NOTTINGHAM · OAKLAND · OBERNS · OSESSE · OSMA · OZLO · PARIS · PEIANG · PERTH · PRINA · PORTO · PORTO ALLEGRE · POUENKEPSE · PRAGUE · PRENZLAU · RIO DE JANEIRO · ROSTOCK · SAFAT · SAINT LOUIS · SALZBURG · SANTIAGO · SANTIAGO DE CHILE · SANTO DOMINGO · SAO PAULO · SCHWERIN · SEOUL · SERTÁ · SHARJAH · SHENZHEN · SINGAPORE · SOPA · STANS · ST LOUIS · ST PETERS · STUTTGART · SUNDERLAND · SYDNEY · TAIPEI · TEL AVIV · TIANJIN · TOKYO · TORONTO · VANCOUVER · VIENNA · VILLACH · WARSAW · WASHINGTON DC · WREXHAM · WUHAN · YORK · ZHENGZHOU · ZÜRICH



Audidores · Consultores · Asesores Tributarios

Reconocimiento de ingresos

Tal y como se detalla en la nota 29 de la memoria adjunta, la actividad principal de la Sociedad son proyectos de edificación. Estos proyectos se desarrollan en diferentes periodos de tiempo y no siempre dentro de un mismo ejercicio económico, motivo por el cual se ha considerado como área significativa en nuestra auditoría su adecuada imputación temporal.

Como parte de nuestro trabajo de auditoría, hemos llevado a cabo, entre otras pruebas, la revisión y evaluación de los procedimientos seguidos por la Sociedad en el reconocimiento de sus ingresos, el análisis de la evolución mensual de las partidas de ventas y aprovisionamientos. Se ha realizado una prueba de corte de operaciones, revisando si en fechas posteriores al cierre del ejercicio se han producido cancelaciones de ventas registradas en el ejercicio precedente; así mismo, hemos verificado el correcto devengo de las partidas “Obra ejecutada pendiente de certificar” y “Obra certificada pendiente de ejecutar”.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2017, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2017 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

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

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

A member of UHY, an international association of independent accounting and consulting firms · Miembro de UHY, asociación internacional de firmas independientes de auditoría y consultoría

MADRID · BARCELONA · MÁRIBELLA · MÁLAGA · SANTA CRUZ DE TENERIFE · SANTIAGO DE COMPOSTELA · ZARAGOZA · ADELAIDE · AHMEDABAD · AKRON · ALBANY · ALBUFEIRA-ALGARVE · ALENTEJO · AMADORA · ANTWERP · ATHENS · AUCKLAND · AZORES · BANGALORA · BEIJING · BERLÍN · BRISBANE · BUDAPEST · BUCHAREST · BUDAPEST · CALDAS DA RAINHA · CAMBRIDGE · CHICAGO · CHONGQING · CIUBLIANA · COLOGNE · COPENHAGEN · CHARLEROI · CHENNAI · CHESTER · CIRCUMIA · CURITIBA · DALIAN · DALLAS · DETROIT · DRESDEN · DUBAI · DUBLIN · DUNSHAUGHLIN · ENDHOVEN · FLORIANÓPOLIS · FLOISSANT · FUZHOU · GLEN FALLS · GUANGZHOU · HAMBURG · HARTFORD · HONGKONG · HOUSTON · ISTAMBUL · JEREBU · JERSEY (CHANNEL ISLANDS) · JOHANNESBURG · JORJER BAHRU · JOINVILLE · KAOHSIUNG · KIEL · KORTIK · KUJALA LUMPUR · LEGE · LIMA · LONDRA · LUBLIANA · LONDRA · LOS ANGELES · LUANDA · LUCERNE · LUXEMBOURG · MACAO · MADRID · MÁLAGA · MANCHESTER · MANILA · MELBOURNE · MEXICO CITY · MILAN · MONTREAL · MOSCOW · MOSTA · MUMBAI · MÜNCHEN · NEW DELHI · NEW HAVEN · NEW YORK · NICOSIA · NOTTINGHAM · OAKLAND · OHRANSK · ODENSE · OSACA · OSLO · PARIS · PENANG · PERTH · PRAGA · PORTO · PORTO ALEGRE · POUGHKEEPSIE · PRAGUE · PRENZLAU · RIO DE JANEIRO · ROSTOCK · SAKAI · SAINT LOUIS · SALZBURG · SANTIAGO · SANTIAGO DE CHELE · SANTO DOMINGO · SAO PAULO · SCHWERIN · SIEHUI · SERTA · SHARJAH · SHENZHEN · SINGAPORE · SOFIA · STANS · ST LOUIS · ST PETERS · STUTTGART · SUNDERLAND · SYDNEY · TAIPEI · TEL AVIV · TIANJIN · TOKYO · TORONTO · VANCOUVER · VIENNA · VILACH · WARSAW · WASHINGTON DC · WREXHAM · WUHAN · YORK · ZHENGZHOU · ZÜRICH



Audidores * Consultores * Asesores Tributarios

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

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

A member of UHY, an international association of independent accounting and consulting firms. Miembro de UHY, asociación internacional de firmas independientes de auditoría y consultoría

MADRID · BARCELONA · MARBELLA · MALAGA · SANTA CRUZ DE TENERIFE · SANTIAGO DE COMPOSTELA · ZARAGOZA · ADELAIDE · AHMEDABAD · AKRON · ALBANY · ALBUFERA-ALCAÑE · ALENTEJO · AMADORA · ANTWERP · ATHENS · AUCKLAND · AZORES · BALLASALA · BEIJING · BEIRUT · BERGICH GLADBACH · BERLIN · BIRMINGHAM · BOSTON · BRATISLAVA · BREMEN · BRIGHTON & HOVE · BRISBANE · BRUSSELS · BUENOS AIRES · BUCHAREST · BUDAPEST · CALDAS DA RAINHA · CAMBRIDGE · CHICAGO · CHONGQING · CIJUBLJANA · COLOGNE · COPENHAGEN · CHARLEROI · CHENNAI · CHESTER · CRICKMA · CURITIBA · DALIAN · DALLAS · DETROIT · DRESDEN · DUBAI · DUBLIN · DUNSHAUGHLIN · EINDHOVEN · FLOHIANOPOLIS · FLOISSANT · FUZHOU · GLENS FALLS · GUERNSEY · HAMBURG · HARTFORD · HOHNOT · HONG KONG · HOUSTON · ISZAMBIL · JEBEL AJI · JERSEY (CHANNEL ISLANDS) · JOHANNESBURG · JOHOR BAHRU · JOHNSVILLE · KAHSUNG · KIEL · KORTRIK · KUALA LUMPUR · LIEGE · LINZ · LIMA · LISBON · LIUBLJANA · LONDON · LONDINA · LOS ANGELES · LUANDA · LUCERNE · LUXEMBOURG · MACAO · MADIRA · MALMO · MANCHESTER · MANILA · MELBOURNE · MEXICO CITY · MILAN · MONTEAL · MOSCOW · MOSTA · MUMBAI · MUNICH · NEW DELHI · NEW HAVEN · NEW YORK · NICOSIA · NOTTINGHAM · OAKLAND · OBERNK · OSAKA · OSLO · PARIS · PENANG · PERTH · PINA · PORTO · PORTO ALEGRE · ROUGHKREEPE · PRAGUE · PRENZLAU · RIO DE JANEIRO · ROSTOCK · SAFAT · SAINT LOUIS · SALZBURG · SANTIAGO · SANTIAGO DE CHILE · SANTO DOMINGO · SAO PAULO · SCHWERIN · SEOUL · SERTA · SHARJAH · SHENZHEN · SINGAPORE · SOTIA · STANG · ST. LOUIS · ST. PETERS · STUTTGART · SUNDERLAND · SYDNEY · TAIPEI · TELAVIV · TIANJIN · TOKYO · TORONTO · VANCOUVER · VIENNA · VILACH · WARSAW · WASHINGTON DC · WREXHAM · WUHAN · YORK · ZHENGZHOU · ZURICH



Audidores * Consultores * Asesores Tributarios

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

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

Madrid, 1 de junio de 2018

UHY Fay & Co Auditores Consultores S.L.
Sociedad inscrita en el ROAC Nº 51291



Max Gosch
Socio-Auditor de Cuentas
ROAC Nº 15203

A member of UHY, an international association of independent accounting and consulting firms · Miembro de UHY, asociación internacional de firmas independientes de auditoría y consultoría

MADRID · BARCELONA · MARBELLA · MALAGA · SANTA CRUZ DE TENERIFE · SANTIAGO DE COMPOSTELA · ZARAGOZA · ADELAIDE · AHMEDABAD · AKRON · ALBANY · ALBUFEIRA-ALGARVE · ALENTEJO · AMADORA · ANTWERP · ATHENS · AUCKLAND · AZORES · BAIJASALIA · BEIJING · BEIRUT · BERGISCHE GLADKACH · BERLIN · BIRMINGHAM · BOSTON · BRATISLAVA · BREMEN · BRIGHTON & HOVE · BRISBANE · BRUSSELS · BUENOS AIRES · BUCHAREST · BUDAPEST · CALDAS DA RAINHA · CAMBRIDGE · CHICAGO · CHONGQING · CIUBLIANA · COLOGNE · COPENHAGEN · CHARLEROI · CHENNAI · CHESTER · CIRCULANA · CURITIBA · DALIAN · DALLAS · DETROIT · DRESDEN · DUBAI · DUBLIN · DUNSHAUGHLIN · EINDHOVEN · FLORIANOPOLIS · FLOBISSANT · FUZHOU · GLENS FALLS · GUERNEY · HAMBURG · HARTFORD · HOHNOT · HONG KONG · HOUSTON · ISTANBUL · JEBEL ALI · JERSEY (CHANNEL ISLAND) · JOHANNESBURG · JOHORBAHRU · JORDVILLE · KAOSUNG · KIEL · KOKTRUK · KUALA LUMPUR · LIEGE · LINZ · LIMA · LISBON · LJUBLJANA · LONDON · LONDRIINA · LOS ANGELES · LUANDA · LUCERNE · LUXEMBOURG · MACÁO · MADEIRA · MALÁGA · MANCHESTER · MANILA · MELBOURNE · MEXICO CITY · MILAN · MONTREAL · MOSCOW · MOSTA · MUMBAI · MÜNCHEN · NEW DELHI · NEW HAVEN · NEW YORK · NICOSIA · NOTTINGHAM · OAKLAND · OBIENSK · ODENSE · OSAKA · OSLO · PARIS · PENANG · PERTH · PRIMA · PORTO · PORTO ALEGRE · POUSSHKEPSJE · PRAGUE · PRENZLAU · RIO DE JANEIRO · ROSTOCK · SAJAT · SAINT LOUIS · SALZBURG · SANTIAGO · SANTIAGO DE CILE · SANTO DOMINGO · SAO PAULO · SCHWERN · SEOUL · SERTA · SHANGHAI · SHENZHEN · SINGAPORE · SOKA · STANS · ST LOUIS · ST · PETERS · STUTTGART · SUNGERLAND · SYDNEY · TAPEI · TELAVIV · TIANJIN · TOKYO · TORONTO · VANCOUVER · VIENNA · VILLACH · WARSAW · WASHINGTON DC · WREXHAM · WUHAN · YORK · ZHENGZHOU · ZÜRICH

Balance de Situación

Balance de situación a 31 de diciembre de 2017

euros

ACTIVO	Notas Memoria	2017	2016
A) ACTIVO NO CORRIENTE		3.948.706,22	4.973.404,19
I. Inmovilizado intangible	7	47.670,04	42.823,92
5. Aplicaciones informáticas		47.670,04	42.823,92
II. Inmovilizado material	5	2.220.265,57	2.201.483,63
1. Terrenos y construcciones		2.030.491,63	2.053.672,33
2. Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material		189.773,94	147.811,30
III. Inversiones inmobiliarias	6	0,00	1.009.049,90
2. Construcciones			1.009.049,90
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	11	1.494.108,03	1.494.108,03
1. Instrumentos de patrimonio.		1.494.108,03	1.494.108,03
V. Inversiones financieras a largo plazo	11	86.463,28	72.929,23
1. Instrumentos de patrimonio.		35.462,22	32.457,22
2. Créditos a terceros		10.051,01	17.922,99
5. Otros activos financieros		40.950,05	22.549,02
VI. Activos por impuesto diferido	21	100.199,30	153.009,48
B) ACTIVO CORRIENTE		45.841.989,60	29.619.979,15
I. Activos no corrientes mantenidos por la venta	8	2.535.828,83	2.786.835,41
II. Existencias	13	4.046.157,97	4.604.982,69
2. Materias primas y otros aprovisionamientos		1.077.347,61	1.655.908,56
3. Productos en curso		1.195.032,56	855.818,84
6. Anticipos a proveedores.		1.773.777,80	2.093.255,29
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	12	30.454.020,01	14.705.858,60
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		24.424.560,91	12.058.735,89
2. Clientes, empresas del grupo y asociadas		1.498.547,47	380.546,94
3. Deudores varios		190.978,98	198.803,02
4. Personal		51.683,26	49.698,00
5. Activo por impuesto corriente		11.961,19	10.875,18
6. Otros créditos con las administraciones públicas	17	4.276.288,20	2.007.199,57
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	11	2.763.072,40	2.160.021,49
2. Créditos a empresas		2.019.603,93	1.599.274,13
5. Otros activos financieros		743.468,47	560.747,36
V. Inversiones financieras a corto plazo	11	1.642.082,26	2.250.812,64
1. Instrumento de Patrimonio		35.915,35	29.138,20
2. Créditos a empresas		1.513.027,75	1.141.707,55
5. Otros activos financieros		93.139,16	1.079.966,89
VI. Periodificaciones a corto plazo		62.951,04	77.352,24
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	15	4.337.877,09	3.034.116,08
1. Tesorería		4.337.877,09	2.114.225,11
2. Otros activos líquidos equivalentes			919.890,97
TOTAL ACTIVO (A+B)		49.790.695,82	34.593.383,34

Balance de Situación

Balance de situación a 31 de diciembre de 2017

euros

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas Memoria	2017	2016
A) PATRIMONIO NETO		7.930.128,93	7.201.397,26
A-1) Fondos propios	19	7.930.128,93	7.201.397,26
I. Capital		3.375.817,00	3.375.817,00
1. Capital escriturado		3.375.817,00	3.375.817,00
II. Prima de emisión		730.365,00	730.365,00
III. Reservas		2.770.046,34	2.560.778,45
1. Legal y estatutarias		354.075,95	300.632,27
2. Otras reservas		2.368.566,06	2.260.146,18
4. Reserva de capitalización		47.404,33	
VII. Resultado del ejercicio		1.053.900,59	534.436,81
B) PASIVO NO CORRIENTE		691.882,09	1.240.313,25
II. Deudas a largo plazo	16	687.040,01	1.237.591,52
2. Deudas con entidades de crédito		649.023,31	1.135.786,42
3. Acreedores por arrendamiento financiero		38.016,70	79.005,10
5. Otros pasivos financieros			22.800,00
IV. Pasivos por impuesto diferido	21	4.842,08	2.721,73
C) PASIVO CORRIENTE		41.168.684,80	26.151.672,83
II. Provisiones a corto plazo	20	206.042,94	161.785,92
III. Deudas a corto plazo	16	7.280.120,13	5.349.977,35
2. Deudas con entidades de crédito.		7.224.504,35	4.401.676,31
3. Acreedores por arrendamiento financiero		41.746,98	47.954,96
5. Otros pasivos financieros.		13.868,80	900.346,08
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo		1.555,62	9.881,69
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	18	33.680.966,11	20.630.027,87
1. Proveedores		9.540.755,73	6.133.275,11
3. Acreedores varios		18.480.860,09	9.818.134,70
4. Personal (renumeraciones pendientes de pago)		23.626,81	39.744,06
5. Pasivo por impuesto corriente	17	133.716,86	
6. Otras deudas con Administraciones Públicas	17	3.178.619,61	1.412.800,84
7. Anticipos de clientes	12	2.323.387,01	3.226.073,16
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)		49.790.695,82	34.593.383,34

Cuenta de Pérdidas y Ganancias

Cuenta de Pérdidas y Ganancias a 31 de diciembre de 2017

euros

A) OPERACIONES CONTINUADAS	Notas Memoria	2017	2016
1. Importe neto de la cifra de negocios	29	55.650.851,98	34.330.155,91
a) Ventas		55.484.601,97	34.284.898,74
b) Prestaciones de servicios		166.250,01	45.257,17
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso fabricación		339.213,72	-110.190,63
4. Aprovisionamientos	22	-47.054.594,95	-26.029.518,51
a) Consumo de mercaderías		-9.382.935,75	-5.405.894,76
c) Trabajos realizados por otras empresas		-37.671.659,20	-20.623.623,75
5. Otros ingresos de explotación		2.052.697,57	899.441,11
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		2.046.849,37	892.254,13
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado	25	5.848,20	7.186,98
6. Gastos de personal	22	-5.371.212,63	-3.900.690,35
a) Sueldo salario y asimilados.		-4.098.051,77	-3.053.796,20
b) Cargas sociales		-1.273.160,86	-846.894,15
7. Otros Gastos de explotación		-4.352.755,38	-4.367.843,06
a) Servicios exteriores		-3.965.876,12	-4.046.697,25
b) Tributos		-91.580,58	-56.796,53
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerc.		-295.298,68	-264.349,28
8. Amortización del inmovilizado		-90.233,75	-90.797,67
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	22	307.536,82	56.611,46
a) Deterioros y pérdidas			
b) Resultados por enajenaciones y otras		307.536,82	56.611,46
12. Otros resultados	22	-717,77	57.253,90
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)		1.480.785,61	844.422,16
13. Ingresos financieros		72.711,12	97.196,91
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio		238,99	853,71
a1) De empresas del grupo y asociadas			
a2) En terceros		238,99	853,71
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros		72.472,13	96.343,20
b1) De empresas del grupo y asociadas		43.681,04	33.021,99
b2) De terceros		28.791,09	63.321,21
14. Gastos financieros		-163.754,78	-174.411,01
b) Por deudas con terceros		-163.754,78	-174.411,01
15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros		276,72	-13.975,00
a) Cartera de negociación y otros		276,72	-13.975,00
16. Diferencias de cambio	14	9.162,93	8.080,24
17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	11	2.413,92	8.955,09
a) Deterioro y pérdidas			
b) Resultados por enajenaciones y otras		2.413,92	8.955,09
A.2.) RESULTADO FINANCIERO (13+14+15+16+17)		-79.190,09	-74.153,77
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)		1.401.595,52	770.268,39
18. Impuestos sobre beneficios	21	-347.694,93	-235.831,58
A.4) RESULTADO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		1.053.900,59	534.436,81
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO		1.053.900,59	534.436,81

Estados de Flujos de Efectivo

Estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio 2017

euros

	Notas Memoria	2017	2016
A) FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos		1.401.595,52	770.268,39
2. Ajustes del resultado		151.337,50	381.662,76
a) Amortización del inmovilizado (+)		90.233,75	90.797,67
c) Variación de provisiones(+/-)		295.298,68	264.349,28
d) Imputación de subvenciones(-)		-5.848,20	-7.186,98
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)		-307.536,82	-56.611,46
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-).		-2.413,92	-8.955,09
g) Ingresos financieros (-)		-72.711,12	-97.196,91
h) Gastos financieros (+)		163.754,78	174.411,01
i) Diferencias de cambio (+/-)		-9.162,93	8.080,24
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/-)		-276,72	13.975,00
3. Cambios en el capital corriente		-2.221.141,04	-1.441.708,40
a) Existencias (+/-)	13	558.824,72	-1.247.112,21
b) Deudores y otras cuentas a cobrar. (+/-)	12	-15.748.161,41	-5.549.551,70
d) Acreedores y otras cuentas a pagar. (+/-)	18	12.917.221,38	5.346.425,69
e) Otros pasivos corrientes (+/-)		50.974,27	8.529,82
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		-511.001,69	-346.067,67
a) Pagos de intereses(-)		-163.754,78	-174.411,01
b) Cobros de dividendos (+)		448,02	
c) Cobros de intereses (+)		-347.694,93	64.174,92
d) Cobros (pagos) por impuestos sobre beneficios (+/-)			-235.831,58
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación(+/-1+/-2+/-3+/-4)		-1.179.209,71	-635.844,92
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por inversión (-)		-1.386.677,11	-5.595.361,86
a) Empresas del grupo asociadas	11	-830.215,07	-2.884.197,64
b) Inmovilizado intangible	7	-21.919,86	-24.895,79
c) Inmovilizado material	5	-85.778,58	-44.495,16
e) Otros activos financieros	11	-21.953,88	-23.275,84
f) Activos no corrientes mantenidos para la venta			-905.045,99
g) Otros activos	11	-426.809,72	-1.713.451,44
7. Cobros por desinversiones (+)		2.828.076,56	2.169.223,57
a) Empresas del grupo asociadas	11	227.164,16	649.710,55
c) Inmovilizado material			113.721,97
d) Inversiones inmobiliarias	6	1.080.000,00	
e) Otros activos financieros	11	8.419,83	4.940,00
f) Activos no corrientes mantenidos para venta	8	476.952,47	1.155.388,54
g) Otros activos	11	1.035.540,10	245.462,51
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión.(7-6)		1.441.399,45	-3.426.138,29
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		0,00	2.002.682,00
a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+)			2.002.682,00
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	16	1.378.591,27	1.924.676,74
a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+)		6.446.501,44	2.055.130,82
2. Deudas con entidades de crédito (+)		6.446.501,44	2.055.130,82
b) Devolución y amortización de		-5.067.910,17	-130.454,08
2. Deudas con entidades de crédito (-)		-4.157.632,89	-130.454,08
4. Otras deudas (-)		-910.277,28	
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		-337.020,00	-210.000,00
a) Dividendos (-)		-337.020,00	-210.000,00
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10)		1.041.571,27	3.717.358,74
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-5+/-8+/-12)			
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		3.034.116,08	3.378.740,55
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		4.337.877,09	3.034.116,08

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

Estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio 2017

euros

Nº CUENTAS	Notas Memoria	2017	2016
A) Resultado de Cuenta de Pérdidas y ganancias		1.053.900,59	534.436,81
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto			
I. Por valoración de instrumentos financieros			
900	1. Activos financieros disponibles para la venta		
	2. Otros ingresos/gastos		
II. Por coberturas de flujos de efectivo			
94	III. Subvenciones ,donaciones y legados recibidos		
IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes			
8301*	V. Efecto impositivo		
B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (I+II+III+IV+V)		0,00	0,00
Transferencias a la cuenta de Pérdidas y Ganancias			
VI. Por valoración de instrumentos financieros			
	1. Activos financieros disponibles para la venta		
	2. Otros ingresos/gastos		
VII. Por cobertura de flujos de efectivo			
-84	VIII. Subvenciones, donaciones y legados recibidos		
8301	IX. Efecto impositivo		
C) Total transferencias a la cuenta de Pérdidas y Ganancias (VI+VII+VIII+IX)		0,00	0,00
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A+B+C)		1.053.900,59	534.436,81

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

Estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio 2017

euros

	Capital	Prima de emisión	Reservas	Acciones y participaciones en patrimonio propias	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	TOTAL
	Escriturado						
A. SALDO FINAL DEL AÑO 2015	2.103.500,00		2.594.638,25		-584.397,28	764.941,41	4.878.682,38
I. Ajustes por cambio de criterio 2015							
II. Ajustes por errores 2015 y anteriores							
B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2016	2.103.500,00		2.594.638,25		-584.397,28	764.941,41	4.878.682,38
I. Total ingresos gastos reconocidos						534.436,81	534.436,81
II. Operaciones con socios o propietarios	1.272.317,00	730.365,00	-105.950,01			-104.049,99	1.792.682,00
1. Aumento de capital	1.272.317,00	730.365,00					2.002.682,00
4. (-) Distribución de dividendos			-105.950,01			-104.049,99	-210.000,00
5. Operaciones con acciones y partic propias							
III. Otras variaciones del patrimonio neto			72.090,21		584.397,28	-660.891,42	-4.403,93
C. SALDO FINAL DEL AÑO 2016	3.375.817,00	730.365,00	2.560.778,45			534.436,81	7.201.397,26
I. Ajustes por cambio de criterio 2016							
II. Ajustes por errores 2016 y anteriores							
D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2017	3.375.817,00	730.365,00	2.560.778,45			534.436,81	7.201.397,26
I. Total ingresos gastos reconocidos						1.053.900,59	1.053.900,59
II. Operaciones con socios o propietarios						-337.020,00	-337.020,00
1. Aumento de capital							
4. (-) Distribución de dividendos						-337.020,00	-337.020,00
5. Operaciones con acciones y partic propias							
III. Otras variaciones del patrimonio neto			209.267,89			-197.416,81	11.851,08
E. SALDO FINAL DEL AÑO 2017	3.375.817,00	730.365,00	2.770.046,34			1.053.900,59	7.930.128,93

CONSTRUCCIONES RUESMA S.A.**Memoria Normal del Ejercicio Anual terminado el 31 de Diciembre de 2017****1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA.**

CONSTRUCCIONES RUESMA, S.A., se constituyó como Sociedad Anónima en Madrid el 18 de noviembre de 1997, por tiempo indefinido mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, D. Francisco Javier Cedrón López-Guerrero, con el número 2.805 de su protocolo. Está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 12.607, sección 8ª del Libro de Sociedades, folio 72, hoja número M-201564, inscripción 1ª. Con Código de Identificación Fiscal número A-81873903.

El domicilio actual de la Sociedad es calle Carretas número 14, 6ºA, en Madrid.

La Sociedad tiene por objeto:

- a) La promoción, construcción y venta de toda clase de edificios, viviendas, locales, garajes y cualesquiera otros elementos inmobiliarios, tanto de protección oficial como viviendas sociales y libres, pudiendo para ello realizar todas las operaciones relacionadas con dicho objeto, así como la adquisición de terrenos, urbanización, parcelación, arrendamiento y venta de todo ello.
- b) La construcción de toda clase de obras públicas, por medio de contratación directa o licitación pública.
- c) La tenencia y explotación de canteras.
- d) La explotación de concesiones administrativas.
- e) La compraventa y alquiler de maquinaria y equipos de construcción.

Las actividades enumeradas podrán también ser desarrolladas por la sociedad total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la participación en otra sociedad de objeto análogo.

Los servicios que lo requieran serán desarrollados por personal con la titulación exigida por la Ley.

- Se le aplica la Ley de Sociedades de Capital, cuyo texto refundido se aprobó por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio.
- La moneda funcional con la que opera la empresa es el euro. Para la formulación de los estados financieros en euros se han seguido los criterios establecidos en el Plan General Contable tal y como figura en el apartado 4. Normas de registro y valoración.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES.**2.1 Imagen fiel.**

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2017 adjuntas han sido formuladas por el Consejo de Administración a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2017 y en ellas se han aplicado los principios contables y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 1514/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad y el resto de disposiciones legales vigentes en materia contable, y muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, así como la veracidad de los flujos 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 alguna.

Los balances y cuentas de pérdidas y ganancias de las Uniones Temporales de Empresas y Consorcios en los que participa la Sociedad, han sido incorporados mediante el método de integración proporcional en función del porcentaje de participación, habiendo eliminado los saldos activos y pasivos, así como los gastos e ingresos recíprocos, previa homogeneización valorativa.

En virtud de la Disposición transitoria quinta del Real Decreto 1514/2007, la Sociedad sigue aplicando, en lo que no se opone a la legislación mercantil actual, la Adaptación Sectorial del Plan General de Contabilidad al sector de la Construcción, que se aprobó por Orden de 27 de enero de 1993.

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

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

2.3. Comparación de la información.

Las cuentas anuales presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, además de las cifras del ejercicio 2017, las correspondientes al ejercicio anterior. Asimismo, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2017 se presenta, a efectos comparativos con la información del ejercicio 2016

2.4. Agrupación de partidas.

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

2.5. Elementos recogidos en varias partidas.

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

2.6 Cambios en criterios contables.

No se han realizado en el ejercicio, ajustes a las cuentas anuales del ejercicio 2017 por cambios de criterios contables.

2.7 Corrección de errores.

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

Memoria

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. APLICACIÓN DE RESULTADOS.

La propuesta de aplicación del resultado por parte de los administradores es la siguiente:

Base de reparto	Importe
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	1.053.900,59
Remanente	
Reservas voluntarias	
Otras reservas de libre disposición	
Total	1.053.900,59

Aplicación	Importe
A reserva legal	105.390,06
A reserva por fondo de comercio	
A reservas especiales	
A reserva capitalización	15.582,42
A reservas voluntarias	427.398,11
A dividendos	505.530,00
A compensación de pérdidas de ejercicios anteriores	
A resultados negativos	
Total	1.053.900,59

Durante el ejercicio no se repartieron dividendos a cuenta.

4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN.**4.1. Inmovilizado intangible.**

El inmovilizado intangible se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción.

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, utilizándose como contrapartida el epígrafe “Pérdidas netas por deterioro” de la cuenta de pérdidas y ganancias. En el presente ejercicio no se han reconocido “Pérdidas netas por deterioro” derivadas de los activos intangibles.

No existe ningún inmovilizado intangible con vida útil indefinida.

a) Propiedad Industrial

Se contabilizan en este concepto, los gastos de desarrollo capitalizados cuando se ha obtenido la correspondiente patente, incluido el coste de registro y formalización de la propiedad industrial. Son objeto de amortización y corrección valorativa por deterioro. La vida útil de la propiedad industrial de la Sociedad es de 5 años.

b) Aplicaciones informáticas

Se valoran al precio de adquisición o coste de producción, incluyéndose en este epígrafe los gastos de desarrollo de las páginas web. La vida útil de estos elementos se estima en 3 años.

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

c) Deterioro de valor de inmovilizado intangible

Al cierre del ejercicio o siempre que existan indicios de pérdidas de valor, la Sociedad revisa los importes en libros de sus activos intangibles para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existe cualquier indicio, el importe recuperable del activo se calcula con el objeto de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (si la hubiera)

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

En el ejercicio 2017 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro del inmovilizado intangible.

4.2. 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.

Se registra la pérdida por deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material cuando su valor neto contable supere a su importe recuperable,

Memoria

entendiendo éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso.

Las correcciones valorativas por deterioro de los elementos del inmovilizado material, así como su reversión cuando las circunstancias que las motivaron hubieran dejado de existir, se reconocerán como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tendrá como límite el valor contable del inmovilizado que estaría reconocido en la fecha de reversión, si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

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

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

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

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

Descripción	Años	% Anual
Construcciones	50	2%
Maquinaria	8-9	12%
Utillaje	8	12,50%
Mobiliario	10	10%
Equipos Procesos de Información	4	25%
Elementos de Transporte	6-7	16%
Otro Inmovilizado	6-9	12%-15%

En el ejercicio 2017 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro de los inmovilizados materiales.

4.3. Inversiones Inmobiliarias.

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

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

- Los solares sin edificar se valoran por su precio de adquisición más los gastos de acondicionamiento, como cierres, movimiento de tierras, obras de saneamiento y drenaje, los de derribo de construcciones cuando sea necesario para poder efectuar obras de nueva planta, los gastos de inspección y levantamiento de planos cuando se efectúan con carácter previo a su adquisición, así como, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones presentes derivadas de los costes de rehabilitación del solar.
- Las construcciones se valoran por su precio de adquisición o coste de producción incluidas aquellas instalaciones y elementos que tienen carácter de permanencia, por las tasas inherentes a la construcción y los honorarios facultativos de proyecto y dirección de obra.
- La amortización de los elementos de las inversiones inmobiliarias se realiza, desde el momento en el que están disponibles para su puesta en funcionamiento, de forma lineal durante su vida útil estimada:

Descripción	Años	% Anual
Construcciones	50	2

4.4. Arrendamientos.

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que las condiciones de los mismos se deduzcan 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.

En las operaciones de arrendamiento financiero en las que la Sociedad actúa como arrendatario, se presenta el coste de los activos arrendados en el balance de situación según la naturaleza del bien objeto del contrato y, simultáneamente, un pasivo por le mismo importe. Dicho 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. La carga financiera total del contrato se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devenga, aplicando el método del tipo de interés efectivo. Las cuotas de carácter contingente se reconocen como gasto del ejercicio en que se incurren.

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.

Arrendamiento operativo

- Los ingresos y gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan.
- Los gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan.

4.5. Instrumentos financieros.

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

a) Activos financieros:

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.
- Créditos por operaciones comerciales: clientes y deudores varios;
- Créditos a terceros: tales como los préstamos y créditos financieros concedidos, incluidos los surgidos de la venta de activos no corrientes;
- Valores representativos de deuda de otras empresas adquiridos: tales como las obligaciones, bonos y pagarés;
- Instrumentos de patrimonio de otras empresas adquiridos: acciones, participaciones en instituciones de inversión colectiva y otros instrumentos de patrimonio;
- Derivados con valoración favorable para la empresa: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo, y
- Otros activos financieros: tales como depósitos en entidades de crédito, anticipos y créditos al personal, fianzas y depósitos constituidos, dividendos a cobrar y desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio propio.

b) Pasivos financieros:

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

c) Instrumentos de patrimonio propio: todos los instrumentos financieros que se incluyen dentro de los fondos propios, tal como las acciones ordinarias emitidas.

4.5.1. Inversiones financieras a largo plazo

Préstamos y cuentas por cobrar: se registran a su coste amortizado, correspondiendo al efectivo entregado, menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados en el caso de los préstamos, y al valor actual de la contraprestación realizada en el caso de las cuentas por cobrar. La Sociedad registra las correspondientes provisiones por la diferencia existente entre el importe a recuperar de las cuentas por cobrar y el valor en libros por el que se encuentran registradas.

Inversiones mantenidas hasta su vencimiento: aquellos valores representativos de deuda con una fecha de vencimiento fijada, cobros de cuantía determinada o determinable, que se negocien en un mercado activo y que la Sociedad tiene intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento. Se contabilizan a su coste amortizado.

Activos financieros registrados a valor razonable con cambios en resultados. La Sociedad clasifica los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento de su reconocimiento inicial sólo si:

- con ello se elimina o reduce significativamente la no correlación contable entre activos y pasivos financieros o
- el rendimiento de un grupo de activos financieros, pasivos financieros o de ambos, se gestiona y evalúa según el criterio de valor razonable, de acuerdo con la estrategia documentada de inversión o de gestión del riesgo de la Sociedad.

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

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

Las inversiones en empresas del grupo, asociadas o multigrupo.

Inversiones disponibles para la venta: son el resto de inversiones que no entran dentro de las cuatro categorías anteriores, viniendo a corresponder casi en su totalidad a inversiones financieras en capital, viniendo a corresponder casi a su totalidad a las inversiones financieras en capital, con una inversión inferior al 20%.

Estas inversiones figuran en el balance de situación adjunto por su valor razonable cuando es posible determinarlo de forma fiable. En el caso de participaciones en sociedades no cotizadas, normalmente el valor de mercado no es posible determinarlo de manera fiable por lo que, cuando se da esta circunstancia, se valoran por su coste de adquisición o por un importe inferior si existe evidencia de su deterioro con vencimiento inferior a tres meses.

4.5.2. Efectivo y otros medios líquidos equivalentes

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

4.5.3. Pasivos financieros

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

Memoria

liquidado se añade al importe en libros del instrumento en la medida en que no se liquidan en el período en que se producen.

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

4.5.4. Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas

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

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

4.6. Existencias.

Se valoran al precio de adquisición. 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.

- La Sociedad utiliza el coste medio ponderado para la asignación de valor a las existencias.
- Los impuestos indirectos que gravan las existencias sólo se incorporan al precio de adquisición o coste de producción cuando no son recuperables directamente de la Hacienda Pública.
- Los anticipos a proveedores a cuenta de suministros futuros de existencias se valoran por su coste.

4.7. Transacciones en moneda extranjera.

La moneda funcional es el euro. Consecuentemente, las operaciones en otras divisas distintas del euro se consideran denominadas en “moneda extranjera” y se registran según los tipos de cambio vigentes en las fechas de las operaciones.

En la fecha de cada estado de situación financiera, los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera, se convierten según los tipos vigentes en la fecha de cierre.

Las diferencias de cambio de las partidas monetarias que surjan tanto al liquidarlas, como al convertirlas al tipo de cambio de cierre, se reconocerán en los resultados del año, excepto aquellas que formen parte de la inversión de un negocio en el extranjero, que se reconocen directamente en el patrimonio neto de impuestos hasta el momento de su enajenación.

En la consolidación, los activos y pasivos e ingresos y gastos, de las operaciones en países con moneda diferente al euro, se convierten según los tipos de cambio vigentes en la fecha del estado de situación financiera.

Los tipos de cambio de las principales monedas en las que opera CONSTRUCCIONES RUESMA S.A. durante el ejercicio 2017, son los siguientes:

	Dólar americano USD	Sol peruano PEN
1 Euro (EUR)	1,1998	3,8931

4.8. Impuestos sobre beneficios.

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

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

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

Se reconoce el correspondiente pasivo por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo que la diferencia temporaria se derive del reconocimiento inicial de un fondo de comercio o del reconocimiento inicial (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 (salvo en una combinación de negocios) 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.

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

Memoria**4.9. Ingresos y gastos.**

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

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

Los ingresos por la venta de bienes o servicios se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. Los descuentos por pronto pago, por volumen u otro tipo de descuentos, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos, se registran como una minoración de los mismos.

Los ingresos y gastos correspondientes a las obras que se ejecuten, se reconocen en función del grado de avance de las mismas, empleando el método del porcentaje de realización. De esta forma, los gastos se registran a medida que se van incurriendo y los ingresos se registran en función de la obra ejecutada.

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

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

4.10. Provisiones y contingencias.

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

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

4.11. Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental.

Los administradores confirman que la Sociedad 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 del mismo.

4.12. Subvenciones, donaciones y legados.

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

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

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

4.13. Negocios conjuntos.

Se entiende por “negocios conjuntos” los acuerdos contractuales en virtud de los cuáles dos o más entidades (“partícipes”) participan en entidades (multigrupo) o realizan operaciones o mantienen activos de forma tal que cualquier decisión estratégica de carácter financiero u operativo que los afecte requiere el consentimiento unánime de todos los partícipes.

Dentro de los negocios conjuntos en los que desarrolla su actividad CONSTRUCCIONES RUESMA SA, destaca la figura de las Uniones Temporales de Empresas en España y figuras similares en el extranjero (Consortios).

Tiene la consideración de Unión Temporal de Empresas (UTE), de acuerdo con la definición asignada por la legislación española u otras legislaciones similares, el sistema de colaboración entre empresarios por tiempo cierto, determinado o indeterminado, para el desarrollo o ejecución de una obra, servicio o suministro.

La Sociedad reconoce en su balance y en su cuenta de pérdidas y ganancias la parte proporcional que le corresponde, en función del porcentaje de participación, de los activos, pasivos, gastos e ingresos incurridos por las Uniones Temporales de Empresa (UTES) y Consortios.

Asimismo en el estado de cambios en el patrimonio neto y estado de flujos de efectivo de la Sociedad están integrados igualmente la parte proporcional de los importes de las partidas de las Uniones Temporales de Empresa (UTES) y Consortios, que le corresponda en función del porcentaje de participación.

Se han eliminado los resultados no realizados que existen por transacciones con las Uniones Temporales de Empresa (UTES) y Consortios, en proporción a la participación que corresponde a esta Sociedad. Igualmente han sido objeto de eliminación los importes de activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo recíprocos.

4.14. Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas.

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

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

- a) Se entenderá que una empresa forma parte del grupo cuando ambas estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio, o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas jurídicas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.

- b) Se entenderá que una empresa es asociada cuando, sin que se trate de una empresa del grupo en el sentido señalado, la empresa o las personas físicas dominantes, ejerzan sobre esa empresa asociada una influencia significativa, tal como se desarrolla detenidamente en la citada Norma de registro y valoración 13ª.
- c) Una parte se considera vinculada a otra cuando una de ellas ejerce o tiene la posibilidad de ejercer directa o indirectamente o en virtud de pactos o acuerdos entre accionistas o partícipes, el control sobre otra o una influencia significativa en la toma de decisiones financieras y de explotación de la otra, tal como se detalla detenidamente en la Norma de registro y valoración 15ª.

4.15. Activos no corrientes mantenidos para la venta.

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

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

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

4.16. Transacciones con pagos basados en instrumentos de patrimonio.

Tendrán la consideración de transacciones con pagos basados en instrumentos de patrimonio aquéllas que, a cambio de recibir bienes o servicios, incluidos los prestados por los empleados, sean liquidadas por la empresa con instrumentos de patrimonio propio o con un importe que esté basado en el valor de instrumentos propios, tales como operaciones sobre acciones o derechos sobre la revalorización de las acciones.

La empresa reconocerá, por un lado, los bienes o servicios recibidos como un activo o como un gasto, atendiendo a su naturaleza, en el momento de su obtención y, por otro, el correspondiente incremento en el patrimonio neto si la transacción se liquidase con instrumentos de patrimonio, o el correspondiente pasivo si la transacción se liquidase con un importe que esté basado en el valor de instrumentos de patrimonio.

En las transacciones con los empleados que se liquiden con instrumentos de patrimonio, tanto los servicios prestados como el incremento de patrimonio neto a reconocer se valorarán por el valor razonable de los instrumentos de patrimonio cedidos, referido a la fecha de acuerdo de concesión.

5. INMOVILIZADO MATERIAL.

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

	Construcc	Maquinaria, Utillaje y medios auxiliares	Mobiliario y otro Inmov.	Equipos informáticos	Elementos de transporte	Inmovilizado en curso	Total
A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERC 2016	2.695.457,03	608.159,37	108.606,80	181.107,64	20.783,35	2.219,49	3.616.333,68
Entradas	113.721,97	7.916,00	14.136,63	20.260,28	2.182,25	0,00	158.217,13
Salidas, bajas o reducciones	-113.721,97	0,00	0,00	0,00	0,00	-2.219,49	-115.941,46
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2016	2.695.457,03	616.075,37	122.743,43	201.367,92	22.965,60	0,00	3.658.609,35
C) SALDO INICIAL BRUTO, EJERC 2017	2.695.457,03	616.075,37	122.743,43	201.367,92	22.965,60	0,00	3.658.609,35
Entradas	0,00	4.330,48	44.631,15	36.816,95	0,00	0,00	85.778,58
Salidas, bajas o reducciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2017	2.695.457,03	620.405,85	167.374,58	238.184,87	22.965,60	0,00	3.744.387,93
E) AMORTIZ Y DETERIORO ACUM. SALDO INICIAL EJERCICIO 2016	-618.540,50	-586.090,03	-44.103,66	-134.565,57	-2.359,62	0,00	-1.385.659,38
Dotación a la amortiz del ejercicio 2016	-23.244,20	-8.284,13	-11.867,70	-24.828,14	-3.580,30	0,00	-71.804,47
Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	0,00	0,00	3.188,28	-2.850,15	0,00	0,00	338,13
F) AMORTIZ Y DETERIORO ACUM. SALDO FINAL EJERCICIO 2016	-641.784,70	-594.374,16	-52.783,08	-162.243,86	-5.939,92	0,00	-1.457.125,72
G) AMORTIZ Y DETERIORO ACUM. SALDO INICIAL. EJERCICIO 2017	-641.784,70	-594.374,16	-52.783,08	-162.243,86	-5.939,92	0,00	-1.457.125,72
Dotación a la amortiz del ejercicio 2017	-23.180,70	-5.814,76	-11.818,52	-19.859,64	-3.674,50		-64.348,12
Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos		-3.626,87	-2.038,46	3.016,81			-2.648,52
H) AMORTIZ Y DETERIORO ACUM. SALDO FINAL EJERCICIO 2017	-664.965,40	-603.815,79	-66.640,06	-179.086,69	-9.614,42	0,00	-1.524.122,36
I) VALOR NETO CONTABLE a 31-12-2017	2.030.491,63	16.590,06	100.734,52	59.098,18	13.351,18	0,00	2.220.265,57

El importe consignado en el epígrafe Construcciones, corresponde a nuestras oficinas de la calle Carretas nº 14 de Madrid, siendo el valor del suelo 1.536.422,00 euros y el valor de la construcción 1.159.035,03 euros.

Las oficinas están como garantía de préstamos solicitados a entidades bancarias, con un importe pendiente de amortizar 52.500,00 de euros.

El coste del inmovilizado material totalmente amortizado asciende a 740.712,82 euros, con el siguiente desglose:

Maquinaria	377.621,40
Mobiliario	33.829,05
Utillaje	189.273,53
Equipos Informática	136.963,37
Elementos transporte	0,00
Otro inmovilizado	3.025,47
TOTAL	740.712,82

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

Descripción	Años	% Anual
Construcciones	50	2%
Maquinaria	8-9	12%
Utillaje	8	12,50%
Mobiliario	10	10%
Equipos Procesos de Información	4	25%
Elementos de Transporte	6-7	16%
Otro Inmovilizado	6-9	12%-15%

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material. La administración revisa anualmente, o cuando alguna circunstancia lo hace necesario, las coberturas y los riesgos cubiertos y se acuerdan los importes que razonablemente se deben cubrir para el año siguiente.

6. INVERSIONES INMOBILIARIAS.

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

	Construcciones
A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2016	1.520.892,29
(+) Ampliaciones y mejoras	
(+) Resto de entradas	
(-) Salidas, bajas o reducciones	
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2016	1.520.892,29
C) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2017	1.520.892,29
(+) Ampliaciones y mejoras	
(+) Resto de entradas	
(-) Salidas, bajas o reducciones	-1.520.892,29
D) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2017	0,00
E) AMORTIZ Y DETERIORO ACUM., SALDO INICIAL EJERCICIO 2016	-498.817,15
(+) Dotación a la amortización del ejercicio 2016	-13.025,24
F) AMORTIZ Y DETERIORO ACUM., SALDO FINAL EJERCICIO 2016	-511.842,39
G) AMORTIZ Y DETERIORO ACUM., SALDO INICIAL EJERCICIO 2017	-511.842,39
(+) Dotación a la amortización del ejercicio 2017	-10.640,83
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	522.483,22
H) AMORTIZ Y DETERIORO ACUM., SALDO FINAL EJERCICIO 2017	0,00
I) VALOR NETO CONTABLE A 31-12-2017	0,00

El 26 de octubre de 2017 se vendieron los tres locales de la calle Meléndez Valdés nº 66 de Madrid.

La venta de activos de este capítulo ha supuesto un resultado positivo en la cuenta de Pérdidas y Ganancias de 81.590,93 euros.

La amortización de los elementos de las inversiones inmobiliarias se realiza de forma lineal durante su vida útil estimada, en función de los siguientes años de vida útil:

Descripción	Años	% Anual
Construcciones	50	2%

Los ingresos provenientes así como los gastos para su explotación están cuantificados en el siguiente cuadro:

Ejercicio 2017		Inversiones que generan ingresos
Ingresos provenientes de inversiones inmobiliarias		44.000,00
Gastos para la explotación de inversiones inmobiliarias		29.236,73
Ejercicio 2016		Inversiones que generan ingresos
Ingresos provenientes de inversiones inmobiliarias		50.232,23
Gastos para la explotación de inversiones inmobiliarias		17.114,02

No existe ninguna restricción a la realización de las inversiones, al cobro de los ingresos derivados de las mismas o de los recursos obtenidos por su enajenación o disposición por otros medios.

No existen inversiones inmobiliarias que se encuentren totalmente amortizadas.

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de sus inversiones inmobiliarias. La administración revisa anualmente, o cuando alguna circunstancia lo hace necesario, las coberturas y los riesgos cubiertos y se acuerdan los importes que razonablemente se deben cubrir para el año siguiente.

Memoria

7. INMOVILIZADO INTANGIBLE

El detalle de movimientos habido en este capítulo del balance de situación adjunto es el siguiente:

	Aplicaciones informáticas	Propiedad industrial	Total
A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2016	109.752,60	60.060,00	169.812,60
Entradas	24.895,79		24.895,79
Salidas, bajas o reducciones			
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2016	134.648,39	60.060,00	194.708,39
C) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2017	134.648,39	60.060,00	194.708,39
Entradas	21.919,86		21.919,86
Salidas, bajas o reducciones	-1.866,89		-1.866,89
D) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2017	154.701,36	60.060,00	214.761,36
E) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2016	-85.452,78	-60.060,00	-145.512,78
Dotación a la amortización del ejercicio 2016	-5.967,96		-5.967,96
Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	-403,73		-403,73
F) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2016	-91.824,47	-60.060,00	-151.884,47
G) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2017	-91.824,47	-60.060,00	-151.884,47
Dotación a la amortización del ejercicio 2017	-15.244,80		-15.244,80
Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos	37,95		37,95
H) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2017	-107.031,32	-60.060,00	-167.091,32
I) VALOR NETO CONTABLE A 31-12-2017	47.670,04	0,00	47.670,04

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

Descripción	Años	% Anual
Aplicaciones informáticas	3	33

El coste del inmovilizado intangible totalmente amortizado es de 148.424,97 euros, con el siguiente desglose:

Aplicaciones informáticas	88.364,97
Propiedad Industrial	60.060,00
TOTAL	148.424,97

La sociedad no ha realizado correcciones valorativas de los bienes de inmovilizado intangible.

8. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA.

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

	Terrenos	Construcciones	Total
A) SALDO INICIAL EJERCICIO 2016	1.678.604,61	1.358.573,35	3.037.177,96
(+) Resto de entradas	905.045,99		905.045,99
(-) Salidas, bajas o reducciones	-64.439,12	-1.090.949,42	-1.155.388,54
(-) Deterioro			
B) SALDO FINAL EJERCICIO 2016	2.519.211,48	267.623,93	2.786.835,41
C) SALDO INICIAL EJERCICIO 2017	2.519.211,48	267.623,93	2.786.835,41
(+) Entradas			0,00
(-) Salidas, bajas o reducciones	-251.006,58		-251.006,58
(-) Deterioro			
D) SALDO FINAL EJERCICIO 2017	2.268.204,90	267.623,93	2.535.828,83

La composición del epígrafe de terrenos corresponde a un solar en la Avenida del Cardenal Herrera Oria nº 269 en Madrid, un solar en la urbanización Río Cofío, sector UA20 en Robledo de Chavela (Madrid), y varias parcelas e inmuebles en Villa del Prado (Madrid).

Durante este ejercicio se han vendido un total de 6 parcelas en Villa del Prado, que han supuesto un resultado positivo en la cuenta de Pérdidas y Ganancias de 225.945,89 euros.

El resto de construcciones lo componen 7 plazas de aparcamiento y 1 trastero en la calle Meléndez Valdés nº 66 de Madrid y un inmueble en Viana (Navarra).

Estos activos están como garantía de préstamos solicitados a entidades bancarias, con un importe pendiente de amortizar de 19.445,52 euros.

La Empresa se encuentra comprometida en un plan para vender estos activos y sigue en la búsqueda de posibles compradores.

9. ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR.

9.1 Arrendamientos financieros.

- La información de los arrendamientos financieros en los que la Sociedad es arrendataria es la siguiente:

Arrendamientos financieros: Información del arrendatario		Ejercicio 2017	Ejercicio 2016
Valor actual al cierre del ejercicio		79.763,68	126.960,06
Valor de la opción de compra		4.155,02	4.155,02
		Cuotas pendientes	
		Pagos mínimos	
		2017	2016
		Valor actual	
		2017	2016
_ Hasta un año		42.909,77	49.302,56
_ Entre uno y cinco años		38.427,20	81.336,97
_ Más de cinco años			
		41.746,98	47.954,96
		38.016,70	79.005,10

- No se ha reconocido como gasto ninguna cuota contingente por arrendamientos financieros.
- El activo se valoró inicialmente por el valor de los pagos mínimos a realizar.

9.2 Arrendamientos operativos.

La información de los arrendamientos operativos que arrienda la Sociedad es la siguiente, sin tener en cuenta repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente:

Arrendamientos operativos: Información del arrendador	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016
Importe de los cobros futuros mínimos por arrendamientos operativos no cancelables		
Hasta un año	3.600,00	53.000,00
Entre uno y cinco años		108.200,00
Más de cinco años		

El importe de las cuotas de arrendamiento reconocidas como ingresos en el ejercicio ascienda a 48.000,00 euros.

La Sociedad tiene contratadas con los arrendadores las siguientes cuotas de arrendamientos mínimas, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente:

Arrendamientos operativos: Información del arrendatario	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016
Importe de los pagos futuros mínimos por arrendamientos operativos no cancelables		
Hasta un año	132.472,83	42.769,06
Entre uno y cinco años	226.736,50	18.763,73
Más de cinco años		

En su posición de arrendatario, los contratos de arrendamiento operativo más significativos que tiene la Sociedad al cierre del ejercicio 2017, corresponden a contratos de alquiler de viviendas, vehículos y maquinaria.

El importe de las cuotas de arrendamiento reconocidas como gastos en el ejercicio ascienda a 1.458.872,792 euros.

10.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

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

La información de los instrumentos financieros, a corto y largo plazo, del activo del balance de la sociedad, clasificados por categorías, es la que se muestra a continuación:

	Activos financieros a largo plazo							
	Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos, clientes, derivados y otros		Total	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Activos a valor razonable con cambios en PyG								
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	34.630,60	31.625,60					34.630,60	31.625,60
Préstamos y partidas a cobrar	10.051,01	17.922,99			40.950,05	22.549,02	51.001,06	40.472,01
Activos disponibles para la venta	831,62	831,62					831,62	831,62
Total	45.513,23	50.380,21	0,00	0,00	40.950,05	22.549,02	86.463,28	72.929,23

	Activos financieros a corto plazo							
	Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos, clientes, derivados y otros		Total	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Activos a valor razonable con cambios en PyG								
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	35.915,35	29.138,20					35.915,35	29.138,20
Préstamos y partidas a cobrar					34.872.887,82	20.103.595,86	34.872.887,82	20.103.595,86
Activos disponibles para la venta								
Total	35.915,35	29.138,20	0,00	0,00	34.872.887,82	20.103.595,86	34.908.803,17	20.132.734,06

10.2 Pasivos financieros.

La información de los instrumentos financieros, a corto y largo plazo, del pasivo del balance de la sociedad, clasificados por categorías y vencimientos, es la que se muestra a continuación:

	Pasivos financieros a largo plazo							
	Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Derivados y otros		Total	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Debitos y partidas a pagar	687.040,01	1.214.791,52	0,00	0,00		22.800,00	687.040,01	1.237.591,52
Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y								
-Mantenidos para negociar								
-Otros								
Total	687.040,01	1.214.791,52	0,00	0,00	0,00	22.800,00	687.040,01	1.237.591,52

	Pasivos financieros a corto plazo							
	Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Derivados y otros		Total	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Debitos y partidas a pagar	7.266.251,33	4.449.631,27			30.384.054,06	20.127.454,80	37.650.305,39	24.577.086,07
Pasivos a valor razonable con cambios en PyG:								
-Mantenidos para negociar								
-Otros								
Total	7.266.251,33	4.449.631,27	0,00	0,00	30.384.054,06	20.127.454,80	37.650.305,39	24.577.086,07

	2018	2019	2020	2021	2022 y siguientes	Total
Deudas con entidades de crédito	7.224.504,35	634.157,80	13.542,55	526,48	796,48	7.873.527,66
Acreeedores por arrendamiento financiero	41.746,98	28.430,43	9.586,27			79.763,68
Otras deudas	13.868,80					13.868,80
Deudas con empresas del grupo y asociadas	1.555,62					1.555,62
Acreeedores comerciales no corrientes						0,00
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	30.368.629,64					30.368.629,64
Deudas con características especiales						0,00
Total	37.650.305,39	662.588,23	23.128,82	526,48	796,48	38.337.345,40

11.- INVERSIONES FINANCIERAS (LARGO Y CORTO PLAZO).**11.1 Inversiones financieras a largo plazo en Empresas del Grupo y asociadas.**

El movimiento habido en este epígrafe del balance de situación en el ejercicio 2017 ha sido el siguiente:

	31-12-16	Altas	Bajas	31-12-17
Instrumentos de patrimonio	1.958.803,03	4.500,00	-4.500,00	1.958.803,03

Deterioro	31-12-16	Dotaciones	Reversiones	31-12-17
Instrumentos de patrimonio	-464.695,00	0,00	0,00	-464.695,00

1.494.108,03			1.494.108,03
---------------------	--	--	---------------------

11.1.1. Instrumentos de patrimonio.

La información más significativa relacionada con las Empresas del Grupo y asociadas durante el ejercicio 2017 es la siguiente:

Denominación Social	Domicilio Social	Actividad	2017			2016		
			Importe Particip.	(%) partic.	Fondos propios	Importe Particip.	(%) partic.	Fondos propios
Compass Restauración SA	Madrid	Hostelería	0,00	83,88	-33.284,87	0,00	83,88	-31.662,04
IC 2000 Soluc.Tecnológ.SL	Madrid	Estudios	1.322,23	44,00	3.006,00	1.322,23	44,00	3.006,00
Concordia Sistemas SL	Madrid	Promoción	6.000,00	100,00	31.034,18	6.000,00	100,00	42.211,16
Gestivip Gest Inmuebles SL	Madrid	Intermed.	2.000,00	66,67	-7.421,17	2.000,00	66,67	2.748,82
Construcc Ruesma Peru SAC	Perú	Construcc	277.285,80	99,99	282.956,94	277.285,80	99,99	283.242,88
Ruesma Servicios SL	Madrid	Servicios	3.000,00	100,00	53.683,64	3.000,00	100,00	45.803,67
Rumi 3000 Promociones SL	Guadalajara	Promoción	1.200.000,00	30,00	3.940.527,43	1.200.000,00	30,00	3.999.516,42
Aurinmar SL	Madrid	Promoción	4.500,00	50,00	24.469,00			

En este ejercicio, Construcciones Ruesma SA ha adquirido el 50% del capital de la sociedad Aurinmar SL, dedicada a la promoción de inmuebles.

Asimismo, ha vendido su participación en la sociedad Carmelo 1562 SL.

Por otro lado, la cifra de negocios de nuestra filial Construcciones Ruesma Perú SAC, ha ascendido a 6.848.458,72 nuevos soles (1.759.127,36 euros).

11.2. Inversiones financieras a largo plazo.

El movimiento habido en este epígrafe durante el ejercicio 2017 ha sido el siguiente:

	31-12-16	Altas	Bajas	Deterioros	31-12-17
Instrumentos de patrimonio	32.457,22	3.005,00			35.462,22
Créditos al personal	17.922,99		-7.871,98		10.051,01
Otros activos financieros (fianzas)	22.549,02	18.948,88	-547,85		40.950,05
	72.929,23	21.953,88	-8.419,83	0,00	86.463,28

Los instrumentos de patrimonio corresponden a las participaciones sociales en Avalmadrid SGR e Iberaval SGR, y las acciones de Rayet Construcción S.A.

Los instrumentos de patrimonio, a efectos de su valoración, se considerarán inversiones mantenidas hasta el vencimiento (las participaciones sociales) y Activos financieros disponibles para la venta (las acciones)

Los otros activos, a efectos de su valoración, se considerarán préstamos y partidas a cobrar.

11.3.-Inversiones financieras a corto plazo en Empresas del Grupo y asociadas.

El detalle de este epígrafe a 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

	31-12-16	Altas	Bajas	31-12-17
Créditos a empresas del Grupo	1.237.641,42	120.581,56		1.358.222,98
Créditos a empresas asociadas	361.632,71	521.944,59	-222.196,35	661.380,95
Cuentas corrientes con empresas del Grupo	467,81		-467,81	
Cuentas corrientes con UTES	560.279,55	183.188,92		743.468,47
	2.160.021,49	825.715,07	-222.664,16	2.763.072,40

11.4.-Inversiones financieras a corto plazo.

El movimiento habido en este epígrafe durante el ejercicio 2017 ha sido el siguiente:

	31-12-16	Altas	Bajas	Deterioros	31-12-17
Instrumentos de patrimonio	29.138,20	10.963,23	-4.186,08		35.915,35
Créditos a empresas	1.141.707,55	415.196,94	-43.876,74		1.513.027,75
Imposiciones a plazo	184.000,00		-100.000,00		84.000,00
Otros activos financieros	895.966,89	649,55	-887.477,28		9.139,16
	2.250.812,64	426.809,72	-1.035.540,10	0,00	1.642.082,26

Los instrumentos de patrimonio, a efectos de su valoración, se considerarán activos financieros mantenidos para negociar.

Los otros activos, a efectos de su valoración, se considerarán préstamos y partidas a cobrar.

12. DEUDORES.

El desglose de deudores es el siguiente:

	2017	2016
Clientes por ventas y prest. Servicios (nota 12.a)	24.424.560,91	12.058.735,89
Clientes, empresas asociadas	1.498.547,47	380.546,94
Deudores varios (nota 12.b)	190.978,98	198.803,02
Personal	51.683,26	49.698,00
Administraciones Públicas (nota 17)	4.288.249,39	2.018.074,75
TOTAL	30.454.020,01	14.705.858,60

Los saldos de deudores, a efectos de su valoración, se considerarán préstamos y partidas a cobrar.

a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios

- El saldo de esta partida tiene el siguiente desglose:

	2017	2016
Facturas y certificaciones de obra	18.071.872,73	10.271.179,36
Cartera de efectos a cobrar	63.964,76	
Efectos descontados		
Obra ejecutada pendiente de certificar	6.571.142,42	2.149.932,48
Clientes de dudoso cobro	465.810,92	143.317,88
Provisión insolvencias clientes	-748.229,92	-505.693,83
TOTAL	24.424.560,91	12.058.735,89
Anticipos de clientes (nota 12.c)	-2.323.387,01	-3.226.073,16
Total saldo neto de clientes	22.101.173,90	8.832.662,73

El epígrafe "Obra ejecutada pendiente de certificar" recoge la obra ejecutada en el ejercicio y pendiente de certificar al cierre, que se reconoce como ingreso en el periodo de acuerdo con la aplicación de reconocimiento de ingresos que utiliza la Sociedad.

b) Deudores varios

- El saldo de esta partida tiene el siguiente desglose:

	2017	2016
Deudores varios	491.346,86	499.170,90
Provisión insolvencia deudores	-300.367,88	-300.367,88
TOTAL	190.978,98	198.803,02

- El análisis del movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito es el siguiente:

	Clases de activos financieros					
	Valores representativos de deuda		Créditos, derivados y otros		TOTAL	
	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo
Pérdida por deterioro al inicio del ejercicio 2016				726.104,76		726.104,76
(+) Corrección valorativa por deterioro				270.222,99		
(-) Reversión del deterioro						
(-) Salidas y reducciones						
(+/-) Traspasos y otras variaciones (combinaciones de negocio, etc)						
Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2016				996.327,75		996.327,75
(+) Corrección valorativa por deterioro				242.536,09		
(-) Reversión del deterioro						
(-) Salidas y reducciones						
(+/-) Traspasos y otras variaciones						
Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2017				1.238.863,84		1.238.863,84

c) Anticipos de clientes

El detalle es el siguiente:

Concepto	2017	2016
Anticipos de clientes	1.865.250,27	3.009.626,49
Cientes, obra certificada por anticipado	458.136,74	216.446,67
TOTAL	2.323.387,01	3.226.073,16

El saldo de Anticipos de clientes, incluye 1.825.905,22 euros, correspondiente a nuestra participación en Consorcios en Perú.

13. EXISTENCIAS.

La composición de las existencias al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

	2017	2016
Materias primas y otros aprovisionamientos	1.077.347,61	1.655.908,56
Obra en curso proyectos nacionales		
Obra en curso proyectos internacionales	1.188.726,88	852.929,52
Instalac generales de obra	6.305,68	2.889,32
Anticipos a proveedores	1.773.777,80	2.093.255,29
Total	4.046.157,97	4.604.982,69

El saldo de Existencias, incluye 3.081.784.57 euros, correspondiente a nuestra participación en Consorcios en Perú.

14. MONEDA EXTRANJERA.

Los importes de los elementos de activo y pasivo denominados en moneda extranjera son los siguientes, utilizando los tipos de cambio indicados en la nota 4.7 para su valoración:

ELEMENTO	IMPORTE	MONEDA	VALOR EURO	DIFERENCIAS CAMBIO	
				POSITIVAS	NEGATIVAS
ACTIVO					
Créditos a empresas del Grupo	520.000,00	USD	433.405,57		
Inmovilizado intangible	68.617,02	PEN	17.625,29		
Inmovilizado material	2.739,22	PEN	703,61		
Existencias	11.997.695,51	PEN	3.081.784,57		
Deudores comerciales	1.708.070,92	PEN	438.743,14		
Efectivo	219.284,42	USD	182.767,48	8.974,13	
Efectivo	175.536,91	PEN	146.305,14		2.069,99
PASIVO					
Deudas a C.P.	220.000,00	USD	183.363,89	2.258,79	
Deudas a C.P.	2.301.196,23	PEN	591.096,10		
Acreedores	13.115.936,75	PEN	3.369.021,28		

El crédito se encontraba pendiente de vencimiento al cierre del ejercicio.

Los saldos en Soles peruanos (PEN) corresponden a nuestra participación en Consorcios en Perú.

15. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES.

Su detalle a 31 de diciembre de 2017 es como sigue:

	2017	2016
Saldos en cuentas corrientes, euros	4.148.696,64	1.947.718,98
Saldos en caja	189.180,45	166.506,13
Otros activos líquidos equivalentes	0,00	919.890,97
TOTAL	4.337.877,09	3.034.116,08

El saldo de Efectivo y otros activos líquidos equivalentes incluye 1.902.004,47 euros, correspondiente a nuestra participación en Uniones Temporales de Empresas y Consorcios.

16. DEUDAS (LARGO Y CORTO PLAZO).**16.1. El desglose de las deudas a largo y corto plazo es el siguiente:**

Concepto	2017		2016	
	Largo Plazo	Corto plazo	Largo Plazo	Corto plazo
Deudas con Entidades de Crédito	649.023,31	7.224.504,35	1.135.786,42	4.401.676,31
Acreedores por arrendamiento financiero	38.016,70	41.746,98	79.005,10	47.954,96
Otros pasivos financieros (fianzas)		13.868,80	22.800,00	900.346,08
TOTAL	687.040,01	7.280.120,13	1.237.591,52	5.349.977,35

Los saldos de este epígrafe, a efectos de su valoración, se considerarán débitos y partidas a pagar.

16.2. Deudas con Entidades de crédito y acreedores por arrendamiento financiero.

El detalle, al 31 de diciembre de 2017, por vencimientos, de la deuda dispuesta con entidades de crédito, es como sigue:

Tipo	Concedido / Límite	Pdte amortiz / Dispuesto	VENCIMIENTOS				
			2018	2019	2020	2021	Siguientes
Préstamos hipotecarios	600.817,20	71.945,52	69.631,64	485,57	505,35	526,48	796,48
Otros préstamos	3.648.911,74	2.191.515,89	1.544.806,46	633.672,23	13.037,20		
Líneas de crédito	4.125.000,00	1.402.072,54	1.402.072,54				
Leasing	175.791,29	79.763,68	41.746,98	28.430,43	9.586,27		
Confirming	5.875.000,00	4.207.993,71	4.207.993,71				
Líneas de descuento	1.600.000,00						
		7.953.291,34	7.266.251,33	662.588,23	23.128,82	526,48	796,48

La totalidad de los préstamos están referenciados al Euribor.

Los préstamos hipotecarios se encuentran garantizados con los activos que se indican en las notas 5, 6 y 8.

17. ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.

La composición de los saldos corrientes con las Administraciones Públicas a 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

Concepto	2017		2016	
	Saldos deudores	Saldos acreedores	Saldos deudores	Saldos acreedores
Hacienda Pública por IVA	4.054.640,39	2.876.391,16	1.875.993,56	1.119.450,00
Hacienda Pública por IGIC	1.217,08	1.199,94	1.217,08	1.199,94
Hacienda Pública por IRPF		103.282,99		59.592,19
Hacienda Pública por Impuesto Sociedades	11.961,19	133.716,86	10.875,18	
Hacienda Pública por otros conceptos	503,52	30.675,03	50.480,00	29.426,22
Seguridad Social		167.070,49		124.038,05
AA.PP Consorcios Perú	219.927,21		79.508,93	79.094,44
	4.288.249,39	3.312.336,47	2.018.074,75	1.412.800,84
Hacienda Pública, imp.s/beneficios diferido	100.199,30	4.842,08	153.009,48	2.721,73
TOTALES	4.388.448,69	3.317.178,55	2.171.084,23	1.415.522,57

18. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR.

El detalle de este epígrafe a 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

	2017	2016
Proveedores	5.093.390,85	3.821.516,75
Proveedores, empresas del Grupo y asoci		
Subcontratistas	14.775.684,23	6.968.688,52
Otros acreedores	595.808,75	315.592,70
Efectos a pagar	7.580.358,80	4.845.611,84
Personal		39.744,06
Otras deudas con AA.PP (nota 17)	3.312.336,47	1.412.800,84
Anticipos de clientes (nota 12.c)	2.323.387,01	3.226.073,16
TOTAL	33.680.966,11	20.630.027,87

El saldo de Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar incluye 3.369.021,28 euros, correspondiente a nuestra participación en Consorcios en Perú.

Los saldos de este epígrafe, a efectos de su valoración, se considerarán débitos y partidas a pagar

19. FONDOS PROPIOS.

El importe y los movimientos de las cuentas que integran los Fondos Propios a 31 de diciembre de 2017 han sido los siguientes:

	Saldos a 31-12-16	Aumentos	Disminuciones	Saldos a 31-12-17
Capital social	3.375.817,00			3.375.817,00
Prima de emisión	730.365,00			730.365,00
Reserva legal	300.632,27	53.443,68		354.075,95
Reserva voluntaria	2.290.977,87	143.973,13	-47.404,33	2.387.546,67
Reserva, gastos de ampliación capital	-13.369,65			-13.369,65
Reservas voluntarias, ajustes por impuestos	-42.488,78	11.851,08		-30.637,70
Reserva, ajuste capital euros	6,05			6,05
Reserva diferencia venta autocartera	25.020,69			25.020,69
Reserva Capitalización	0,00		47.404,33	47.404,33
Resultado del ejercicio	534.436,81	1.053.900,59	-534.436,81	1.053.900,59
	7.201.397,26	1.263.168,48	-534.436,81	7.930.128,93

El capital social asciende a 3.375.817,00 euros nominales y tiene la composición siguiente:

Acciones			Euros	
Número	Valor Nominal	Total	Desembolsos no exigidos	Fecha de exigibilidad
561.700	6,01	3.375.817,00		

El día 14 de junio de 2017 la Junta General de Accionistas aprobó el reparto de un dividendo a cargo del resultado del ejercicio, por importe de 337.020,00 euros.

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% del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20% 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, deber ser repuesta con beneficios futuros.

La reserva de capitalización, en base al artículo 25 de la Ley del IS, será indisponible durante el plazo de 5 años desde el cierre del periodo impositivo al que corresponda esta reducción, salvo por la existencia de pérdidas contables en la Entidad.

20. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS.

El análisis del movimiento de cada partida del balance durante el ejercicio es el siguiente:

	Impuestos	Terminación obras	Otras provisiones	Total
A.-SALDO AL INICIO DEL EJERCICIO 2016	4.274,67	159.154,06	8.089,96	167.244,02
(+) Dotaciones		6.126,29	0,00	6.126,29
(-) Aplicaciones		-12.000,00		-12.000,00
(+/-) Otros ajustes realizados	-4.274,67	0,00	415,61	415,61
B.-SALDO AL CIERRE DEL EJERCICIO 2016	0,00	153.280,35	8.505,57	161.785,92
C.-SALDO AL INICIO DEL EJERCICIO 2017	0,00	153.280,35	8.505,57	161.785,92
(+) Dotaciones		56.421,99		56.421,99
(-) Aplicaciones		-3.659,40		-3.659,40
(+/-) Otros ajustes			-8.505,57	-8.505,57
D.-SALDO AL CIERRE DEL EJERCICIO 2017	0,00	206.042,94	0,00	206.042,94

La provisión para terminación de obras recoge los importes dotados para responder de las obligaciones contraídas durante el periodo de garantía de las obras.

21. SITUACIÓN FISCAL.**21.1 Impuestos sobre beneficios.****21.1.1 Conciliación entre resultado contable y la base imponible fiscal.**

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible de Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

	EJERCICIO 2017		Total
	Cuenta de Pérdidas y Ganancias		
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	1.053.900,59		1.053.900,59
	Aumentos	Disminuciones	
Impuesto sobre Sociedades	347.694,93		347.694,93
Diferencias permanentes	4.616,99	49,87	4.567,12
Diferencias temporarias			
-con origen en el ejercicio		8.481,38	-8.481,38
-con origen en ejercc anteriores	89.074,43	3.794,51	85.279,92
Reducción reserva capitalización			-15.582,42
Compensación de B.N. ejercc anteriores			
Base imponible (resultado fiscal)			1.467.378,76

	EJERCICIO 2016		Total
	Cuenta de Pérdidas y Ganancias		
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	534.436,81		534.436,81
	Aumentos	Disminuciones	
Impuesto sobre Sociedades	235.831,58		235.831,58
Diferencias permanentes	61.701,10	11.769,97	49.931,13
Diferencias temporarias			
-con origen en el ejercicio	97.401,71	8.504,60	88.897,11
-con origen en ejercc anteriores	92.481,61	4.736,70	87.744,91
Compensación de B.N. ejercc anteriores			
Base imponible (resultado fiscal)			996.841,54

21.1.2 Conciliación entre resultado contable y gasto por impuesto sobre sociedades.

La conciliación entre el resultado contable y el gasto por Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

	2017	2016
Resultado contable antes de impuestos	1.401.595,52	770.268,39
Cuota al 25% (2017) / 25% (2016)	350.398,88	192.567,10
Impacto Reserva capitalización	-3.895,61	
Gasto deducible I.S. extranjero	49,87	11.769,97
Impacto diferencias permanentes	1.141,79	12.482,78
Impacto diferencias temporarias		
Otras deducciones		
Ajustes a la imposición sobre beneficios		19.011,73
Total gasto/ (ingreso) reconocido en cuenta PyG	347.694,93	235.831,58

El gasto por ajustes a la imposición sobre beneficios se corresponde con la regularización de impuestos diferidos, motivada por el cambio del tipo nominal.

No existen operaciones interrumpidas ni en 2017 ni en 2016.

Las bases imponibles y retenciones e ingresos a cuenta imputados por nuestra participación en las Uniones Temporales de Empresas y Consorcios (nota 26) son las siguientes:

	2017	2016
Resultado contable antes de Impuestos	695.438,18	-47.310,55
Diferencias permanentes		658,14
Diferencias temporarias		0,00
Base imponible	695.438,18	-46.652,41
Retenciones e ingresos a cuenta	1,19	0,50

21.2 Activos por impuesto diferido.

El movimiento habido en este epígrafe ha sido el siguiente:

	31-12-16	Aumentos	Aplicaciones	Regulariz.	31-12-17
Amortización contable	9.106,83		-1.138,36		7.968,47
Deducciones no aplicadas	73.940,43	52,67	-73.993,10		0,00
Deterioro valores participaciones	31.937,98	22.268,61			54.206,59
Bases negativas Consorcios/Utes	38.024,24				38.024,24
	153.009,48	22.321,28	-75.131,46	0,00	100.199,30

Memoria

- El activo por amortizaciones recoge la diferencia surgida en el cálculo del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio como consecuencia de la aplicación del artículo 7 de la Ley 16/2012, que por la que se establece para determinadas entidades un límite de deducción del 70 por ciento en la base imponible de las amortizaciones contables durante los periodos impositivos iniciados en los años 2013 y 2014. La amortización que no resultase fiscalmente deducible se deduciría de forma lineal en los diez años siguientes u opcionalmente en la vida útil del elemento patrimonial, a partir del primer periodo impositivo que se iniciase dentro del 2015.

Esta deducibilidad diferida ha dado lugar al reconocimiento de los correspondientes activos por impuesto diferido, valorados inicialmente mediante la aplicación, en su caso, del tipo de gravamen general del 30 por ciento. En principio, la aprobación de un tipo de gravamen general del 25 por ciento en la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, supondría una reducción del importe de los activos por impuesto diferido y en definitiva una menor deducibilidad final de esos gastos.

No obstante, la regulación contenida en la disposición transitoria trigésima séptima de la citada ley, que otorga una deducción en la cuota, parece haberse aprobado con la finalidad de preservar la neutralidad de la reforma fiscal en lo que concierne a la deducibilidad de esos gastos

- El activo por deducciones no aplicadas corresponde a las deducciones por doble imposición internacional (resultados de los Consorcios en Perú).

El Real Decreto-Ley 3/2016, de 2 de diciembre, introduce una nueva disposición adicional decimoquinta, aplicable a contribuyentes cuyo importe neto de la cifra de negocios en el ejercicio anterior sea al menos de 20 millones de euros, que incluye, entre otras medidas, una limitación conjunta del 50 por ciento de la cuota íntegra de una serie de deducciones, entre las que se encuentra la de doble imposición internacional.

Estas cantidades podrán deducirse en los periodos impositivos siguientes.

- El activo por deterioro de valores en participaciones, refleja los importes por dichos conceptos que no son deducibles, conforme al artículo 13 de la Ley 27/2014. Dicha diferencia debemos considerarla temporaria, en cuanto que dicha diferencia podrá ser recuperada cuando se transmita la participada o se disuelva o liquide.

Asimismo, el Real Decreto-Ley 3/2016, de 2 de diciembre, establece un importe mínimo para la reversión de las pérdidas por deterioro de los valores representativos de la participación en el capital o en los fondos propios de entidades que hayan resultado fiscalmente deducibles en la base imponible del Impuesto sobre Sociedades en periodos impositivos iniciados con anterioridad a 1 de enero de 2013. La integración se realizará, como mínimo, por partes iguales en la base imponible correspondiente a cada uno de los cinco primeros periodos impositivos que se inicien a partir del 1 de enero de 2016.

- El activo por bases negativas refleja las rentas negativas de los Consorcios que, en base al artículo 31 de la Ley 27/2014, no se integraban en la base imponible, así como las rentas negativas de las UTES nacionales que no figuran inscritas en el Registro Especial de UTES del Ministerio de Hacienda.
Con efecto para los periodos impositivos que se inicien a partir del 01 de enero de 2017, el RDL 3/2016 modifica el artículo 31 de la Ley del IS. Con arreglo a la nueva redacción, ya no hay referencias a las rentas negativas.

No obstante, en base al artículo 22 de dicha Ley, las rentas negativas generadas anteriormente, será fiscalmente deducibles en caso de cese del negocio permanente.

- Los activos por impuesto diferido indicados anteriormente, han sido registrados en el balance de situación, al considerar los Administradores de la Sociedad que, conforme a la mejor estimación sobre los resultados futuros, es previsible que dichos activos sean recuperados en el plazo establecido por la normativa contable.

21.3 Pasivos por impuesto diferido.

El movimiento habido en este epígrafe ha sido el siguiente:

	31-12-16	Aumentos	Aplicaciones	Regulariz	31-12-17
Arrendamiento financiero	2.721,73	2.120,35			4.842,08
	2.721,73	2.120,35	0,00	0,00	4.842,08

El saldo de esta cuenta recoge la diferencia surgida en el cálculo del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio como consecuencia de los contratos de arrendamiento financiero y el distinto criterio de imputación contable y fiscal de las amortizaciones.

21.4 Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras.

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción.

Con fecha 11 de julio de 2017, la Inspección de Hacienda del Estado inició actuaciones de comprobación e investigación por los conceptos de IVA e Impuesto sobre Sociedades, correspondientes a los ejercicios 2014 y 2015.

Los Administradores de la Sociedad consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones fiscales, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las cuentas anuales adjuntas.

22. INGRESOS Y GASTOS.**Aprovisionamientos.**

El desglose de la cuenta de “Aprovisionamientos” al 31 de diciembre de 2017 ha sido el siguiente:

	2017	2016
Compra de Materiales para obra	8.804.374,81	6.166.231,17
Variación de existencias	578.560,94	-760.336,41
Trabajos realizados por subcontratistas	37.258.854,61	20.483.654,76
Trabajos realizados por otras empresas	412.804,59	139.968,99
TOTAL	47.054.594,95	26.029.518,51

La distribución de la cifra de aprovisionamientos de la Sociedad, por mercados geográficos, se detalla en el siguiente cuadro:

Descripción del mercado geográfico	2017	2016
Nacional	43.652.572,12	21.890.564,04
Unión Europea		
Resto del mundo	3.402.022,83	4.138.954,47
Total	47.054.594,95	26.029.518,51

Gastos de Personal.

El desglose de la cuenta de “Gastos de personal” al 31 de diciembre de 2017 ha sido el siguiente:

	2017	2016
Sueldos y salarios	4.098.051,77	3.036.627,20
Indemnizaciones	0,00	17.169,00
Seguridad social a cargo de la empresa	1.239.447,33	795.569,48
Otros gastos sociales	33.713,53	51.324,67
TOTAL	5.371.212,63	3.900.690,35

Deterioro y resultado por enajenaciones del Inmovilizado.

El desglose de esta cuenta al 31 de diciembre de 2017 ha sido el siguiente:

	2017	2016
Beneficio enajenaciones inmovilizado	307.536,82	56.611,46
Pérdidas procedentes inmov. Material		
Deterioro construcciones		
Deterioro inversiones inmobiliarias		
Deterioro activos para la venta		
TOTAL	307.536,82	56.611,46

La Sociedad procedió a realizar correcciones valorativas de su inmovilizado en el ejercicio 2014

Ante la situación de estabilidad del mercado inmobiliario actual, la Sociedad no cree necesario hacer nuevas correcciones.

Otros resultados

El detalle del saldo de Otros resultados a 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

	2017	2016
Gastos excepcionales	-8.171,92	-61.701,14
Ingresos excepcionales	7.454,15	118.955,04
TOTALES	-717,77	57.253,90

En el epígrafe de Gastos excepcionales se incluyen los pagos de multas, sanciones y recargos.

En el epígrafe de Ingresos excepcionales se incluye las devoluciones de tasas e indemnizaciones por siniestros abonadas por compañías de seguros.

23. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE.

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 medioambientales (anexo I).

24. TRANSACCIONES CON PAGOS BASADOS EN INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO.

La Sociedad no ha realizado, durante el presente ejercicio, ninguna transacción con pagos basados en instrumentos de patrimonio.

25. SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS.

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:

Subvenciones, donaciones y legados recibidos, otorgados por terceros distintos a los socios	2017	2016
Que aparecen en el patrimonio neto del balance		
Imputados en la cuenta de pérdidas y ganancias	5.848,20	7.186,98

Las subvenciones proceden del Instituto Nacional de Empleo (INEM), para la formación de personal.

26. UNIONES TEMPORALES DE EMPRESAS (UTEs) Y CONSORCIOS

La Sociedad participa en las Uniones Temporales de Empresas y Consorcios que se indican a continuación:

Denominación de la Entidad	Porcentaje particip.
URBAQUER UTE	50,00%
UNGRIA LOGÍSTICA UTE	50,00%
CP PRIMO DE RIVERA UTE	40,00%
RCS VILLAVICIOSA UTE	80,00%
RUESMA-AVINTIA RIVAS UTE	50,00%
PRADO VALDEBEBAS UTE	30,00%
LARES DE VALDEBEBAS UTE	50,00%
HOSPITAL HSFA UTE	50,00%
CANET UTE	50,00%
VALDEBEBAS VI UTE	50,00%
EL PASTEL DE BOADILLA UTE	50,00%
JARAS DE BOADILLA UTE	50,00%
VALDEMORO UTE	50,00%
PARQUE VALDEBEBAS UTE	50,00%
COLEGIO SESEÑA UTE	50,00%
VALDEMORO II UTE	50,00%
CONSEJO DE ENFERMERÍA UTE	50,00%
ALBAVERAL UTE	50,00%
CONSORCIO AREQUIPA (PERÚ)	100,00%
CONSORCIO JUNÍN (PERÚ)	100,00%
CONSORCIO CAJAMARCA (PERÚ)	100,00%
CONSORCIO BAGUA (PERÚ)	99,00%
CONSORCIO RUESMA (PERÚ)	80,00%

Los importes que se muestran a continuación representan la participación de Construcciones Ruesma SA, según los porcentajes que le corresponden, en los activos y pasivos, y en los ingresos y gastos de las UTEs y Consorcios. Estos importes se han incluido en el Balance y en la cuenta de Pérdidas y Ganancias.

	2017	2016
ACTIVO	8.765.811,92	8.971.475,44
Activos no corrientes	18.553,90	19.987,24
Activos corrientes	8.747.258,02	8.951.488,20
PASIVO	8.765.914,46	8.971.475,44
Resultado antes de impuestos	695.438,18	-47.310,55
Ingresos	4.048.280,43	7.836.291,93
Gastos	-3.352.842,25	-7.883.602,48
Pasivos no corrientes	0,00	0,00
Pasivos corrientes	8.070.476,28	9.018.785,99

27. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS.

La información sobre operaciones con partes vinculadas de la Sociedad, correspondientes a los ejercicios 2016 y 2017, se recoge en los cuadros adjuntos.

Operaciones con partes vinculadas en el ejercicio 2017	Otras empresas del grupo	Uniones Temporales de Empresas / Consorcios	Empresas asociadas
Ventas de activos corrientes	5.400,00	4.275.205,90	
Ventas de activos no corrientes			
Compras de activos corrientes		19.584.919,73	
Compras de activos no corrientes			
Prestación de servicios y otros ingresos de explotación			
Recepción de servicios			
Contratos de arrendamiento financiero			
Transferencias de investigación y desarrollo			
Ingresos por intereses cobrados			
Ingresos por intereses devengados pero no cobrados	35.065,56		8.615,48
Gastos por intereses pagados			
Gastos por intereses devengados pero no pagados			
Gastos consecuencia de deudores incobrables o de dudoso cobro			
Dividendos y otros beneficios distribuidos			
Garantías y avales recibidos			
Garantías y avales prestados			
Remuneraciones e indemnizaciones			
Aportaciones a planes de pensiones y seguros de vida			
Prestaciones a compensar con instrumentos financieros propios			

Operaciones con partes vinculadas en el ejercicio 2016	Otras empresas del grupo	Uniones Temporales de Empresas / Consorcios	Empresas asociadas
Ventas de activos corrientes	268.962,46	850.605,03	
Ventas de activos no corrientes			
Compras de activos corrientes		2.742.537,81	
Prestación de servicios y otros ingresos de explotación			
Recepción de servicios			
Contratos de arrendamiento financiero			
Ingresos por intereses cobrados			
Ingresos por intereses devengados pero no cobrados	31.006,30		2.015,69
Gastos por intereses devengados pero no pagados			
Dividendos y otros beneficios distribuidos			
Garantías y avales recibidos			
Garantías y avales prestados			
Remuneraciones e indemnizaciones			
Aportaciones a planes de pensiones y seguros de vida			
Prestaciones a compensar con instrumentos financieros propios			
Remuneraciones e indemnizaciones			
Aportaciones a planes de pensiones y seguros de vida			
Prestaciones a compensar con instrumentos financieros propios			

	Otras empresas del grupo	Uniones Temporales de Empresas / Consorcios	Empresas asociadas
Saldos pendientes con partes vinculadas en el ejercicio 2017			
A) ACTIVO NO CORRIENTE	288.285,60	0,00	1.205.822,23
1. Inversiones financieras a largo plazo.	288.285,60		1.205.822,23
a. Instrumentos de patrimonio.			
b. Créditos a terceros			
c. Valores representativos de deuda			
d. Derivados.			
e. Otros activos financieros.			
B) ACTIVO CORRIENTE	2.856.770,45	743.468,47	661.380,95
1. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.498.547,47		
a. Clientes por ventas y prestación de servicios a largo plazo.			
_ Correcciones valorativas por clientes de dudoso cobro a largo plazo			
b. Clientes por ventas y prestación de servicios a corto plazo, de los cuales:	1.498.547,47		
_ Correcciones valorativas por clientes de dudoso cobro a corto plazo			
c. Deudores varios, de los cuales:			
_ Correcciones valorativas por otros deudores de dudoso cobro			
d. Personal			
e. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos			
2. Inversiones financieras a corto plazo	1.358.222,98	743.468,47	661.380,95
a. Instrumentos de patrimonio.			
b. Créditos de los cuales:	1.358.222,98		661.380,95
_ Correcciones valorativas por créditos de dudoso cobro			
c. Valores representativos de deuda			
d. Derivados.			
e. Otros activos financieros.		743.468,47	
C) PASIVO NO CORRIENTE			
1. Deudas a largo plazo.			
a. Obligaciones y otros valores negociables.			
b. Deudas con entidades de crédito.			
c. Acreedores por arrendamiento financiero.			
d. Derivados.			
e. Otros pasivos financieros.			
2. Deudas con características especiales a largo plazo			
D) PASIVO CORRIENTE		8.483.787,22	
1. Deudas a corto plazo.		1.555,62	
a. Obligaciones y otros valores negociables.			
b. Deudas con entidades de crédito.			
c. Acreedores por arrendamiento financiero.			
d. Derivados.			
e. Otros pasivos financieros.		1.555,62	
2. Deudas con características especiales a corto plazo			
3. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		8.482.231,60	
a. Proveedores a largo plazo			
b. Proveedores a corto plazo		8.482.231,60	
c. Acreedores varios			
d. Personal			
e. Anticipos de clientes			

Saldos pendientes con partes vinculadas en el ejercicio 2016	Otras empresas del grupo	Uniones Temporales de Empresas / Consorcios	Empresas asociadas
A) ACTIVO NO CORRIENTE	288.285,80		1.205.522,23
1. Inversiones financieras a largo plazo.	288.285,80		1.205.522,23
a. Instrumentos de patrimonio.	288.285,80		
b. Créditos a terceros			
c. Valores representativos de deuda			
d. Derivados.			
e. Otros activos financieros.			
B) ACTIVO CORRIENTE	1.618.656,17	560.279,55	361.632,71
1. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	380.546,94		
a. Clientes por ventas y prestación de servicios a largo			
_ Correcciones valorativas por clientes de dudoso			
b. Clientes por ventas y prestación de servicios a corto	380.546,94		
_ Correcciones valorativas por clientes de dudoso			
c. Deudores varios, de los cuales:			
_ Correcciones valorativas por otros deudores de			
d. Personal			
e. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos			
2. Inversiones financieras a corto plazo	1.238.109,23	560.279,55	361.632,71
a. Instrumentos de patrimonio.			
b. Créditos de los cuales:	1.238.109,23		361.632,71
_ Correcciones valorativas por créditos de dudoso			
c. Valores representativos de deuda			
d. Derivados.			
e. Otros activos financieros.		560.279,55	
C) PASIVO NO CORRIENTE			
1. Deudas a largo plazo.			
a. Obligaciones y otros valores negociables.			
b. Deudas con entidades de crédito.			
c. Acreedores por arrendamiento financiero.			
d. Derivados.			
e. Otros pasivos financieros.			
2. Deudas con características especiales a largo plazo			
D) PASIVO CORRIENTE		3.020.969,92	
1. Deudas a corto plazo.		9.881,69	
a. Obligaciones y otros valores negociables.			
b. Deudas con entidades de crédito.			
c. Acreedores por arrendamiento financiero.			
d. Derivados.			
e. Otros pasivos financieros.			
2. Deudas con características especiales a corto plazo			
3. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		3.011.088,23	
a. Proveedores a largo plazo			
b. Proveedores a corto plazo		3.011.088,23	
c. Acreedores varios			
d. Personal			
e. Anticipos de clientes			

Los importes recibidos por los miembros del órgano de administración de la Sociedad son los siguientes:

Importes recibidos por el personal de alta dirección y los miembros de los órganos de administración	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016
1. Sueldos, dietas y otras remuneraciones	270.436,92	280.059,32
a) Personal de alta dirección	250.936,92	264.059,32
b) Miembros de los órganos de administración	19.500,00	16.000,00
3. Primas de seguro de vida, de las cuales:	7.267,81	6.624,41
a) Primas pagadas a miembros antiguos personal de alta dirección		
b) Primas pagadas a miembros actuales personal de alta dirección	7.267,81	6.624,41
a) Primas pagadas a miembros antiguos del órgano de administración		
b) Primas pagadas a miembros actuales del órgano de administración		
4. Indemnizaciones por cese		
5. Pagos basados en instrumentos de patrimonio		
6. Anticipos y créditos concedidos, de los cuales:	25.000,00	25.000,00
a) Importes devueltos		
b) Obligaciones asumidas por cuenta de ellos a título de garantía		

Los administradores de la Sociedad no tienen ningún asunto sobre el que informar en relación con lo establecido en los artículos 229 a 231 de la Ley de Sociedades de Capital.

28. OTRA INFORMACIÓN.

La distribución por sexos al término del ejercicio del personal de la sociedad, desglosado en un número suficiente de categorías y niveles es el siguiente:

Distribución del personal de la sociedad al término del ejercicio, por categorías y sexo						
	Total hombres		Total mujeres		Total	
	Ejerc. 2017	Ejerc. 2016	Ejerc. 2017	Ejerc. 2016	Ejerc. 2017	Ejerc. 2016
Consejeros (1)	9	9	1	1	10	10
Directivos (no consejeros)			3	3	3	3
Técnicos	42	20	18	9	60	29
Empleados de tipo administrativo	7	5	16	13	23	18
Encargados y personal de obra	70	36			70	36
Total personal final ejercicio	128	70	38	26	166	96

(1) Todos los miembros del Consejo de Administración

Los honorarios percibidos en el ejercicio 2017 por los auditores de cuentas y de las sociedades pertenecientes al mismo grupo de sociedades a la que perteneciese el auditor, o sociedad con la que el auditor esté vinculado por propiedad común, gestión o control, ascendieron a 21.361,71 euros, según el siguiente desglose:

Honorarios del auditor en el ejercicio	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016
Honorarios cargados por auditoría de cuentas	21.361,71	15.023,31
Honorarios cargados por otros servicios de verificación		
Honorarios cargados por servicios de asesoramiento fiscal		
Otros honorarios por servicios prestados		1.800,00
Total	21.361,71	16.823,31

29. INFORMACIÓN SEGMENTADA.

La distribución de la cifra de negocios de la Sociedad por categoría de actividades se detalla en el siguiente cuadro:

Descripción de la actividad	Cifra de negocios	
	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016
Edificación Residencial	22.892.522,35	7.786.580,39
Edificación no Residencial	24.748.590,76	17.002.037,89
Edificación Comercial	5.071.591,60	8.693.865,25
Obra industrial	2.938.147,27	847.672,38
TOTAL	55.650.851,98	34.330.155,91

La distribución de la cifra de negocios de la Sociedad por mercados geográficos se detalla en el siguiente cuadro:

Descripción del mercado geográfico	Cifra de negocios	
	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016
Nacional	52.169.053,32	27.558.560,22
Unión Europea		
Resto del mundo	3.481.798,66	6.771.595,69
Total	55.650.851,98	34.330.155,91

30. CARTERA DE PEDIDOS.

La cartera de pedidos a fecha 31 de diciembre de 2017 se muestra a continuación:

	2017	2016
Obra a ejecutar en curso	57.872.640,00	48.939.920,00
Obra nueva adjudicada	55.580.120,00	42.352.660,00
TOTAL	113.452.760,00	91.292.580,00

31. GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS.

Al 31 de diciembre de 2017, la Sociedad tenía presentados avales ante terceros por importe de 4.379.380,09 euros.

Su detalle es el siguiente:

	2017	2016
Avales bancarios	2.990.942,00	1.237.655,79
Avales caución	838.438,09	500.003,33
Avales SGR	550.000,00	400.000,00
	4.379.380,09	2.137.659,12

32. INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES. DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA. “DEBER DE INFORMACIÓN” DE LA LEY 15/2010, DE 5 de JULIO.

De acuerdo con lo establecido en la disposición adicional única de la Resolución de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación al periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales, se muestra a continuación el detalle requerido:

	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	79,98	112,18
Ratio de operaciones pagadas	82,19	120,58
Ratio de operaciones pendientes de pago	77,24	95,48
	Miles de euros	Miles de euros
Total pagos realizados	24.593.593,66	20.490.329,78
Total pagos pendientes	19.876.377,36	10.314.383,58

Los datos expuestos en el cuadro anterior, hacen referencia a aquellos que por su naturaleza son acreedores comerciales por deudas por suministros de bienes y servicios.

33. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE.

Los administradores no tienen conocimiento de ningún hecho posterior ocurrido hasta la fecha de formulación que afecte a las Cuentas Anuales del ejercicio 2017.

Madrid a 28 de marzo de 2018

El Consejo de Administración

ANEXO I**DECLARACION NEGATIVA ACERCA DE LA INFORMACION
MEDIOAMBIENTAL EN LAS CUENTAS ANUALES**

Identificación de la Sociedad: CONSTRUCCIONES RUESMA, S.A.

Número de Identificación Fiscal: A-81873903

Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad citada, manifiestan que en la contabilidad de la Sociedad correspondiente a las presentes cuentas anuales no existe ninguna partida que deba ser incluida en el documento aparte de información medioambiental previsto en la Orden del Ministerio de Economía de 8 de Octubre de 2.001.

Madrid, 28 de marzo de 2018

CONSTRUCCIONES RUESMA, S.A.**INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2017**

El órgano de gobierno de la Sociedad, en virtud de lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital, formula el presente Informe de Gestión correspondiente al ejercicio 2017.

Tenemos la satisfacción de presentar en el ejercicio del 20 aniversario de la constitución de CONSTRUCCIONES RUESMA, S.A., unas cuentas que acreditan la sólida posición de nuestra Compañía y que nos sitúan ya, como una de las medianas empresas de la construcción más relevantes en España.

La cifra de negocios ascendió a 55,65 millones de euros, lo que supone un incremento anual del 62%. Se entiende este espectacular crecimiento, dentro de una coyuntura en la que, después de mucho tiempo, el sector de la construcción residencial ha despertado con fuerza, de hecho, por primera vez para Ruesma, la construcción de viviendas ha supuesto el porcentaje más importante de nuestra actividad en España. Tenemos que destacar también que no hemos dependido solo del repunte en el sector residencial, puesto que en resto de la edificación, que ha sido siempre nuestra actividad principal, también hemos crecido el 30%. Sin duda, el Mercado ha valorado muy positivamente la experiencia y sobre todo, la trayectoria de Construcciones Ruesma incluso en los peores años de la crisis, lo que nos ha permitido llevarnos una parte muy importante “del nuevo pastel” y crecer muy por encima de lo que lo ha hecho el sector.

Tenemos como objetivo mantener nuestro carácter y filosofía de empresa, a pesar de que sin duda, el cambio cuantitativo en este ejercicio ha sido muy importante. Para ello no perderemos nuestra cercanía con el cliente y el propósito de darle verdadera ingeniería de valor a nuestro trabajo, que ha sido el artífice del éxito en la contratación, donde hemos mantenido un elevadísimo porcentaje de acierto del 20% respecto al total de obras licitadas. Gracias a ello, superábamos otra vez nuestro récord de cartera al finalizar el 2017 con 113,5 millones de euros, lo que nos hace ver con optimismo el futuro.

Aunque como hemos dicho, la construcción de viviendas ha supuesto el crecimiento más importante de nuestra actividad, hemos destacado también con la construcción de obras singulares de Hospitales y Centros Educativos, seguimos siendo además, una empresa de referencia en la construcción de naves industriales y edificios para la industria Agroalimentaria y de Distribución. Por otra parte, hemos duplicado el tamaño medio de nuestras obras, lo que da idea de la mayor importancia de nuestra compañía en el sector.

En cuanto a nuestro quinto año de presencia en Perú, ha sido de baja actividad acorde con la situación del País, que ha lastrado su crecimiento debido a los acontecimientos de corrupción política y la catástrofe natural del fenómeno del “Niño”. Hemos adecuado nuestra presencia a la actual coyuntura

y estamos a la espera de que culmine nuestro proyecto más ambicioso allí, una Iniciativa Privada Cofinanciada en el que participamos en Consorcio con un 40%, y que consiste en la construcción, equipamiento y mantenimiento de 13 colegios en Lima, con un presupuesto total que ha aumentado después de los últimos avances hasta 200 millones de dólares.

El beneficio de explotación a 31 de Diciembre de 2017, ha sido de 1.480.785,61 € que supone una mejora del ratio sobre la cifra de negocios de un 2,7% a/a. Es importante destacar este dato en un entorno especialmente difícil, pues como todos los analistas del sector han destacado, la inflación de los precios de mano de obra y materiales en este ejercicio ha sido elevadísima con cifras del orden el 12% a/a.

Con todo, el Beneficio después de impuestos ascendió a 1.053.900,59 €, que casi duplica el del ejercicio anterior y nos permite hacer una importante aportación a nuestras reservas.

Por último, destaca en el balance la disminución en la cuenta de Inversiones Inmobiliarias, que se debe a la venta por fin, de uno de los activos que manteníamos desde el año 2009 como consecuencia de una dación en pago, este activo se ha vendido ligeramente por encima de su valor de libros, lo que demuestra que se encontraba en el balance a su valor real de mercado, después de la depreciación contable que se hizo en su momento. Esta operación mejora notablemente nuestro fondo de maniobra, que aumenta un 34,7%.

Como siempre, la Dirección de la Sociedad agradece a sus clientes, proveedores y entidades financieras la confianza que siguen demostrándonos, y a las personas que forman parte de nuestra plantilla y que son nuestro mejor activo, el esfuerzo y dedicación que demuestran día a día.

Madrid, 28 de Marzo de 2018

El Consejo de Administración

CONSTRUCCIONES
RUESMA
20 años
1997-2017



Tel.: 91 521 12 05 - Fax: 91 522 43 92

Carretas 14, Madrid - 28012

www.ruesma.com

