

Informe de Auditoría Independiente

RAYET CONSTRUCCIÓN, S.A.  
Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2015

## INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de RAYET CONSTRUCCIÓN, S.A.:

### Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de RAYET CONSTRUCCIÓN, S.A., que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2015, 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.

#### *Responsabilidad del Administrador Único en relación con las cuentas anuales*

El Administrador Único es el responsable de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de RAYET CONSTRUCCIÓN, S.A., de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la nota 2.3 de la memoria adjunta, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

#### *Responsabilidad del auditor*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales adjuntas, basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales están libres de incorrecciones materiales.

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de la entidad de las cuentas anuales, con el fin de diseñar los 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. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

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

### Opinión

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de RAYET CONSTRUCCIÓN, S.A. a 31 de diciembre de 2015, 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 y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

### Párrafo de énfasis

Llamamos la atención al respecto de lo señalado en la Nota 2.3 de la memoria adjunta, en la que se menciona que el cumplimiento del presupuesto del ejercicio 2016 preparado por el Administrador Único de la Sociedad pasa por el cumplimiento de las estimaciones establecidas en el mismo, que incluye estimaciones de contratación de obra, cobros a clientes y previsiones de pagos a terceros que están sometidas a incertidumbres significativas. Esta circunstancia es indicativa de la existencia de una incertidumbre material sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, la cual, como se indica en la mencionada Nota, está condicionada al cumplimiento de las estimaciones incluidas en el presupuesto y, en particular, en lo referido a las estimaciones de contratación de obra y de cobros y pagos futuros y/o al apoyo financiero de los accionistas de la Sociedad. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

### Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2015 contiene las explicaciones que el Administrador Único considera oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2015. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.



ERNST & YOUNG, S.L.  
Inscrita en el Registro Oficial de Auditores  
de Cuentas con el Nº 50530

ERNST & YOUNG, S.L.

Año: 2016 Nº: 01/16/05622  
Importe: 96,00 EUR

..... a .....  
..... a .....  
..... a .....

José Luis Ruiz

27 de mayo de 2016

**RAYET CONSTRUCCIÓN, S.A.**

**Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015**

## ÍNDICE

- CUENTAS ANUALES
  - Balance al 31 de diciembre de 2015
  - Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015
  - Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015
  - Estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015
  - Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015
  
- FORMULACION DE CUENTAS ANUALES
  - Informe de Gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

**RAYET CONSTRUCCIÓN, S.A.**
**Balance al 31 de diciembre de 2015 (Expresado en euros)**

ACTIVO	Notas	31-12-2015	31-12- 2014 (*)
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>2.485.502,24</b>	<b>3.382.524,10</b>
Inmovilizado intangible	5	2.602,56	4.098,58
Aplicaciones informáticas		2.602,56	4.098,58
Inmovilizado material	6	36.110,47	108.853,09
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		36.110,47	108.853,09
Inversiones empresas del grupo y asociadas a largo plazo		2.446.789,21	2.509.343,93
Instrumentos de patrimonio	7	11.000,00	22.280,00
Créditos a empresas	8	2.435.789,21	2.487.063,93
Inversiones financieras a largo plazo		-	760.228,50
Instrumentos de patrimonio	8	-	457.167,61
Créditos a terceros	8	-	303.060,89
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>9.991.581,82</b>	<b>11.626.653,86</b>
Existencias		54.000,00	54.000,00
Comerciales	9	54.000,00	54.000,00
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		5.710.828,78	9.179.852,22
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	8	4.882.339,51	8.311.882,59
Clientes, empresas del grupo y asociadas	8	732.848,18	645.386,06
Deudores varios	8	-	32.665,43
Personal	8	-	76.798,78
Otros créditos con las Administraciones Públicas	14	95.641,09	113.119,36
Inversiones empresas del grupo y asociadas a corto plazo	8	1.535.714,99	725.510,46
Otros activos financieros		1.535.714,99	725.510,46
Inversiones financieras a corto plazo	8	580.414,62	869.262,15
Instrumentos de patrimonio		135.310,58	113.789,90
Valores representativos de deuda		305.150,32	587.062,28
Otros activos financieros		139.953,72	168.409,97
Periodificaciones a corto plazo	8	839,49	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	10	2.109.786,94	798.029,03
Tesorería		2.109.786,94	798.029,03
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>12.477.087,06</b>	<b>15.009.177,96</b>

(\*) Cifras Reexpresadas ver Nota 2.2

**RAYET CONSTRUCCIÓN, S.A.**
**Balance al 31 de diciembre de 2015 (Expresado en euros)**

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	31-12-2015	31-12- 2014
<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>1.336.043,17</b>	<b>1.073.059,02</b>
<b>FONDOS PROPIOS</b>		<b>1.336.043,17</b>	<b>1.073.059,02</b>
<b>Capital</b>	11.1	<b>1.497.329,02</b>	<b>1.497.329,02</b>
Capital escriturado		1.497.329,02	1.497.329,02
<b>Prima de emisión</b>	11.2	-	<b>6.672.740,33</b>
Prima de emisión		-	6.672.740,33
<b>Reservas</b>	11.3	<b>299.465,80</b>	<b>299.465,80</b>
Legal y estatutarias		299.465,80	299.465,80
<b>Resultados negativos de ejercicios anteriores</b>	11.3	<b>(723.735,80)</b>	<b>(7.673.577,56)</b>
<b>Resultado del período</b>	3	<b>262.984,15</b>	<b>277.101,43</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>5.022.342,59</b>	<b>6.703.508,30</b>
<b>Provisiones a largo plazo</b>	12	<b>463.724,73</b>	<b>737.803,24</b>
Otras provisiones		463.724,73	737.803,24
<b>Deudas a largo plazo</b>		<b>4.361.280,10</b>	<b>5.782.950,43</b>
Deudas con entidades de crédito	13	1.201.117,04	1.455.238,36
Otros pasivos financieros	13	1.959.329,87	2.789.190,02
Otras deudas con Administraciones Públicas largo plazo	14	1.200.833,19	1.538.522,05
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	13	197.337,76	182.754,63
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>6.118.701,30</b>	<b>7.232.610,64</b>
<b>Provisiones a corto plazo</b>	12	<b>433.785,82</b>	<b>418.894,41</b>
<b>Deudas a corto plazo</b>	13	<b>721.123,04</b>	<b>769.623,70</b>
Deudas con entidades de crédito		721.123,04	769.623,70
<b>Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b>	13	<b>273.013,18</b>	-
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>		<b>4.690.779,26</b>	<b>6.044.092,53</b>
Proveedores	13.2	2.820.195,74	3.959.033,28
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	13.2	126.931,79	147.154,12
Acreedores varios	13.2	296.085,07	178.589,26
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	13.2	41.009,04	221.109,78
Pasivos por impuesto corriente	14	102.426,55	17.935,30
Otras deudas con las Administraciones Públicas	14	1.219.458,83	1.520.270,79
Anticipos de clientes	13.2	84.672,24	-
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>12.477.087,06</b>	<b>15.009.177,96</b>

**RAYET CONSTRUCCIÓN, S.A.**
**Cuenta de pérdidas y ganancias correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015 (Expresada en euros)**

	Notas	2015	2014
<b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>262.984,15</b>	<b>277.101,43</b>
Importe neto de la cifra de negocios	16.1	7.860.878,74	2.464.725,58
Ventas		7.854.086,74	2.460.233,14
Prestaciones de servicios		6.792,00	4.492,44
<b>Aprovisionamientos</b>		<b>(3.898.732,05)</b>	<b>(2.432.823,96)</b>
Consumo de materias primas y otras materias consumibles	16.2	(732.379,77)	(408.723,11)
Trabajos realizados por otras empresas	16.3	(3.166.352,28)	(2.024.100,85)
<b>Gastos de personal</b>		<b>(1.199.747,69)</b>	<b>(1.812.143,46)</b>
Sueldos, salarios y asimilados		(894.206,43)	(1.493.153,52)
Cargas sociales	16.4	(305.541,26)	(318.989,94)
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(1.842.790,65)</b>	<b>(2.744.681,41)</b>
Servicios exteriores	16.5	(687.753,89)	(952.551,90)
Tributos	16.6	(82.558,29)	69.018,96
Pérdidas y variación de provisiones operaciones comerciales		(1.072.478,47)	(1.861.148,47)
<b>Amortización del inmovilizado</b>	5 y 6	<b>(27.734,50)</b>	<b>(48.839,69)</b>
<b>Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado</b>	6.1	<b>(7.797,09)</b>	<b>1.797,53</b>
Resultados por enajenaciones y otras		(7.797,09)	1.797,53
<b>Otros resultados</b>	16.7	<b>712.485,76</b>	<b>5.310.024,64</b>
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>1.596.562,52</b>	<b>738.059,23</b>
<b>Ingresos financieros</b>	16.8	<b>42.002,37</b>	<b>150.630,77</b>
De participaciones en instrumentos de patrimonio		-	57.026,22
De empresas del grupo y asociadas		-	57.026,22
De valores negociables y otros instrumentos financieros		42.002,37	93.604,55
De empresas del grupo y asociadas		19.798,37	-
De terceros		22.204,00	93.604,55
<b>Gastos financieros</b>	16.9	<b>(1.275.785,14)</b>	<b>(492.524,36)</b>
Por deudas con empresas del grupo y asociadas		(2.013,18)	-
Por deudas con terceros		(1.273.771,96)	(492.524,36)
<b>Resultados por enajenación de instrumentos financieros</b>	16.10	<b>2.720,00</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>(1.231.062,77)</b>	<b>(341.893,59)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>365.499,75</b>	<b>396.165,64</b>
Impuesto sobre beneficios	14	(102.515,60)	(119.064,21)
<b>RESULTADO DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>262.984,15</b>	<b>277.101,43</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	3	<b>262.984,15</b>	<b>277.101,43</b>



**RAYET CONSTRUCCIÓN, S.A.****Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015****(Expresado en euros)****A) Estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015**

	2015	2014
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	262.984,15	277.101,43
INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN PATRIMONIO NETO	-	-
TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	262.984,15	277.101,43

**RAYET CONSTRUCCIÓN, S.A.**
**Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015**

(Expresado en euros)

	Capital escriturado (Nota 11.1)	Prima de Emisión (Nota 11.2)	Reservas (Nota 11.3)	Resultado del ejercicio	Resultados negativos de ejercicios anteriores	TOTAL
<b>SALDO INICIO AÑO 2014</b>	1.497.329,02	6.672.740,33	120.000,00	10.267.933,17	(17.762.044,93)	795.957,59
Total ingresos y gastos reconocidos						
Otras operaciones con socios o propietarios				277.101,43		277.101,43
Otras variaciones del patrimonio neto			179.465,80	(10.267.933,17)	10.088.467,37	
<b>SALDO FINAL AÑO 2014</b>	1.497.329,02	6.672.740,33	299.465,80	277.101,43	(7.673.577,56)	1.073.059,02
<b>SALDO INICIO AÑO 2015</b>	1.497.329,02	6.672.740,33	299.465,80	277.101,43	(7.673.577,56)	1.073.059,02
Total ingresos y gastos reconocidos				262.984,15		262.984,15
Otras variaciones del patrimonio neto		(6.672.740,33)		(277.101,43)	6.949.841,76	
<b>SALDO FINAL AÑO 2015</b>	1.497.329,02		299.465,80	262.984,15	(723.735,80)	1.336.043,17

**RAYET CONSTRUCCIÓN, S.A.**
**Estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015 (Expresado en euros)**

	Notas	2015	2014
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>			
Resultado del ejercicio antes de impuestos		365.499,75	396.165,64
<b>Ajustes del resultado</b>		<b>1.041.095,31</b>	<b>(5.656.266,49)</b>
Amortización del inmovilizado	5 y 6	27.734,50	48.839,69
Variación de provisiones		(259.187,10)	(735.177,60)
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado		7.797,09	(1.797,53)
Ingresos financieros	16.8	(44.722,37)	(150.630,77)
Gastos financieros	16.9	1.275.785,14	492.524,36
Otros ingresos y gastos	16.7	33.688,05	(5.310.024,64)
<b>Cambios en el capital corriente</b>		<b>844.806,07</b>	<b>5.188.795,74</b>
Existencias		-	2.857,50
Deudores y otras cuentas a cobrar		3.469.023,44	6.534.148,50
Acreedores y otras cuentas a pagar		(2.624.217,37)	(1.348.210,26)
<b>Otros flujos efectivo de actividades de explotación</b>		<b>(1.248.847,96)</b>	<b>(441.268,56)</b>
Pagos de intereses		(1.273.771,96)	(492.524,36)
Cobros por intereses		24.924,00	150.630,77
Pagos por impuestos sobre sociedades		-	(99.374,97)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>1.002.553,17</b>	<b>(512.573,67)</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
<b>Pagos por inversiones</b>		<b>(758.929,81)</b>	<b>(583.880,01)</b>
Empresas del grupo y asociados		(758.929,81)	-
Otros activos financieros		-	(583.880,01)
<b>Cobros por desinversiones</b>		<b>1.065.375,03</b>	<b>2.981.953,59</b>
Inmovilizado material		2.299,00	2.175,00
Otros activos financieros		1.063.076,03	2.979.778,59
<b>FLUJOS EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		<b>306.445,22</b>	<b>2.398.073,58</b>
<b>FLUJOS EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>			
<b>Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero</b>		<b>2.759,52</b>	<b>(2.470.366,98)</b>
<b>Emisión</b>		<b>305.381,50</b>	<b>-</b>
Deudas con empresas del grupo y asociadas		305.381,50	-
<b>Devolución y amortización de préstamos</b>		<b>(302.621,98)</b>	<b>(2.470.366,98)</b>
Deudas con entidades de crédito		(302.621,98)	(2.408.366,98)
Deudas con empresas del grupo y asociadas		-	(62.000,00)
<b>FLUJOS EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		<b>2.759,52</b>	<b>(2.470.366,98)</b>
<b>AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO</b>			
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	10	798.029,03	1.382.896,10
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	10	2.109.786,94	798.029,03

## RAYET CONSTRUCCIÓN, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015.

### 1. INFORMACIÓN CORPORATIVA

#### 1.1 Actividad de la empresa

Rayet Construcción, S.A. (en adelante, la Sociedad) es una sociedad anónima constituida el 29 de diciembre de 1988 por tiempo indefinido y que opera fundamentalmente en España.

Su objeto social se corresponde con las siguientes actividades: promoción, construcción, venta y explotación de edificaciones y realización de operaciones inmobiliarias. La actividad principal es la construcción de edificios y de obra civil.

La Junta General de Accionistas con fecha 2 de septiembre de 2002 acordó el cambio de denominación social por la de Rayet Construcción, S.A., habiéndose elevado a escritura pública dicho acuerdo el día 18 de octubre de 2002.

Por acuerdo adoptado en Junta General Universal de Accionistas el 3 de noviembre de 2010 y elevado a escritura pública ante el notario de Madrid, don José Ángel Martínez Sanchiz, la sociedad Rayet Construcción, S.A. trasladó el domicilio social de la compañía a Madrid, calle Capitán Haya nº 1, planta 16.

Sus principales instalaciones están ubicadas en Guadalajara, calle Francisco Aritio, número 76, 1ª planta, izquierda.

La Sociedad está integrada en el grupo de empresas que encabeza Restablo Inversiones, S.L.U. con domicilio social en la calle Capitán Haya número 1, planta 16 de Madrid, a través de su sociedad dominante directa, Grupo Rayet, S.A.U., domiciliada en la calle Capitán Haya número 1, planta 16 de Madrid. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 del Código de Comercio, la Sociedad está exenta de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas, al cumplirse los requisitos previstos en el mencionado artículo.

El ejercicio económico coincide con el año natural.

## 1.2 Situación concursal

El 21 de octubre de 2011 la Sociedad comunicó al Juzgado Mercantil número 4 de Madrid el inicio de negociaciones con acreedores con el objetivo de conseguir adhesiones a una propuesta anticipada de convenio (artículo 5 bis de la Ley Concursal). Dicha comunicación fue admitida a trámite el 15 de diciembre de 2011 sin que finalmente pudiera cerrarse un acuerdo de refinanciación en el transcurso de los tres meses que marca la ley para la obtención de las adhesiones.

De esta manera, Rayet Construcción, S.A. presentó el 30 de enero de 2012 la solicitud de concurso voluntario de acreedores ante el Juzgado de lo Mercantil Nº 4 de Madrid.

El 12 de Marzo de 2012 el Juzgado Mercantil Nº 4 de Madrid dictó Auto de Declaración de Concurso Voluntario de Acreedores, cuyos principales pronunciamientos dispositivos fueron los siguientes:

- Se declaró a la Sociedad "RAYET CONSTRUCCIÓN, S.A." en Concurso de Acreedores.
- Se decretó el Concurso como Concurso Voluntario, siendo su tramitación conforme a las normas del Procedimiento Ordinario de especial relevancia.
- Se decretó la conservación de las facultades de administración y disposición del deudor sobre su patrimonio, quedando sometido a la INTERVENCIÓN de la Administración Concursal.
- Se nombró como Administrador Concursal a don José Carlos González Vázquez, en su condición de Abogado, y a la entidad Banco Sabadell, como Administrador Concursal Acreedor, representada por don Francisco Vera Vázquez, en su condición de Abogado; al tratarse de un concurso ordinario de especial relevancia. Los dos administradores concursales aceptaron sus cargos en tiempo y forma.
- La Administración Concursal, tal y como establece el Art. 21.1.5 Ley Concursal 22/2003 realizó una comunicación individualizada a cada uno de los acreedores de la concursada.

El 27 de abril de 2012 la Sociedad presentó propuesta anticipada de convenio, la cual fue admitida a trámite mediante Auto de fecha 5 de septiembre de 2012, siendo las principales características del mismo las siguientes:

La Sociedad hará frente al pago total de los créditos concursales de acuerdo con cualquiera de las cinco fórmulas alternativas siguientes:

(a) Pago en metálico, con quita y espera: Los créditos acogidos a esta fórmula experimentarán una quita equivalente al treinta por ciento de su importe; el restante setenta por ciento será satisfecho en cinco plazos anuales sucesivos del siete con cincuenta por ciento los tres primeros años, el veintidós con cincuenta por ciento el cuarto año y del veinticinco por ciento el quinto año.

(b) Pago en metálico, con quita y prontitud: Los créditos acogidos a esta fórmula experimentarán una quita equivalente al sesenta y cinco por ciento de su importe; el restante treinta y cinco por ciento será satisfecho en un único pago, dentro del primer año.

(c) Pago en metálico, con espera y capitalización: Los créditos acogidos a esta fórmula no experimentarán quita. Estos créditos se satisfarán en tres partes:

- i. El veinticinco por ciento mediante pago en efectivo dentro del primer año.
- ii. El quince por ciento en dos plazos del cinco por ciento y del diez por ciento, al cumplirse el cuarto y quinto año.
- iii. En cuanto al sesenta por ciento restante mediante conversión en acciones de Rayet Construcción, S.A., idénticas a las actuales. La ampliación se efectuará con prima de emisión determinada por la diferencia entre el montante convertido y el nominal de las acciones a emitir, que lo serán en el número necesario para atribuir el uno por ciento del nuevo capital social, después de las ampliaciones previstas en este convenio, por cada 400.000 euros convertidos.

(d) Capitalización íntegra: Los créditos acogidos a esta fórmula se satisfarán íntegramente sin quita, mediante conversión en acciones de Rayet Construcción, S.A., idénticas a las actuales. La ampliación se efectuará con prima de emisión, determinada por la diferencia entre el montante convertido y el nominal de las acciones a emitir, que lo serán en el número necesario para atribuir el uno por ciento del nuevo capital social, después de las ampliaciones previstas en este convenio, por cada 300.000 euros convertidos.

(e) Conversión en créditos participativos: Los créditos sometidos a esta fórmula quedarán transformados en créditos participativos por su mismo importe íntegro, y su régimen será el siguiente:

- i. No tendrán vencimiento determinado, si bien se considerarán extinguidos a todos los efectos por el transcurso del plazo de cinco años, salvo que con anterioridad lo hubiesen sido por pago íntegro, y cualquiera que sea el remanente que pudiese quedar pendiente en aquel momento.

ii. En cada uno de los cuatro ejercicios siguientes al ejercicio en que se produzca la firmeza de la resolución judicial aprobatoria del convenio, y hasta que se alcance la cuantía total de los créditos, se destinará a su amortización un importe equivalente al 30 por 100 de los beneficios netos de la sociedad que superen el 30 por 100 del capital social, según las cuentas anuales auditadas.

iii. El pago a los titulares de estos créditos se realizará dentro de los 60 días siguientes a la aprobación de las cuentas del ejercicio, y en todo caso no más tarde del último día del octavo mes siguiente al cierre.

iv. La cantidad total a pagar se distribuirá entre los créditos acogidos a esta fórmula, a prorrata de su importe.

Los acreedores que no manifiesten una elección en el plazo y forma señalados quedarán acogidos a la fórmula e) de conversión en créditos participativos.

El 14 de febrero de 2013, Rayet Construcción, S.A. presentó en el Juzgado Mercantil número 4 de Madrid un escrito señalando que se habían alcanzado las adhesiones suficientes para la aprobación de la Propuesta Anticipada de Convenio que representaban un 53,49 % sobre el total de los créditos ordinarios reconocidos en el informe de la Administración Concursal, emitido en mayo de 2012.

El 8 de mayo de 2013 el Juzgado Mercantil número 4 de Madrid dictó decreto proclamando la existencia de mayoría suficiente de adhesiones para la aprobación judicial del convenio presentado por la Sociedad.

El 18 de junio de 2013 el Juzgado de lo Mercantil número 4 de Madrid dictó sentencia de aprobación del convenio.

El 16 de julio de 2013 se publicó en el Boletín Oficial del Estado el edicto comunicando dicha sentencia y estableciendo un plazo de cinco días para presentar recurso de apelación.

Trascurrido el plazo de apelación se puede considerar la firmeza de la sentencia de aprobación del convenio de acreedores de Rayet Construcción, S.A. a partir del pasado 13 de septiembre de 2013.

Durante el ejercicio 2013 la Sociedad procedió al pago de la casi totalidad de los créditos privilegiados a los trabajadores reconocidos en el concurso de acreedores y consiguió aplazar la deuda privilegiada con la Agencia Tributaria y con la Tesorería de la Seguridad Social a 4 y 5 años respectivamente con pagos trimestrales.

Durante los ejercicios 2015 y 2014, la Sociedad ha continuado pagando las cuotas aplazadas de los créditos privilegiados de Hacienda y Seguridad Social y la mayoría de la cuota correspondiente a los dos primeros años de pago de los créditos ordinarios en base a los acuerdos alcanzados con los distintos acreedores.

## **2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES**

Las Cuentas Anuales se han preparado de acuerdo con el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, así como con el resto de la legislación mercantil vigente.

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2015 han sido formuladas por el Administrador Único de la Sociedad, estimándose que serán aprobadas por la Junta General de Accionistas sin ninguna modificación

Las cifras incluidas en las Cuentas Anuales están expresadas en euros, salvo que se indique lo contrario.

### **2.1. Imagen fiel**

Las Cuentas Anuales se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable con la finalidad de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la sociedad. El estado de flujos de efectivo se ha preparado con el fin de informar verazmente sobre el origen y la utilización de los activos monetarios representativos de efectivo y otros activos líquidos equivalentes de la sociedad.

### **2.2. Comparación de la información y Aspectos Críticos de la valoración y estimación**

#### **2.2.1 Comparación de la información**

De acuerdo con la legislación mercantil se presenta a efectos comparativos con cada una de las partidas del balance, 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 2015, las correspondientes al ejercicio anterior. En la memoria también se incluye información cuantitativa del ejercicio anterior, salvo cuando una norma contable específicamente establezca que no es necesario.

Con posterioridad a la aprobación de las cuentas anuales del ejercicio 2014, la Sociedad detectó que por error no se habían considerado como Clientes del Grupo, dos utes (Ute I-15 Constructora y Ute I-15 Promotora). En consecuencia, se ha procedido a corregir las cifras comparativas de



aquellas partidas afectadas por dicho error.

Las correcciones realizadas en las cifras comparativas de cada una de las partidas del balance son las siguientes:

(Euros)	2014	Reclasificación	2014 (reexpresado)
Clientes por ventas y prestación de servicios	8.564.442,02	(252.559,43)	8.311.882,59
Clientes empresas del grupo y asociadas	392.826,63	252.559,43	645.386,06

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 con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales, la Sociedad suministra en la Nota 20.5 exclusivamente la información relativa al ejercicio y no se presenta información comparativa, calificándose las presentes Cuentas Anuales como iniciales, a estos exclusivos efectos, en lo que se refiere a la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad.

## 2.2.2 Aspectos críticos de la valoración y estimación

En la preparación de las Cuentas Anuales de la Sociedad, el Administrador Único ha realizado estimaciones que están basadas en la experiencia histórica y en otros factores que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias actuales y que constituyen la base para establecer el valor contable de los activos y pasivos cuyo valor no es fácilmente determinable mediante otras fuentes. La Sociedad revisa sus estimaciones de forma continua.

La valoración de los activos y pasivos se ha realizado teniendo en cuenta unas hipótesis que de variarse en el futuro provocarán la actualización de dichas valoraciones.

Los supuestos clave acerca del futuro, así como otros datos relevantes sobre la estimación de la incertidumbre en la fecha de cierre del ejercicio, que llevan asociados un riesgo importante de suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el próximo ejercicio son los siguientes:

### *Deterioro del valor de los activos no corrientes*

La valoración de los activos no corrientes, distintos de los financieros, requiere la realización de estimaciones con el fin de determinar su valor razonable, a los efectos de evaluar un posible deterioro. Para determinar este valor razonable el Administrador Único de la Sociedad estima los flujos de efectivo futuros esperados de los activos o de las unidades generadoras de efectivo de

las que forman parte y utiliza una tasa de descuento apropiada para calcular el valor actual de esos flujos de efectivo.

#### Valoración producción - Cifra de Negocio

En el sector de la construcción donde opera la Sociedad hay que tener en cuenta que en ocasiones, los ingresos y costes de las obras pueden sufrir sensibles modificaciones durante el periodo de ejecución, que en ciertas ocasiones son de difícil anticipación y cuantificación objetiva, por lo que el presupuesto de ingresos y gastos utilizado al cierre del ejercicio corresponde a la mejor estimación realizada por la dirección de la sociedad con los datos disponibles a esa fecha.

#### Provisiones y contingencias

Las provisiones y contingencias se determinan según la mejor estimación respecto a la probabilidad de acaecimiento y valoración de los importes necesarios para cancelar o transferir a un tercero la obligación.

### **2.3 Empresa en funcionamiento**

Al 31 de diciembre de 2015 la Sociedad presenta un fondo de maniobra positivo por importe de 3.872.880,52 euros y un patrimonio neto por importe de 1.336.043,17 euros, importe el cual se encuentra por encima de las dos terceras partes del capital social y por lo tanto no se encuentra en los supuestos contemplados por el Art. 327 de la Ley de Sociedades de Capital que determina la obligación de reducir el capital social. Hay que destacar que la Sociedad cuenta con préstamos participativos suscritos con distintos acreedores por importe de 923.562,58 euros los cuales tienen la consideración de patrimonio contable a efectos mercantiles. Adicionalmente el resultado del ejercicio después de impuestos arroja un beneficio de 262.984,15 euros.

Tal como se indica en la Nota 1 en 2013 la Sociedad superó el concurso voluntario de acreedores que se había iniciado en 2012 y una vez superada la fase concursal, el Administrador Único y su equipo directivo han centrado todos sus esfuerzos en ejecutar los compromisos de pago acordados en el convenio de acreedores, los cuales durante el ejercicio 2015 hasta la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales, han consistido en continuar con el pago de las cuotas aplazadas de los créditos privilegiados de Hacienda y Seguridad Social y la mayoría de las cuotas correspondientes al primer y segundo año de pago de los créditos ordinarios en base a los acuerdos alcanzados con los distintos acreedores y la obtención de nuevos contratos de obra que aseguren la viabilidad de la Sociedad en el futuro.

Dada la fragilidad de la recuperación económica en España y del sector de la construcción en particular donde opera la Sociedad, el cumplimiento del presupuesto del ejercicio 2016 preparado

por el Administrador Único de la Sociedad pasa por el cumplimiento de las estimaciones establecidas en el mismo, que incluye estimaciones de contratación de obra, cobros a clientes y previsiones de pagos a terceros que están sometidas a incertidumbres significativas.

El Administrador Único de la Sociedad teniendo en cuenta los factores anteriormente indicados, considera adecuado la aplicación del principio de empresa en funcionamiento en la preparación de las Cuentas Anuales al 31 de diciembre de 2015, estando condicionada la continuidad de la Sociedad fundamentalmente al cumplimiento de las estimaciones incluidas en el presupuesto y, en particular, en lo referido a las estimaciones de contratación de obra y de cobros y pagos futuros y/o al apoyo financiero por parte de sus accionistas.

### **3. APLICACIÓN DE RESULTADOS**

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2015 de acuerdo con el Administrador Único de la sociedad es la siguiente:

<b>(Euros)</b>	<b>2015</b>
Base de reparto	
- Beneficio del ejercicio	262.984,15
Aplicación	
- A Compensación de Pérdidas de Ejercicios Anteriores	262.984,15

#### **3.1 Limitaciones para la distribución de dividendos**

La Sociedad está obligada a destinar el 10 % de los beneficios del ejercicio a la constitución de la reserva legal, hasta que ésta alcance, al menos, el 20 % del capital social. Esta reserva, mientras no supere el límite del 20 % del capital social, no es distribuible a los accionistas.

Una vez cubiertas las atenciones previstas por la Ley o los Estatutos, sólo pueden repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio o a reservas de libre disposición.

Los beneficios obtenidos por la Sociedad en 2015 se destinarán a compensar parcialmente las pérdidas de ejercicios anteriores.

#### 4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Los principales criterios de registro y valoración utilizados por la Sociedad en la elaboración de estas Cuentas Anuales son los siguientes:

##### 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. El coste del inmovilizado intangible adquirido mediante combinaciones de negocios es su valor razonable en la fecha de adquisición.

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

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

Los activos intangibles que tienen vida útil definida se amortizan sistemáticamente en función de la vida útil estimada de los bienes 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.

Los activos intangibles con una vida útil indefinida no se amortizan y, al menos anualmente, están sujetos a un análisis de su eventual deterioro. La consideración de vida útil indefinida de estos activos se revisa anualmente.

##### Aplicaciones informáticas

Esta partida incluye los costes incurridos en relación con las aplicaciones informáticas adquiridas a terceros. Su amortización se realiza de forma lineal.

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.

##### 4.2 Inmovilizado material

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

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

En el coste de aquellos activos adquiridos o producidos después del 1 de enero de 2008, que necesitan más de un año para estar en condiciones de uso, se incluyen los gastos financieros devengados antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del inmovilizado que cumplen con los requisitos para su capitalización. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 no ha sido necesario capitalizar gastos financieros ya que todos los activos han necesitado menos de un año para su puesta en funcionamiento.

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. Los años de vida útil estimada para los distintos elementos del inmovilizado material son los siguientes:

	Años de vida útil
Construcciones	33 años
Maquinaria	10 años
Uillaje	3 años
Instalaciones	7 años
Mobiliario	10 años
Equipos para procesos de información	5 años
Elementos de transporte	5 años

En cada cierre de ejercicio, la Sociedad revisa los valores residuales, las vidas útiles y los métodos de amortización del inmovilizado material y, si procede, se ajustan de forma prospectiva.

#### 4.3 Deterioro del valor de los activos no financieros

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad evalúa si existen indicios de que algún activo no corriente o, en su caso, alguna unidad generadora de efectivo pueda estar deteriorado. Si existen indicios y, en cualquier caso, para los fondos de comercio y los activos intangibles con vida útil indefinida se estiman sus importes recuperables.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso. Cuando el valor contable es mayor que el importe recuperable se produce una pérdida por deterioro. El valor en uso es el valor actual de los flujos de efectivo futuros esperados, utilizando tipos de interés de mercado sin riesgo, ajustados por los riesgos específicos asociados al activo. Para aquellos activos que no generan flujos de efectivo, en buena medida, independientes de los

derivados de otros activos o grupos de activos, el importe recuperable se determina para las unidades generadoras de efectivo a las que pertenecen dichos activos.

Las correcciones valorativas por deterioro y su reversión se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias. Las correcciones valorativas por deterioro se revierten cuando las circunstancias que las motivaron dejan de existir, excepto las correspondientes a los fondos de comercio. La reversión del deterioro tiene como límite el valor contable del activo que figuraría si no se hubiera reconocido previamente el correspondiente deterioro del valor.

#### **4.4 Arrendamientos**

Los contratos se califican como arrendamientos financieros cuando de sus condiciones económicas se deduce que se transfieren al arrendatario sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. En caso contrario, los contratos se clasifican como arrendamientos operativos.

##### *Sociedad como arrendatario*

Los activos adquiridos mediante arrendamiento financiero se registran de acuerdo con su naturaleza, por el menor entre el valor razonable del activo y el valor actual al inicio del arrendamiento de los pagos mínimos acordados, incluida la opción de compra, contabilizándose un pasivo financiero por el mismo importe. No se incluye en el cálculo de los pagos mínimos acordados las cuotas de carácter contingente, el coste de los servicios y los impuestos repercutibles por el arrendador. Los pagos por el arrendamiento se distribuyen entre los gastos financieros y la reducción del pasivo. 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. A los activos se les aplican los mismos criterios de amortización, deterioro y baja que al resto de activos de su naturaleza.

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

#### **4.5 Activos financieros**

##### *Clasificación y valoración*

##### *Préstamos y partidas a cobrar*

En esta categoría se registran los créditos por operaciones comerciales y no comerciales, que incluyen los activos financieros cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, que no

se negocian en un mercado activo y para los que se estima recuperar todo el desembolso realizado por la Sociedad, salvo, en su caso, por razones imputables a la solvencia del deudor.

En su reconocimiento inicial en el balance, se registran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Tras su reconocimiento inicial, estos activos financieros se valoran a su coste amortizado.

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

#### *Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas*

Incluyen las inversiones en el patrimonio de las empresas sobre las que se tiene control, se tiene control conjunto mediante acuerdo estatutario o contractual o se ejerce una influencia significativa.

En su reconocimiento inicial en el balance, se registran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. En el caso de inversiones en empresas del grupo se consideran, cuando resultan aplicables, los criterios incluidos en la norma relativa a operaciones entre empresas del grupo (Nota 4.16). Cuando una inversión pasa a calificarse como empresa del grupo, multigrupo o asociada, se considerará como coste de dicha inversión el valor contable que debiera tener la misma inmediatamente antes de que la empresa pase a tener dicha calificación. En su caso, los ajustes valorativos previos asociados a dicha inversión contabilizados directamente en el patrimonio neto, se mantendrán en éste, hasta que dicha inversión se enajene o deteriore.

En el valor inicial se incluye el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que se han adquirido.

Tras su reconocimiento inicial, estos activos financieros se valoran a su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

#### *Activos financieros disponibles para la venta*

Incluyen los valores representativos de deuda y los instrumentos de patrimonio que no se han incluido en las categorías anteriores.

En su reconocimiento inicial en el balance, se registran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Para los instrumentos de patrimonio se incluye en el valor inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que se han adquirido.

Tras su reconocimiento inicial, estos activos financieros se valoran a su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en los que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios que se producen en el valor razonable se registran directamente en el patrimonio neto, hasta que el activo financiero cause baja del balance o se deteriore, momento en el que el importe reconocido en patrimonio neto se imputará en la cuenta de pérdidas y ganancias. No obstante, las pérdidas y ganancias que resulten por diferencias de cambio en activos financieros monetarios en moneda extranjera se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no puede ser estimado de manera fiable se valoran por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro de su valor.

En el caso de venta de derechos preferentes de suscripción y similares o segregación de los mismos para ejercitarlos, el importe del coste de los derechos disminuirá el valor contable de los respectivos activos.

#### Cancelación

Los activos financieros se dan de baja del balance de la Sociedad cuando han expirado los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero o cuando se transfieren, siempre que en dicha transferencia se transmitan sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Si la Sociedad no ha cedido ni retenido sustancialmente los riesgos y beneficios del activo financiero, éste se da de baja cuando no se retiene el control. Si la Sociedad mantiene el control del activo, continua reconociéndolo por el importe al que está expuesta por las variaciones de valor del activo cedido, es decir, por su implicación continuada, reconociendo el pasivo asociado.

La diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles, considerando cualquier nuevo activo obtenido menos cualquier pasivo asumido, y el valor en libros del activo financiero transferido, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto, determina la ganancia o pérdida surgida al dar de baja el activo financiero y forma parte del resultado del ejercicio en que se produce.



La Sociedad no da de baja los activos financieros en las cesiones en las que retiene sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como el descuento de efectos, las operaciones de factoring, las ventas de activos financieros con pacto de recompra a un precio fijo o al precio de venta más un interés y las titularizaciones de activos financieros en las que la sociedad retiene financiaciones subordinadas u otro tipo de garantías que absorben sustancialmente todas las pérdidas esperadas. En estos casos, la Sociedad reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida.

#### Intereses y dividendos recibidos de activos financieros

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses deben reconocerse utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos cuando se declare el derecho a recibirlos.

A estos efectos, en la valoración inicial de los activos financieros se registran de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses explícitos devengados y no vencidos en dicho momento, así como el importe de los dividendos acordados por el órgano competente hasta el momento de la adquisición. Se entiende por intereses explícitos aquellos que se obtienen de aplicar el tipo de interés contractual del instrumento financiero.

#### **4.6 Deterioro del valor de los activos financieros**

El valor en libros de los activos financieros se corrige por la Sociedad con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro.

Para determinar las pérdidas por deterioro de los activos financieros, la Sociedad evalúa las posibles pérdidas tanto de los activos individuales, como de los grupos de activos con características de riesgo similares.

#### Instrumentos de deuda

Existe una evidencia objetiva de deterioro en los instrumentos de deuda, entendidos como las cuentas a cobrar, los créditos y los valores representativos de deuda, cuando después de su reconocimiento inicial ocurre un evento que supone un impacto negativo en sus flujos de efectivo estimados futuros.

La Sociedad considera como activos deteriorados (activos dudosos) aquellos instrumentos de deuda para los que existen evidencias objetivas de deterioro, que hacen referencia fundamentalmente a la existencia de impagados, incumplimientos, refinanciaciones y a la

existencia de datos que evidencien la posibilidad de no recuperar la totalidad de los flujos futuros pactados o que se produzca un retraso en su cobro.

En el caso de los activos financieros valorados a su coste amortizado, el importe de las pérdidas por deterioro es igual a la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo existente en el momento del reconocimiento inicial del activo. Para los activos financieros a tipo de interés variable se utiliza el tipo de interés efectivo a la fecha de cierre de las Cuentas Anuales. Para los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, la Sociedad considera como activos dudosos aquellos saldos que tienen partidas vencidas a más de seis meses para las que no existe seguridad de su cobro y los saldos de empresas que han solicitado un concurso de acreedores.

Para los "Activos financieros disponibles para la venta", cuando existen evidencias objetivas de que un descenso en el valor razonable se debe a su deterioro, las minusvalías latentes reconocidas como "Ajustes por cambios de valor" en el patrimonio neto se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La reversión del deterioro se reconoce como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias y tiene como límite el valor en libros del activo financiero que estaría registrado en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro de valor.

#### *Instrumentos de patrimonio*

Existe una evidencia objetiva de que los instrumentos de patrimonio se han deteriorado cuando después de su reconocimiento inicial ocurre un evento o una combinación de ellos que suponga que no se va a poder recuperar su valor en libros debido a un descenso prolongado o significativo en su valor razonable.

En el caso de instrumentos de patrimonio valorados al coste, incluidos en la categoría de "las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas", la pérdida por deterioro se calcula como la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, que es el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia, en la estimación del deterioro se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración. Estas pérdidas se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias minorando directamente el instrumento de patrimonio.

La reversión de las correcciones valorativas por deterioro se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias, con el límite del valor en libros que tendría la inversión en la fecha de reversión si no se hubiera registrado el deterioro de valor, para las inversiones en el patrimonio de empresas del

grupo, multigrupo y asociadas; mientras que para los activos financieros disponibles para la venta que se valoran al coste no es posible la reversión de las correcciones valorativas registradas en ejercicios anteriores.

#### **4.7 Pasivos financieros**

##### *Clasificación y valoración*

##### *Débitos y partidas a pagar*

Incluyen los pasivos financieros originados por la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la Sociedad y los débitos por operaciones no comerciales que no son instrumentos derivados.

En su reconocimiento inicial en el balance, se registran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

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

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

La diferencia entre el valor razonable y el importe recibido de las fianzas por arrendamientos operativos se considera un cobro anticipado por el arrendamiento y se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo del arrendamiento. Para el cálculo del valor razonable de las fianzas se toma como periodo remanente el plazo contractual mínimo comprometido.

##### *Cancelación*

La Sociedad da de baja un pasivo financiero cuando la obligación se ha extinguido. Cuando se produce un intercambio de instrumentos de deuda, siempre que éstos tengan condiciones sustancialmente diferentes, se registra la baja del pasivo financiero original y se reconoce el nuevo pasivo financiero que surja. De la misma forma se registra una modificación sustancial de las condiciones actuales de un pasivo financiero.

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

Cuando se produce un intercambio de instrumentos de deuda que no tengan condiciones sustancialmente diferentes, el pasivo financiero original no se da de baja del balance, registrando el importe de las comisiones pagadas como un ajuste de su valor contable. El nuevo coste amortizado del pasivo financiero se determina aplicando el tipo de interés efectivo, que es aquel que iguala el valor en libros del pasivo financiero en la fecha de modificación con los flujos de efectivo a pagar según las nuevas condiciones.

A estos efectos, se considera que las condiciones de los contratos son sustancialmente diferentes cuando el prestamista es el mismo que otorgó el préstamo inicial y el valor actual de los flujos de efectivo del nuevo pasivo financiero, incluyendo las comisiones netas, difiere al menos en un 10 % del valor actual de los flujos de efectivo pendientes de pago del pasivo financiero original, actualizados ambos al tipo de interés efectivo del pasivo original.

#### **4.8 Existencias**

Las existencias se valoran a su precio de adquisición o coste de producción. El precio de adquisición incluye el importe facturado por el vendedor, después de deducir cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares, y todos los gastos adicionales producidos hasta que los bienes se hallan ubicados para su venta, tales como transportes, aranceles de aduanas, seguros y otros directamente atribuibles a la adquisición de las existencias. El coste de producción se determina añadiendo al precio de adquisición de las materias primas y otras materias consumibles, los costes directamente imputables al producto. También se incluye la parte que razonablemente corresponde de los costes indirectamente imputables a los productos, en la medida en que tales costes corresponden al periodo de fabricación, elaboración o construcción, en los que se haya incurrido al ubicarlos para su venta y se basan en el nivel de utilización de la capacidad normal de trabajo de los medios de producción.

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

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

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

consumibles en el proceso de producción, no se realiza corrección valorativa si se espera que los productos terminados a los que se incorporarán sean vendidos por encima del coste.

#### **4.9 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes**

Este epígrafe incluye el efectivo en caja, las cuentas corrientes bancarias y los depósitos y adquisiciones temporales de activos que cumplen con todos los siguientes requisitos:

- Son convertibles en efectivo.
- En el momento de su adquisición su vencimiento no era superior a tres meses.
- No están sujetos a un riesgo significativo de cambio de valor.
- Forman parte de la política de gestión normal de tesorería de la Sociedad.

A efectos del estado de flujos de efectivo se incluyen como menos efectivo y otros activos líquidos equivalentes los descubiertos ocasionales que forman parte de la gestión de efectivo de la Sociedad.

#### **4.10 Provisiones y contingencias**

Los pasivos que resultan indeterminados respecto a su importe o a la fecha en que se cancelarán se reconocen en el balance como provisiones, cuando la Sociedad tiene una obligación actual (ya sea por una disposición legal, contractual o por una obligación implícita o tácita), surgida como consecuencia de sucesos pasados, que se estima probable que suponga una salida de recursos para su liquidación y que es cuantificable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir a un tercero la obligación, registrándose los ajustes que surjan por la actualización de la provisión como un gasto financiero conforme se van devengando. Cuando se trata de provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, y el efecto financiero no es significativo, no se lleva a cabo ningún tipo de descuento. Las provisiones se revisan a la fecha de cierre de cada balance y son ajustadas con el objetivo de reflejar la mejor estimación actual del pasivo correspondiente en cada momento.

Las compensaciones a recibir de un tercero en el momento de liquidar las provisiones, se reconocen como un activo, sin minorar el importe de la provisión, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso va a ser recibido, y sin exceder del importe de la obligación registrada. Cuando existe un vínculo legal o contractual de exteriorización del riesgo, en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder del mismo, el importe de dicha compensación se deduce del importe de la provisión.

Por otra parte, se consideran pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurran eventos futuros que no están enteramente bajo el control de la Sociedad y aquellas obligaciones presentes, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, para las que no es probable que haya una salida de recursos para su liquidación o no se pueden valorar con suficiente fiabilidad. Estos pasivos no son objeto de registro contable, detallándose los mismos en la memoria, excepto cuando la salida de recursos sea remota.

#### **4.11 Impuesto sobre beneficios**

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente, que resulta de aplicar el correspondiente tipo de gravamen a la base imponible del ejercicio menos las bonificaciones y deducciones existentes, y de las variaciones producidas durante dicho ejercicio en los activos y pasivos por impuestos diferidos registrados. Se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias, excepto cuando corresponde a transacciones que se registran directamente en el patrimonio neto, en cuyo caso el impuesto correspondiente también se registra en el patrimonio neto, y en la contabilización inicial de las combinaciones de negocios en las que se registra como los demás elementos patrimoniales del negocio adquirido.

Los impuestos diferidos se registran para las diferencias temporarias existentes en la fecha del balance entre la base fiscal de los activos y pasivos y sus valores contables. Se considera como base fiscal de un elemento patrimonial el importe atribuido al mismo a efectos fiscales.

El efecto impositivo de las diferencias temporarias se incluye en los correspondientes epígrafes de "Activos por impuesto diferido" y "Pasivos por impuesto diferido" del balance.

La Sociedad reconoce un pasivo por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias imposables, salvo, en su caso, para las excepciones previstas en la normativa vigente.

La Sociedad reconoce los activos por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias deducibles, créditos fiscales no utilizados y bases imposables negativas pendientes de compensar, en la medida en que resulte probable que la Sociedad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos, salvo, en su caso, para las excepciones previstas en la normativa vigente.

En el caso de las combinaciones de negocios en los que no se hubieran reconocido separadamente activos por impuesto diferido en la contabilización inicial por no cumplir los criterios para su reconocimiento, los activos por impuesto diferido que se reconozcan dentro del periodo de valoración y que procedan de nueva información sobre hechos y circunstancias que existan a la fecha de adquisición supondrán un ajuste al importe del fondo de comercio relacionado.

Tras el citado periodo de valoración, o por tener origen en hechos y circunstancias que no existan a la fecha de adquisición, se registrarán contra resultados o, si la norma lo requiere, directamente en patrimonio neto.

En la fecha de cierre de cada ejercicio la Sociedad evalúa los activos por impuesto diferido reconocido y aquellos que no se han reconocido anteriormente. En base a tal evaluación, la Sociedad procede a dar de baja un activo reconocido anteriormente si ya no resulta probable su recuperación, o procede a registrar cualquier activo por impuesto diferido no reconocido anteriormente siempre que resulte probable que la Sociedad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan su aplicación.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se valoran a los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa vigente aprobada, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se espera recuperar o pagar el activo o pasivo por impuesto diferido.

Los activos y pasivos por impuesto diferido no se descuentan y se clasifican como activos y pasivos no corrientes, independientemente de la fecha esperada de realización o liquidación.

#### **4.12 Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes**

Los activos y pasivos se presentan en el balance clasificados entre corrientes y no corrientes.

A estos efectos, los activos y pasivos se clasifican como corrientes cuando están vinculados al ciclo normal de explotación de la Sociedad y se esperan vender, consumir, realizar o liquidar en el transcurso del mismo. Su vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el plazo máximo de un año. Se mantienen con fines de negociación o se trata de efectivo y otros activos líquidos equivalentes cuya utilización no está restringida por un periodo superior a un año. En caso contrario se clasifican como activos y pasivos no corrientes.

#### **4.13 Ingresos y gastos**

De acuerdo con el principio de devengo, los ingresos y gastos se registran cuando ocurren, con independencia de la fecha de su cobro o de su pago.

##### *Ingresos por ventas y prestaciones de servicios*

Los ingresos se reconocen cuando es probable que la Sociedad reciba los beneficios o rendimientos económicos derivados de la transacción y el importe de los ingresos y de los costes incurridos o a incurrir pueden valorarse con fiabilidad. Los ingresos se valoran al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, deduciendo los descuentos, rebajas en el precio y otras partidas similares que la Sociedad pueda conceder, así como, en su caso, los intereses incorporados al nominal de los créditos. Los impuestos indirectos que gravan las operaciones y

que son repercutibles a terceros no forman parte de los ingresos.

En particular los ingresos por obra ejecutada se reconocen cuando el resultado de la transacción puede ser estimado con fiabilidad, considerando para ello el porcentaje de realización en la fecha de cierre del ejercicio. El porcentaje de realización se determina en función de los costes incurridos respecto a los costes totales estimados. Cuando el resultado de la transacción no puede ser estimado de forma fiable, sólo se reconocen ingresos por la cuantía de los gastos reconocidos que se consideran recuperables.

#### **4.14 Transacciones en moneda extranjera**

La moneda funcional y de presentación de la Sociedad es el euro.

Para realizar la conversión a la moneda de presentación, los activos y pasivos se convierten al tipo de cambio vigente a la fecha de balance y los ingresos y gastos se convierten al tipo de cambio medio ponderado del ejercicio. Las diferencias de conversión correspondientes se registran directamente en patrimonio neto hasta que se produzca la enajenación de la inversión, en cuyo momento se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las transacciones en moneda extranjera se convierten en su valoración inicial al tipo de cambio de contado vigente en la fecha de transacción.

Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se convierten al tipo de cambio de contado vigente en la fecha de balance. Las diferencias de cambio, tanto positivas como negativas, que se originen en este proceso, así como las que se produzcan al liquidar dichos elementos patrimoniales, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en el que surjan.

Las partidas no monetarias valoradas a coste histórico se valorarán aplicando el tipo de cambio de la fecha de transacción.

Las partidas no monetarias registradas por su valor razonable se valorarán aplicando el tipo de cambio de la fecha de determinación del mismo. Las diferencias de cambio se registrarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, salvo que la variación del valor de la partida no monetaria se registre en patrimonio neto, en cuyo caso, las diferencias de cambio correspondientes también se registran en patrimonio neto.

#### **4.15 Negocios conjuntos**

La Sociedad registra en el balance los negocios conjuntos que no se manifiestan a través de la constitución de una empresa, en función de su participación, contabilizando la parte proporcional de los activos controlados conjuntamente y de los pasivos incurridos conjuntamente, así como los



activos afectos a la explotación conjunta que estén bajo su control y los pasivos incurridos como consecuencia del negocio conjunto.

En la cuenta de pérdidas y ganancias se registra la parte proporcional de los ingresos generados y de los gastos incurridos por el negocio conjunto que corresponden a la Sociedad, así como los gastos incurridos en relación con su participación en el negocio conjunto.

Igualmente, en el estado de cambios en el patrimonio neto y en el estado de flujos de efectivo se integra la parte proporcional de los importes de las partidas del negocio conjunto que corresponde a la sociedad en función del porcentaje de participación.

Los resultados realizados por transacciones entre la Sociedad y el negocio conjunto se eliminan en proporción a la participación. También se eliminan los importes de los activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo recíprocos.

#### **4.16 Operaciones con partes vinculadas**

Las transacciones con partes vinculadas se contabilizan de acuerdo con las normas de valoración detalladas anteriormente, excepto para las siguientes transacciones:

- Las aportaciones no dinerarias de un negocio a una empresa del grupo se valorarán, en general, por el valor contable de los elementos patrimoniales entregados en las Cuentas Anuales consolidadas en la fecha en la que se realiza la operación.
- En las operaciones de fusión y escisión de un negocio, los elementos adquiridos se valoran, en general, por el importe que corresponde a los mismos, una vez realizada la operación, en las Cuentas Anuales consolidadas. Las diferencias que se originan se registran en reservas.

Los precios de las operaciones realizadas con partes vinculadas se encuentran adecuadamente soportados, por lo que el Administrador Único de la Sociedad considera que no existen riesgos que pudieran originar pasivos fiscales significativos.

#### **4.17 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental**

Los gastos relativos a las actividades de descontaminación y restauración de lugares contaminados, eliminación de residuos y otros gastos derivados del cumplimiento de la legislación medioambiental se registran como gastos del ejercicio en que se producen, salvo que correspondan al coste de compra de elementos que se incorporen al patrimonio de la Sociedad con el objeto de ser utilizados de forma duradera, en cuyo caso se contabilizan en las correspondientes partidas del epígrafe "Inmovilizado material", siendo amortizados con los mismos criterios.

#### 4.18 Indemnizaciones por despido

De acuerdo con la legislación laboral vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, en determinadas condiciones, rescinde sus relaciones laborales. Las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto del ejercicio en el que existe una expectativa válida, creada por la Sociedad frente a los terceros afectados.

#### 4.19 Subvenciones

Las subvenciones se califican como no reintegrables cuando se han cumplido las condiciones establecidas para su concesión, registrándose en ese momento directamente en el patrimonio neto, una vez deducido el efecto impositivo correspondiente.

Las subvenciones recibidas para financiar gastos específicos se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en el que se devenguen los gastos que están financiando. Las subvenciones recibidas para adquirir activos materiales se imputan como ingresos del ejercicio en proporción a su amortización.

### 5. INMOVILIZADO INTANGIBLE

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen el inmovilizado intangible son los siguientes:

(Euros)	Saldo inicial	Altas y dotaciones	Bajas	Saldo final
<b>Ejercicio 2015</b>				
Coste				
Aplicaciones informáticas	18.257,71	-	-	18.257,71
Amortización acumulada				
Aplicaciones informáticas	(14.159,13)	(1.496,02)	-	(15.655,15)
<b>Valor neto contable</b>	<b>4.098,58</b>	<b>(1.496,02)</b>	<b>-</b>	<b>2.602,56</b>
<b>Ejercicio 2014</b>				
Coste				
Aplicaciones informáticas	18.257,71	-	-	18.257,71
Amortización acumulada				
Aplicaciones informáticas	(12.663,11)	(1.496,02)	-	(14.159,13)
<b>Valor neto contable</b>	<b>5.594,60</b>	<b>(1.496,02)</b>	<b>-</b>	<b>4.098,58</b>

El importe de las aplicaciones informáticas totalmente amortizados al 31 de diciembre 2015 asciende a 10.777,71 euros (10.777,71 euros al 31 de diciembre de 2014).

**6. INMOVILIZADO MATERIAL**

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen el inmovilizado material a fecha 31 de diciembre de 2015 y 2014 son los siguientes:

(Euros)	Saldo inicial	Altas y dotaciones	Bajas	Saldo final
<b>Ejercicio 2015</b>				
<b>Coste</b>	<b>1.525.113,08</b>	-	<b>(68.624,16)</b>	<b>1.456.488,92</b>
Mobiliario	312.623,93	-	(63.624,16)	248.999,77
Maquinaria	497.282,89	-	-	497.282,89
Medios auxiliares y Utillaje	14.615,23	-	(5.000,00)	9.615,23
Otras instalaciones	435.368,90	-	-	435.368,90
Equipos para procesos de información	197.674,00	-	-	197.674,00
Elementos de transporte	67.548,13	-	-	67.548,13
<b>Amortización acumulada</b>	<b>(1.416.259,99)</b>	<b>(26.238,48)</b>	<b>22.120,02</b>	<b>(1.420.378,45)</b>
Mobiliario	(209.287,45)	(26.072,92)	22.120,02	(213.240,35)
Maquinaria	(497.282,89)	-	-	(497.282,89)
Medios auxiliares y Utillaje	(9.615,23)	-	-	(9.615,23)
Otras instalaciones	(435.368,90)	-	-	(435.368,90)
Equipos para procesos de información	(197.157,39)	(165,56)	-	(197.322,95)
Elementos de transporte	(67.548,13)	-	-	(67.548,13)
<b>Valor neto contable</b>	<b>108.853,09</b>	<b>(26.238,48)</b>	<b>(46.504,14)</b>	<b>36.110,47</b>

(Euros)	Saldo inicial	Altas y dotaciones	Bajas	Saldo final
<b>Ejercicio 2014</b>				
<b>Coste</b>	<b>1.559.160,97</b>	<b>922,36</b>	<b>(34.970,25)</b>	<b>1.525.113,08</b>
Mobiliario	312.338,38	285,55	-	312.623,93
Maquinaria	497.282,89	-	-	497.282,89
Medios auxiliares y Utillaje	14.615,23	-	-	14.615,23
Otras instalaciones	435.368,90	-	-	435.368,90
Equipos para procesos de información	197.037,19	636,81	-	197.674,00
Elementos de transporte	102.518,38	-	(34.970,25)	67.548,13
<b>Amortización acumulada</b>	<b>(1.403.886,57)</b>	<b>(47.343,67)</b>	<b>34.970,25</b>	<b>(1.416.259,99)</b>
Mobiliario	(182.024,06)	(27.263,39)	-	(209.287,45)
Maquinaria	(481.179,23)	(16.103,66)	-	(497.282,89)
Medios auxiliares y Utillaje	(9.615,23)	-	-	(9.615,23)
Otras instalaciones	(431.512,48)	(3.856,42)	-	(435.368,90)
Equipos para procesos de información	(197.037,19)	(120,20)	-	(197.157,39)
Elementos de transporte	(102.518,38)	-	34.970,25	(67.548,13)
<b>Valor neto contable</b>	<b>155.274,40</b>	<b>(46.421,31)</b>	-	<b>108.853,09</b>

**6.1 Descripción de los principales movimientos**

Durante el ejercicio 2015, Rayet Construcción, S.A. ha procedido a la venta de varios elementos de mobiliario de oficina con unas pérdidas de 2.797,09 euros. También durante el ejercicio 2015 la Ute Minglanilla (50 % Rayet Construcción, S.A.) ha procedido a dar de baja un terreno con unas pérdidas de 10.000,00 euros. Las pérdidas han sido reflejadas en el epígrafe de "Resultados por enajenaciones y otros" de la cuenta de pérdidas y ganancias por importe total de 7.797,09 euros.

Durante el ejercicio 2014, Rayet Construcción, S.A. procedió a la venta de un vehículo marca Jeep Cherokee totalmente amortizado. El beneficio de la venta fue de 1.500,00 euros, que fue registrado en el epígrafe de “Resultados por enajenaciones y otros” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

## 6.2 Arrendamientos financieros

Durante los ejercicios de 2015 y 2014 la Compañía no tiene vigente ninguna operación de arrendamiento financiero.

## 6.3 Arrendamientos operativos

Los gastos por arrendamientos operativos han ascendido a 136.517,76 euros en 2015, mientras que en el ejercicio 2014 ascendieron a 114.597,16 euros.

Debido al desarrollo de la actividad de la Sociedad, es difícil determinar el importe de los pagos futuros mínimos, ya que normalmente los arrendamientos operativos no son constantes y se establecen según las necesidades de la obra. Fundamentalmente se trata de maquinaria, pequeños útiles y herramientas.

Los pagos futuros mínimos de los contratos de arrendamiento no cancelables a 31 de diciembre son los siguientes:

(Euros)	Pagos futuros mínimos 2015	Pagos futuros mínimos 2014
Hasta un año	14.400,00	57.525,84
Entre dos y cinco años	-	30.927,60
	<b>14.400,00</b>	<b>88.453,44</b>

## 6.4 Otra información

El detalle de los activos materiales totalmente amortizados al 31 de diciembre 2015 asciende a 1.220.923,60 euros (1.206.852,34 euros en 2014).

La Sociedad tiene contratadas pólizas de seguros que cubren el valor neto contable del inmovilizado material.

## 7. INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO, MULTIGRUPO Y ASOCIADAS

El detalle y los movimientos de las partidas más significativas que componen este epígrafe son los siguientes:

(Euros)	Saldo inicial	Altas	Bajas	Saldo final
<b>Ejercicio 2015</b>				
Instrumentos de patrimonio	22.280,00	-	(11.280,00)	11.000,00
(Miles de euros)	Saldo inicial	Altas	Bajas	Saldo final
<b>Ejercicio 2014</b>				
Instrumentos de patrimonio	11.000,00	11.280,00	-	22.280,00

En octubre de 2015 Rayet Construcción, S.A. procedió a la venta de 240 participaciones sociales de 47 euros de valor nominal y que representan el 1,11 % del capital social de la compañía del grupo, Rayet Medio Ambiente, S.L. Estas participaciones sociales las había comprado Rayet Construcción, S.A. en julio de 2014 por un importe total de 11.280,00 euros. El beneficio de la venta ha sido 2.720,00 euros, que ha sido registrado en el epígrafe de “Beneficios por enajenación de instrumentos financieros” de la cuenta de pérdidas y ganancias de 2015.

La información relativa a las empresas del grupo, multigrupo y asociadas al 31 de diciembre es la siguiente:

(Euros)	Valor neto contable	Porcentaje participación directa	Capital	Beneficios (pérdidas) del ejercicio	Total fondos propios	Resultado de explotación
<b>Ejercicio 2014</b>						
Rayet Construcción Valencia, S.L	6.000,00	100 %	6.000,00	(51,11)	5.073,91	(51,11)
Rayet Construcción Internacional, SRL	5.000,00	100 %	5.000,00	-	61.984,72	-
	<b>11.000,00</b>		<b>11.000,00</b>	<b>(51,11)</b>	<b>67.058,63</b>	<b>(51,11)</b>
<b>Ejercicio 2014</b>						
Rayet Construcción Valencia, S.L	6.000,00	100 %	6.000,00	(59,50)	5.125,02	(59,50)
Rayet Construcción Internacional, SRL	5.000,00	100 %	5.000,00	130.418,80	79.256,05	130.418,80
Rayet Medio Ambiente, S.L.	11.280,00	1.11%	1.015.200,00	241.073,79	1.240.137,80	273.613,16
	<b>22.280,00</b>		<b>1.026.200,00</b>	<b>371.433,09</b>	<b>1.324.518,87</b>	<b>403.972,46</b>

Las sociedades Rayet Construcción Valencia, S L. y Rayet Construcción Internacional, S.R.L. no han ejercido actividad comercial durante los ejercicios 2015 y 2014.

Ninguna de las dos sociedades cotiza en bolsa.

Rayet Construcción Valencia, S.L. es una sociedad limitada, domiciliada en Avenida de las Cortes Valencianas, número 39, 9º C en Valencia. La sociedad no ha tenido actividad económica y su objeto social es la ejecución completa de obras de edificación, urbanización así como inversiones inmobiliarias y tenencia de cartera de valores.

Rayet Construcción Internacional, S.R.L es una sociedad limitada domiciliada en Bucarest, sector 5, calle Dr. Nicolae Tomesar número 25, en Rumania. El campo principal de actividad de esta sociedad es el desarrollo y la promoción inmobiliaria. El capital social suscrito es de 20.000 rones, equivalente a 5.000,00 euros.

Rayet Construcción, S.A. ha efectuado las comunicaciones correspondientes a las sociedades participadas, indicadas en la Ley de Sociedades de Capital, y no existe ningún compromiso por el que se pueda incurrir en contingencias respecto a dichas empresas.

## 8. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de los activos financieros de Rayet Construcción, S.A. al 31 de diciembre es la siguiente:

(Euros)	Instrumentos de patrimonio		Créditos y otros		Total	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014
<b>Activos financieros no corrientes</b>	-	457.167,61	2.435.789,21	2.790.124,82	2.435.789,21	3.247.292,43
Inversiones empresas grupo l.p.	-	-	2.435.789,21	2.487.063,93	2.435.789,21	2.487.063,93
Créditos a empresas	-	-	-	303.060,89	-	303.060,89
Inversiones financieras l.p.	-	457.167,61	-	-	-	457.167,61
<b>Activos financieros corrientes</b>	135.310,58	113.789,90	7.596.846,21	10.547.715,57	7.732.156,79	10.661.505,47
Inversiones empresas grupo c.p.	-	-	1.535.714,99	725.510,46	1.535.714,99	725.510,46
Deudores comerciales y otros	-	-	5.615.187,69	9.066.732,86	5.615.187,69	9.066.732,86
Inversiones financieras c.p.	135.310,58	113.789,90	445.943,53	755.472,25	581.254,11	869.262,15
	<b>135.310,58</b>	<b>570.957,51</b>	<b>10.032.635,42</b>	<b>13.337.840,39</b>	<b>10.167.946,00</b>	<b>13.908.797,90</b>

La composición de los activos financieros se desglosa en el balance de la siguiente forma:

(Euros)	2015	2014
<b>Activos financieros no corrientes</b>		
Créditos a empresas del grupo y asociadas a largo plazo (Nota 18.1)	2.435.789,21	2.487.063,93
Créditos a terceros a largo plazo	-	303.060,89
Inversiones financieras a largo plazo	-	457.167,61
	<b>2.435.789,21</b>	<b>3.247.292,43</b>
<b>Activos financieros corrientes</b>		
Créditos a empresas del grupo y asociadas a corto plazo (Nota 18.1)	1.535.714,99	725.510,46
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	5.615.187,69	9.066.732,86
Inversiones financieras a corto plazo	581.254,11	869.262,15
	<b>7.732.156,79</b>	<b>10.661.505,47</b>

Créditos a empresas del grupo y asociadas

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	2015	2014
<b>A largo plazo</b>		
Crédito a Rayet Medio Ambiente, S.L.	1.845.856,98	2.045.856,98
Deuda concursal de Grupo Rayet, S.A.U.	349.597,37	173.798,69
Crédito a Rayet Construcción Panamá	40.334,86	67.408,26
Préstamo participativo a La Alameda Agua y Salud, S.L.	200.000,00	200.000,00
	<b>2.435.789,21</b>	<b>2.487.063,93</b>
<b>A corto plazo</b>		
Crédito a Rayet Medio Ambiente, S.L.	211.456,80	-
Crédito a Restablo Inversiones, S.L.	94.795,59	493.533,34
Crédito a La Molineta Agua y Salud, S.L.	64.147,63	64.147,63
Crédito Soc. Coop. De Viviendas Residencial Nueva Aguas Vivas	1.002.485,48	-
Cuentas corrientes con Utes	162.829,49	167.829,49
	<b>1.535.714,99</b>	<b>725.510,46</b>

La Sociedad tiene concedido un crédito a largo plazo a la sociedad del grupo, Rayet Medio Ambiente, S.L., por importe de 2.045.856,98 euros concedido en junio de 2014. El crédito se ha establecido por seis años, siendo el primer año de 2015 de carencia y con devoluciones parciales de 200.000,00 euros en 2016, 300.000,00 euros en 2017, 400.000,00 euros en 2018, 500.000,00 euros en 2019 y 645.856,98 euros en 2020. El tipo de interés estipulado es el euribor más un diferencial de 0,5.

El crédito a largo plazo con Grupo Rayet, S.A.U. por importe de 349.597,37 euros en 2015 (173.798,69 euros en 2014) se corresponde con la deuda concursal reconocida a Rayet Construcción, S.A. en el concurso de acreedores de Grupo Rayet, S.A.U.

El préstamo participativo a La Alameda Agua y Salud, S.L. por importe de 200.000,00 euros en 2015 (200.000,00 euros en 2014) se corresponde con la compensación parcial en 2014 de la deuda que mantenía La Alameda Agua y Salud, S.L. con Rayet Construcción, S.A. por la ejecución de las obras de mejora de la piscina de Azuqueca de Henares (Guadalajara). El préstamo devenga un interés variable en función de los beneficios de la sociedad prestataria (del 0 % si los beneficios son inferiores de 50.000 euros, del 4 % si están comprendidos entre 50.000 y 100.000 euros y del 6 % si son superiores a 100.000 euros). El vencimiento del préstamo se establece inicialmente a cuatro años prorrogables anualmente por acuerdo entre las partes.

El crédito de Rayet Construcción, S.A. a Restablo Inversiones, S.L. por importe de 94.795,59 euros en 2015 (493.533,34 euros en 2014) se corresponde con aportaciones de fondos realizadas por Rayet Construcción, S.A. a Restablo Inversiones, S.L. y que han sido devueltas parcialmente en 2015. El importe pendiente del crédito al 31 de diciembre de 2015 tiene como vencimiento el 10 de septiembre de 2016.

El crédito de Rayet Construcción, S.A. a Sociedad Cooperativa de Viviendas Residencial Nueva Aguas Vivas por importe de 1.002.485,48 euros ha sido concedido en julio de 2015 para la financiación parcial del pago de la parcela RC-17 de la Ampliación de Aguas Vivas en Guadalajara. El plazo de vencimiento del préstamo es de tres años y con la concesión del préstamo Rayet Construcción, S.A. se asegura la ejecución de las obras a realizar por la Sociedad Cooperativa. Este préstamo devenga un interés fijo anual del 3,5%.

#### *Inversiones financieras y créditos a terceros*

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	2015	2014
A largo plazo		
Créditos a empresas a largo plazo	-	303.060,89
Inversiones financieras a largo plazo	-	457.167,61
	-	<b>760.228,50</b>
A corto plazo		
Imposiciones a corto plazo	305.150,32	587.062,28
Fianzas a corto plazo	139.953,72	168.409,97
Inversiones financieras a corto plazo	135.310,58	113.789,90
Periodificaciones a corto plazo	839,49	-
	<b>581.254,11</b>	<b>869.262,15</b>

Dentro del epígrafe de "Imposiciones a corto plazo" por importe de 305.150,32 euros en 2015 (587.062,28 euros en 2014) se incluyen principalmente depósitos a plazo remunerados de Rayet Construcción, S.A. en Banco Sabadell y Banco Popular y de la Ute Carreteras de Diputación..

Dentro del epígrafe de "Inversiones financieras a corto plazo. Instrumentos de patrimonio" por importe de 135.310,58 euros en 2015 (113.789,90 euros en 2014) se incluyen principalmente acciones del Banco Sabadell que posee Rayet Construcción, S.A. por canje de las participaciones de la entidad Caja de Ahorros del Mediterráneo.



*Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar*

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre es la siguiente:

(Euros)	2015	2014 Reexpresado
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	4.882.339,51	8.311.882,59
Clientes, empresas del grupo y asociadas (Nota 18.1)	732.848,18	645.386,06
Deudores varios	-	32.665,43
Personal	-	76.798,78
	<b>5.615.187,69</b>	<b>9.066.732,86</b>

*Correcciones valorativas*

El saldo de la partida "Clientes por ventas y prestaciones de servicios" se presenta neto de las correcciones valorativas por deterioro. Los movimientos habidos en dichas correcciones son los siguientes:

(Euros)	2015	2014
Saldo inicial	9.574.828,89	8.935.134,44
Dotaciones netas	1.475.752,03	938.866,13
Provisiones aplicadas	(2.046.027,95)	(299.171,68)
<b>Saldo final</b>	<b>9.004.552,97</b>	<b>9.574.828,89</b>

## 9. EXISTENCIAS

Las existencias comerciales tienen el siguiente detalle:

(Euros)	2015	2014
Garajes C/ Alcarria nº 16 (Guadalajara)	54.000,00	54.000,00
	<b>54.000,00</b>	<b>54.000,00</b>

Durante los ejercicios 2015 y 2014 no se han realizado correcciones valorativas de las existencias comerciales propiedad de la Sociedad.

## 10. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre es la siguiente:

(Euros)	2015	2014
Caja	584,50	863,44
Cuentas corrientes a la vista	2.109.202,44	797.165,59
	<b>2.109.786,94</b>	<b>798.029,03</b>

Las cuentas corrientes devengan el tipo de interés de mercado para este tipo de cuentas. No existen restricciones a la disponibilidad de estos saldos.

## 11. PATRIMONIO NETO - FONDOS PROPIOS

### 11.1 Capital

#### a) Capital escriturado:

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el capital social de Rayet Construcción, S.A. se compone de 74.866.451 acciones ordinarias de 0,02 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

Todas las acciones son de la misma clase y serie y gozan de los mismos derechos políticos y económicos.

El detalle de los accionistas y su participación en el capital al 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	2015	2014
Grupo Rayet, S.A.	62,65 %	62,65 %
Restablo Inversiones, S.L.	20,30 %	20,30 %
Almacenes Antero Aybar, S.A.	1,37 %	1,37 %
Otros accionistas	15,68 %	15,68 %
	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

### 11.2 Prima de Emisión

Como consecuencia de la ampliación de capital aprobada por la Junta Extraordinaria de Rayet Construcción, S.A. del 27 de noviembre de 2013, se generó en la sociedad una prima de emisión por importe de 6.672.740,33 euros, que se correspondía con la diferencia entre el importe total de los créditos concursales capitalizados y el valor nominal de las acciones suscritas por los acreedores. Esta prima de emisión era de libre disposición y por acuerdo de la Junta General de Accionistas de Rayet Construcción, S.A. de fecha 29 de junio de 2015 se decidió aplicar a la compensación de pérdidas de ejercicios anteriores (ver Nota 11.3b)

### 11.3 Reservas

#### a) Reserva legal y estatutaria:

En 2014 como consecuencia de la distribución de los beneficios generados en 2013, se dotó la reserva legal de la sociedad por importe de 179.465,80 euros, quedando en 2014 establecida una reserva legal por importe de 299.465,80 euros correspondiente al 20 % del capital social de la compañía.

b) *Reservas voluntarias:*

El detalle y los movimientos de las partidas de reservas y resultados de ejercicios anteriores son los siguientes:

(Euros)	Saldo inicial	Distribución resultado	Otras variaciones de patrimonio	Saldo final
<b>Ejercicio 2.015</b>				
Reserva legal	299.465,80	-	-	299.465,80
Rdos. ejercicios anteriores	(7.673.577,56)	277.101,43	6.672.740,33	(723.735,80)
<b>Ejercicio 2.014</b>				
Reserva legal	120.000,00	179.465,80	-	299.465,80
Rdos. ejercicios anteriores	(17.762.044,93)	10.088.467,37	-	(7.673.577,56)

## 12. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

### 12.1 Provisiones

El detalle de provisiones dotadas por la Sociedad a 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	A largo plazo	A corto plazo	Total
<b>Ejercicio 2015</b>			
Provisión por responsabilidades	463.724,73	-	463.724,73
Provisión por terminación de obras	-	433.785,82	433.785,82
	<b>463.724,73</b>	<b>433.785,82</b>	<b>897.510,55</b>
<b>Ejercicio 2014</b>			
Provisión por responsabilidades	737.803,24	-	737.803,24
Provisión por terminación de obras	-	418.894,41	418.894,41
	<b>737.803,24</b>	<b>418.894,41</b>	<b>1.156.697,65</b>

Los movimientos habidos en los epígrafes de provisiones son los siguientes:

(Euros)	Saldo inicial	Adiciones	Bajas	Saldo final
<b>Ejercicio 2015</b>				
Provisión por responsabilidades	737.803,24	134.993,00	(409.071,51)	463.724,73
Provisión por terminación de obras	418.894,41	14.891,41	-	433.785,82
	<b>1.156.697,65</b>	<b>149.884,41</b>	<b>(409.071,51)</b>	<b>897.510,55</b>

(Euros)	Saldo inicial	Adiciones	Bajas	Saldo final
<b>Ejercicio 2014</b>				
Provisión por responsabilidades	1.460.473,72	-	(722.670,48)	737.803,24
Provisión por terminación de obras	431.401,53	-	(12.507,12)	418.894,41
	<b>1.891.875,25</b>	<b>-</b>	<b>(735.177,60)</b>	<b>1.156.697,65</b>

#### Provisión por responsabilidades

Al 31 de diciembre de 2015 la Sociedad tiene dotada una provisión por responsabilidades por importe de 463.724,73 euros (737.803,24 euros en 2014) por los procesos judiciales iniciados con distintos clientes y proveedores.

#### Provisión por terminación de obras

A 31 de diciembre de 2015 la Sociedad tiene dotada una provisión por importe de 433.785,82 euros (418.894,41 euros en 2014) correspondientes a la mejor estimación del Administrador Único referente a las posibles reclamaciones de clientes por defectos en la ejecución de obra que son habituales en este tipo de proyectos.

### 13. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de los pasivos financieros al 31 de diciembre es la siguiente:

(Euros)	Deudas entidades de crédito		Derivados y Otros		Total	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Pasivos financieros largo plazo	1.201.117,04	1.455.238,36	2.156.667,63	2.971.944,65	3.357.784,67	4.427.183,01
Débitos y partidas a pagar	1.201.117,04	1.455.238,36	2.156.667,63	2.971.944,65	3.357.784,67	4.427.183,01
Pasivos financieros corto plazo	721.123,04	769.623,70	3.641.907,06	4.505.886,44	4.363.030,10	5.275.510,14
Débitos y partidas a pagar	721.123,04	769.623,70	3.641.907,06	4.505.886,44	4.363.030,10	5.275.510,14
	<b>1.922.240,08</b>	<b>2.224.862,06</b>	<b>5.798.574,69</b>	<b>7.477.831,09</b>	<b>7.720.814,77</b>	<b>9.702.693,15</b>

Estos importes se desglosan en el balance de la siguiente forma:

(Euros)	Deudas entidades de crédito		Derivados y otros		Total	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Pasivo financiero no corrientes	1.201.117,04	1.455.238,36	2.156.667,63	2.971.944,65	3.357.784,67	4.427.183,01
Deudas a largo plazo	1.201.117,04	1.455.238,36	-	-	1.201.117,04	1.455.238,36
Deudas grupo l.p. (N.18.1)	-	-	197.337,76	182.754,63	197.337,76	182.754,63
Acreedores comerciales	-	-	1.959.329,87	2.789.190,02	1.959.329,87	2.789.190,02
Pasivos financieros corrientes	721.123,04	769.623,70	3.641.907,06	4.505.886,44	4.363.030,10	5.275.510,14
Deudas a corto plazo	721.123,04	769.623,70	-	-	721.123,04	769.623,70
Deudas grupo c.p. (N.18.1)	-	-	273.013,18	-	273.013,18	-
Acreedores comerciales	-	-	3.368.893,88	4.505.886,44	3.368.893,88	4.505.886,44
	<b>1.922.240,08</b>	<b>2.224.862,06</b>	<b>5.798.574,69</b>	<b>7.477.831,09</b>	<b>7.720.814,77</b>	<b>9.702.693,15</b>

Dentro de la partida "Pasivos financieros no corrientes" de 2015 por importe total de 3.357.784,67 euros (4.427.183,01 euros en 2014) se incluyen todos los créditos concursales a largo plazo con excepción de las deudas concursales a largo plazo con las Administraciones Públicas. La partida más importante de este epígrafe son los préstamos participativos por importe de 923.562,58 euros en 2015 (1.965.823,11 euros en 2014), que provienen del concurso de acreedores.

Estos préstamos participativos se corresponden con los saldos mantenidos con acreedores que, como se indica en el convenio de acreedores (Nota 1.2) han optado por la conversión de sus créditos de acuerdo a la opción e) "Conversión en créditos participativos" o aquellos que no han manifestado en el plazo y forma señalados en el convenio su adhesión por alguna de las otras opciones incluidas en el citado convenio.

El régimen de estos préstamos participativos es el siguiente:

i. No tendrán vencimiento determinado, si bien se considerarán extinguidos a todos los efectos por el transcurso del plazo de cinco años, salvo que con anterioridad lo hubiesen sido por pago íntegro, y cualquiera que sea el remanente que pudiese quedar pendiente en aquel momento.

ii. En cada uno de los cuatro ejercicios siguientes al que se produzca la firmeza de la resolución judicial aprobatoria del convenio, y hasta que se alcance la cuantía total de los créditos, se destinará a su amortización un importe equivalente al 30 % de los beneficios netos de la sociedad que superen el 30 % del capital social, según las Cuentas Anuales auditadas.

iii. El pago a los titulares de estos créditos se realizará dentro de los 60 días siguientes a la aprobación de las cuentas del ejercicio, y en todo caso no más tarde del último día del octavo mes siguiente al cierre del ejercicio.

iv. La cantidad total a pagar se distribuirá entre los créditos acogidas a esta fórmula, a prorrata de su importe.

### 13.1 Deudas con entidades de crédito

El detalle de las deudas con entidades de crédito a 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	2015	2014
<b>A largo plazo</b>	<b>1.201.117,04</b>	<b>1.455.238,36</b>
Préstamos y créditos de entidades de crédito	1.201.117,04	1.455.238,36
<b>A corto plazo</b>	<b>721.123,04</b>	<b>769.623,70</b>
Préstamos y créditos de entidades de crédito	611.384,04	335.156,14
Efectos descontados pendientes de vencimiento	109.739,00	434.467,56
	<b>1.922.240,08</b>	<b>2.224.862,06</b>

#### *Préstamos y créditos de entidades de crédito*

El detalle de los préstamos y créditos con entidades de crédito a 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	Importe pendiente pago	Importe pendiente pago
	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
Préstamos bancarios	1.519.377,98	1.614.368,83
Descubiertos bancarios	293.123,10	176.025,67
	<b>1.812.501,08</b>	<b>1.790.394,50</b>

El detalle de los préstamos con entidades de crédito a 31 de diciembre es el siguiente:

Euros	Importe pendiente de pago al final del período	Vencimiento
	Ejercicio 2015	
Caixa Bank	85.999,93	(*)
Banesto	4.692,61	(*)
Banco Castilla La Mancha	1.215.574,00	(*)
Caja Rural de Soria	46.900,37	(*)
Banco Sabadell	162.173,17	(*)
Deuda Concursal otros bancos	4.037,90	(*)
	<b>1.519.377,98</b>	

(\*) Estos importes están todos incluidos dentro de la deuda concursal, y sus vencimientos dependen de la calificación concursal del crédito entre ordinario y subordinado y de la opción elegida por el acreedor.

Euros	Importe pendiente de pago al final del período	Vencimiento
<b>Ejercicio 2014</b>		
Caixa Bank	214.915,50	(*)
Banesto	12.129,69	(*)
Banco Castilla La Mancha	1.132.811,14	(*)
Caja Rural de Soria	103.262,28	(*)
Banco Sabadell	149.468,36	(*)
Deuda Concursal otros bancos	1.781,86	
	<b>1.614.368,83</b>	

El desglose por vencimientos de los préstamos y créditos de entidades de crédito al 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	2015	2014
<b>Préstamos y créditos a corto plazo</b>	<b>611.384,04</b>	<b>335.156,14</b>
2015	-	335.156,14
2016	611.384,04	-
<b>Préstamos y créditos a largo plazo</b>	<b>1.201.117,04</b>	<b>1.455.238,36</b>
2016	-	256.692,30
2017	538.515,06	563.873,10
2018	607.012,06	586.508,18
2019 y siguientes	55.589,92	48.164,78
	<b>1.812.501,08</b>	<b>1.790.394,50</b>

Durante 2015 y 2014 Rayet Construcción, S.A. no tiene operativa ninguna línea de descuento. Al 31 de diciembre de 2015 la Sociedad tenía certificaciones y pagarés descontados en entidades financieras por importe de 109.739,00 euros (434.467,56 euros al 31 de diciembre de 2014).

### 13.2 Otros pasivos financieros

#### *Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar*

La composición de este epígrafe a 31 de diciembre es la siguiente:

(Euros)	2015	2014
Proveedores	2.820.195,74	3.959.033,28
Proveedores, empresas del grupo y asociadas (Nota 18.1)	126.931,79	147.154,12
Acreeedores varios	296.085,07	178.589,26
Personal (Remuneraciones pendientes de pago)	41.009,04	221.109,78
Anticipos de clientes	84.672,24	-
	<b>3.368.893,88</b>	<b>4.505.886,44</b>

Durante los ejercicios 2015 y 2014 se ha procedido a reclasificar la deuda concursal de los acreedores como pasivo no corriente si su vencimiento según el convenio aprobado es superior a un año y como pasivo corriente si el vencimiento es inferior a un año.

#### 14. SITUACIÓN FISCAL

El detalle de los saldos relativos a activos y pasivos fiscales a 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	2015	2014
<b>Otros créditos con las Administraciones Públicas</b>	<b>95.641,09</b>	<b>113.119,36</b>
Hacienda Pública deudora por IVA	91.353,78	108.832,05
Hacienda Pública deudora por Impuesto sobre beneficios	4.287,31	4.287,31
<b>Otras deudas con las Administraciones Públicas a largo plazo</b>	<b>(1.200.833,19)</b>	<b>(1.538.522,05)</b>
Seguridad Social a largo plazo	(451.622,07)	(548.548,03)
Hacienda Pública a largo plazo	(749.211,12)	(989.974,02)
<b>Otras deudas con las Administraciones Públicas a corto plazo</b>	<b>(1.219.458,83)</b>	<b>(1.520.270,79)</b>
Seguridad Social	(167.148,53)	(148.081,91)
Hacienda Pública acreedora por IRPF	(64.640,62)	(80.782,32)
Hacienda Pública deuda concursal a corto plazo	(633.600,00)	(1.054.543,58)
Hacienda Pública acreedora por IVA y otros	(354.069,68)	(236.862,98)
<b>Pasivo por impuesto corriente</b>	<b>(102.426,55)</b>	<b>(17.935,30)</b>

Dentro del epígrafe de Seguridad Social a largo plazo por importe de 451.622,07 euros en 2015 (548.548,03 euros en 2014) se incluyen los créditos concursales privilegiados, ordinarios y subordinados con vencimiento a largo plazo.

Para el pago de los créditos privilegiados de la Seguridad Social reconocidos en el concurso por un importe total de 486.643,36 euros, la Sociedad firmó en diciembre de 2013 un aplazamiento según el cual se establecen veinte pagos trimestrales que incluyen principal e intereses al 5 %. Los cuatro pagos realizados durante el ejercicio 2015 ascienden a 119.068,62 euros incluyendo intereses (50.826,04 en 2014). Para los ejercicios 2016, 2017 y 2018 se establecen cuatro pagos de 33.596,01 euros cada uno. Los vencimientos a corto plazo de estos créditos han sido registrados en el epígrafe de Seguridad Social a corto plazo junto con el resto de pagos corrientes y concursales con vencimiento a corto plazo. El aplazamiento está garantizado mediante la cesión de derechos de crédito frente a la Empresa Municipal de Gestión Inmobiliaria de Alcorcón, S.A. por importe de 491.014,19 euros.

Dentro del epígrafe de Hacienda Pública a largo plazo por importe de 749.211,12 euros en 2015 (989.974,02 euros en 2014) se incluyen los créditos concursales privilegiados y subordinados con vencimiento a largo plazo.



Para el pago de los créditos privilegiados de la Agencia tributaria reconocidos en el concurso por un importe total de 2.598.966,71 euros la Sociedad firmó en diciembre de 2013 un aplazamiento según el cual se establecían dieciséis pagos trimestrales de 165.215,00 euros de principal cada uno de ellos. A estos pagos hay que añadirles el importe correspondiente de los intereses de demora desde la fecha de la firmeza de sentencia (el 25 de septiembre de 2013) al 5 %. El último pago es de 120.741,71 euros de principal. Los vencimientos a corto de estos créditos han sido registrados en el epígrafe de Hacienda Pública a corto plazo junto con el resto de pagos corrientes y concursales con vencimiento a corto plazo. El aplazamiento está garantizado con las devoluciones de las cuotas de IVA pendientes y futuras de la Sociedad y por la cesión de derechos de cobro de la participación de Rayet Construcción, S.A. en la Ute Variante Suroeste de Toledo por la reclamación presentada ante la Administración correspondiente.

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción actualmente establecido en cuatro años.

En opinión del Administrador Único no existen contingencias fiscales de importes significativos que pudieran derivarse de los ejercicios no prescritos, de posibles interpretaciones diferentes de la normativa fiscal aplicable a las operaciones realizadas por la Sociedad.

#### 14.1 Cálculo del Impuesto sobre Sociedades

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible (resultado fiscal) del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

(Miles de euros)	Cuenta de pérdidas y ganancias		
	Aumentos	Disminuciones	Total
<b>Ejercicio 2015</b>			
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	-	-	262.984,15
Impuesto sobre Sociedades	102.515,60	-	102.515,60
Operaciones continuadas	-	-	-
<b>Saldo de ingresos y gastos antes de impuestos</b>			<b>365.499,75</b>
Diferencias permanentes	627,40	-	627,40
Con origen en el ejercicio	627,40	-	627,40
Diferencias temporarias	-	-	-
Con origen en ejercicios anteriores	-	-	-
Compensación bases negativas ejercicios anteriores	-	-	-
<b>Base imponible (resultado fiscal)</b>			<b>366.127,15</b>

(Miles de euros)	Cuenta de pérdidas y ganancias		
	Aumentos	Disminuciones	Total
<b>Ejercicio 2014</b>			
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	-	-	277.101,43
Impuesto sobre Sociedades	119.064,21	-	119.064,21
Operaciones continuadas	-	-	-
<b>Saldo de ingresos y gastos antes de impuestos</b>			<b>396.165,64</b>
Diferencias permanentes	715,06	-	715,06
Con origen en el ejercicio	715,06	-	715,06
Diferencias temporarias	-	-	-
Con origen en ejercicios anteriores	-	-	-
Compensación bases negativas ejercicios anteriores	-	-	-
<b>Base imponible (resultado fiscal)</b>			<b>396.880,70</b>

En los ejercicios 2015 y 2014 las diferencias permanentes declaradas en el Impuesto sobre beneficios por importe de 627,40 euros y 715,06 euros se refieren a multas y sanciones.

Desde el ejercicio 2013 la Sociedad mantiene una diferencia temporaria declarada en el Impuesto sobre beneficios por importe de 13.575.799,90 euros que se corresponde con la provisión por deterioro del importe del crédito concedido a la sociedad matriz Grupo Rayet, S.A.U. y cuyo concurso de acreedores fue declarado en diciembre de 2012. En noviembre de 2015 el Juzgado Mercantil de Madrid ha dictado sentencia de aprobación del convenio de Grupo Rayet, S.A.U. y la sentencia establece que el convenio adquirirá plena eficacia desde la fecha de la firmeza de la sentencia que se ha decretado en febrero de 2016.

El gasto / (ingreso) por impuesto sobre beneficios se desglosa como sigue:

(Euros)	Cuenta de pérdidas y ganancias	
	2015	2014
Impuesto corriente	102.515,60	119.064,21
	<b>102.515,60</b>	<b>119.064,21</b>

El cálculo del Impuesto sobre Sociedades a devolver/pagar es el siguiente:

(Euros)	2015	2014
Impuesto corriente	102.515,60	119.064,21
Pagos a cuenta y retenciones	(89,05)	(101.128,91)
<b>Impuesto sobre Sociedades a pagar o devolver</b>	<b>102.426,55</b>	<b>17.935,30</b>

## 15. GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS Y OTROS PASIVOS CONTINGENTES

Rayet Construcción, S.A. mantiene saldos contingentes correspondientes a avales y seguros de caución concedidos por entidades bancarias y compañías de seguros.

Al 31 de diciembre de 2015 el importe de los avales bancarios pendientes de cancelar es de 2.996.076,35 euros (3.531.949,43 euros al 31 de diciembre de 2014).

Al 31 de diciembre de 2015 el importe de los seguros de caución pendientes de cancelar es de 2.854.145,18 euros (3.383.213,44 euros al 31 de diciembre de 2014).

Estos avales y seguros de caución son fundamentalmente garantías provisionales o definitivas entregados a organismos públicos para la licitación o ejecución de obras de construcción.

## 16. INGRESOS Y GASTOS

### 16.1 Importe neto de la cifra de negocios

La distribución del importe neto de la cifra de negocios de la Sociedad correspondiente a las operaciones continuadas por categorías de actividades, es la siguiente:

(Euros)	2015	2014
Obra residencial	3.243.556,96	14.899,48
Obra no residencial	556.546,57	403.827,15
Obra civil	4.060.775,21	2.045.998,95
<b>Importe total de la cifra de negocios</b>	<b>7.860.878,74</b>	<b>2.464.725,58</b>

### 16.2 Consumos de materias primas y otras materias consumibles.

El detalle de consumos de materias primas y otras materias consumibles es el siguiente:

(Euros)	2015	2014
Compras de materias primas y otras materias consumibles	(700.355,71)	(404.124,92)
Compras de otros materiales aprovisionamientos	(32.024,06)	(4.598,19)
	<b>(732.379,77)</b>	<b>(408.723,11)</b>

### 16.3 Trabajos realizados por otras empresas (Contratistas)

El detalle de los trabajos realizados por otras empresas (subcontrataciones) es el siguiente:

(Euros)	2015	2014
Trabajos realizados por otras empresas (subcontrataciones)	(3.166.352,28)	(2.024.100,85)
	<b>(3.166.352,28)</b>	<b>(2.024.100,85)</b>

#### 16.4 Cargas sociales

El detalle de cargas sociales es el siguiente:

(Euros)	2015	2014
Seguridad social a cargo de la empresa	(227.234,19)	(256.203,99)
Otros gastos sociales	(78.307,07)	(62.785,95)
	<b>(305.541,26)</b>	<b>(318.898,94)</b>

#### 16.5 Servicios exteriores

El detalle de servicios exteriores es el siguiente:

(Euros)	2015	2014
Arrendamientos (Nota 6.3)	(136.517,76)	(114.597,16)
Reparaciones y conservación	(127.305,72)	(180.628,99)
Servicios profesionales independientes	(259.509,35)	(187.968,55)
Servicios realizados por empresas de grupo y asociadas	-	(211.822,08)
Transportes	(77.146,08)	(8.022,48)
Primas de seguros	(31.995,59)	(48.556,34)
Servicios bancarios	(4.820,76)	(4.887,28)
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	(9.758,89)	(8.967,11)
Suministros	(30.246,49)	(35.525,03)
Otros servicios	(10.453,25)	(151.576,88)
	<b>(687.753,89)</b>	<b>(952.551,90)</b>

#### 16.6 Tributos

El detalle de los tributos es el siguiente:

(Euros)	2015	2014
Impuesto sobre actividades económicas	(16.628,27)	(16.910,10)
Tasas municipales	(638,20)	148.605,11
Tasas judiciales	(6.118,87)	(18.506,60)
Tributos utes	(57.167,57)	(42.055,62)
Otros tributos	(2.005,38)	(2.113,83)
	<b>(82.558,29)</b>	<b>69.018,96</b>

Durante el ejercicio 2014 se procedió a retroceder el importe de unas liquidaciones por tasas de ocupación de vía pública emitidas por el Excmo. Ayuntamiento de Madrid por importe de 148.605,11 euros reconocidas como gasto en el ejercicio 2012. La retrocesión se produjo debido a que Rayet Construcción, S.A. recibió en 2014 la sentencia favorable al recurso presentado previamente.

### 16.7 Otros gastos e ingresos excepcionales

El detalle de este epígrafe al 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	2015	2014
Quitas y aplazamientos acreedores	744.891,80	6.246.898,56
Gastos excepcionales	(64.936,94)	(1.253.756,36)
Otros	32.530,90	316.882,44
<b>TOTAL</b>	<b>712.485,76</b>	<b>5.310.024,64</b>

Durante el ejercicio 2015 Rayet Construcción, S.A. ha obtenido ingresos por aplazamientos y quitas en el pago a los acreedores concursales por importe total de 744.891,80 euros (6.246.898,56 euros en 2014).

Durante el ejercicio 2015 Rayet Construcción, S.A. ha soportado gastos extraordinarios por importe total de 64.936,94 euros relacionados con las Utes en las que participa la Sociedad. Durante el ejercicio 2014 el importe de los gastos extraordinarios fue de 1.253.756,36 euros.

### 16.8 Ingresos financieros

El detalle de ingresos financieros es el siguiente:

(Euros)	2015	2014
Intereses de créditos a empresas del grupo (Nota 18.1)	19.798,37	-
Intereses a terceros	22.204,00	150.630,77
Ingresos de participaciones en instrumentos financieros	-	57.026,22
Otros ingresos financieros	22.204,00	93.604,55
	<b>42.002,37</b>	<b>150.630,77</b>

### 16.9 Gastos financieros

El detalle de gastos financieros es el siguiente:

(Euros)	2015	2014
Intereses de créditos a empresas del grupo (Nota 18.1)	(2.013,18)	-
Intereses por deudas a terceros	(1.273.771,96)	(492.524,36)
Préstamos y créditos con entidades de crédito (Nota 13.1)	(47.713,68)	(21.735,78)
Reclamación intereses de demora	(1.087.914,70)	(366.328,99)
Otros gastos financieros	(138.143,58)	(104.459,59)
	<b>(1.275.785,14)</b>	<b>(492.524,36)</b>

Durante el ejercicio 2015 Rayet Construcción, S.A. ha procedido a reconocerse como gasto la diferencia entre las reclamaciones de intereses de demora reconocidas y las cantidades finalmente establecidas por sentencia judicial.

## 17. NEGOCIOS CONJUNTOS

Rayet Construcción, S.A. desarrolla parte de la actividad de construcción tanto en obra civil como en edificación conjuntamente con otras sociedades a través de uniones temporales de empresas.

Al 31 de diciembre la Sociedad tiene constituidos los siguientes negocios conjuntos:

Nombre de la UTE.	Socio	Porcentaje de participación	
		2015	2014
U.T.E. LUZAGA	Ingeniería y Construcción Moymar, S.A.	50 %	50 %
U.T.E. MARANCHON	Ingeniería y Construcción Moymar, S.A.	50 %	50 %
U.T.E. RONDA SUROESTE DE TOLEDO	Constructora San José, S.A.	50 %	50 %
U.T.E. CONEXIÓN POLIGONOS	Sacyr, S.A.U.	50 %	50 %
U.T.E. I-15 CONSTRUCTORA	Grupo Rayet, S.A.U.	50 %	50 %
U.T.E. SANTA POLA	Valcomar Obras y Servicios, S.A.	70 %	70 %
U.T.E. EDAR HUETE BUENDIA	Dinotec Sociedad de Aguas, S.L.	50 %	50 %
U.T.E. EDAR MINGLANILLA	Socamex, S.A.	50 %	50 %
U.T.E. TOBARRA	Saico, S.A. Intagua de Construcción	50 %	50 %
U.T.E. CARRETERAS SIGÜENZA	Valoriza, S.A.	67 %	67 %
U.T.E. SIGÜENZA	Quabit Inmobiliaria, S.A.	20 %	20 %
U.T.E. AEROPUERTO DE ALICANTE	Ceinsa Contratas e ingeniería S.A	50 %	50 %
U.T.E. EL CASAR	BM3 Obras y Servicios, S.A.	-	50 %
U.T.E. LA MATA	Saico, S.A., Intagua de Construcción	-	35 %
U.T.E. PASEO DEL OLIVAR	Rayet Medio Ambiente, S.L.	-	30 %
U.T.E. BOMBEROS SIGUENZA	Rayet Rehabilitación, S.L.	-	30 %
U.T.E. VIVIENDAS CANILLAS	Ceinsa Contratas e ingeniería S.A	-	50 %
U.T.E. AUTOVIA 4º CENTENARIO	Sacyr, S.A.U.	-	50 %

Durante el ejercicio 2014 se procedió a la disolución y liquidación de las siguientes U.T.E.s:

- U.T.E. EL CASAR, formada por Rayet Construcción, S.A. y BM3 Obras y Servicios, S.A. al 50 %.
- U.T.E. LA MATA, formada por Rayet Construcción, S.A. al 35 % y Saico S.A. Intagua de Construcción, S.A. al 65 %.
- U.T.E. PARQUE BOMBEROS DE SIGUENZA, formada por Rayet Construcción, S.A. al 30 % y Rayet Rehabilitación, S.L. al 70%.
- U.T.E. PASEO DEL OLIVAR, formada por Rayet Construcción, S.A. al 30 % y Rayet Medio Ambiente, S.L. al 70 %.
- U.T.E. VIVIENDAS DE CANILLAS. formada por Rayet Construcción y Ceinsa Contratas e Ingeniería, S.A. al 50 %.
- U.T.E. AUTOVÍA 4º CENTENARIO, formada por Rayet Construcción, S.A. y Sacyr S.A.U. al 50 %.

Los efectos que la integración de las U.T.E.s ha tenido en las partidas más significativas reflejadas en la contabilidad de Rayet Construcción, S.A. son los siguientes:

(Euros)	Total
<b>Ejercicio 2015</b>	
<b>Balance</b>	
Cientes por ventas	1.639.660,90
Deudores varios	62.083,32
Tesorería	1.987.579,85
Otros activos	262.562,55
Proveedores y acreedores comerciales	(1.250.622,39)
Otros pasivos	(466.385,24)
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>2.234.878,99</b>
<b>Cuenta de pérdidas y ganancias</b>	
Cifra de negocios	1.975.007,61
Otros ingresos	1.370.876,14
Aprovisionamientos (consumo de materias primas y contrataciones)	(928.567,38)
Gastos de personal	(39.167,04)
Otros gastos	(143.270,34)
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>2.234.878,99</b>

(Euros)	Total
<b>Ejercicio 2014</b>	
<b>Balance</b>	
Cientes por ventas	1.111.936,70
Deudores varios	7.509,98
Tesorería	709.186,00
Otros activos	549.474,52
Proveedores y acreedores comerciales	(1.391.068,79)
Otros pasivos	(990.614,37)
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>(3.575,96)</b>
<b>Cuenta de pérdidas y ganancias</b>	
Cifra de negocios	835.375,09
Otros ingresos	324.568,97
Aprovisionamientos (consumo de materias primas y contrataciones)	(1.081.076,54)
Gastos de personal	(34.464,07)
Otros gastos	(47.979,41)
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>(3.575,96)</b>

## 18. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Las partes vinculadas con las que Rayet Construcción, S.A. ha realizado transacciones durante los ejercicios 2015 y 2014 se expresan en el cuadro adjunto. También se expresa la naturaleza de la citada vinculación.

	Naturaleza de la vinculación
Restablo Inversiones, S.L.	Sociedad dominante del grupo
Grupo Rayet, S.A.	Sociedad dominante directa
Rayet Hoteles, S.A.	Empresa del Grupo
Rayet Medio Ambiente, S.L.	Empresa del Grupo
Editorial Nueva Alcarria, S.A.	Empresa del Grupo
Rayet Construcción Valencia, S.L.	Empresa del Grupo
Sistemas Integrales Cualificados, S.L.	Empresa del Grupo
Promociones Guadalajara 88, S.L.	Empresa del Grupo
Claudio Coello 67, S.L.	Empresa del Grupo
Rayet Construcción Panamá, S.A.	Empresa del Grupo
La Alameda Agua y Salud, S.L.	Empresa del Grupo
La Molineta Agua y Salud, S.L.	Empresa del Grupo
Rayet Rehabilitación, S.L.	Empresa del Grupo
Grupo Rayet RU Internacional, S.R.L.	Empresa del Grupo
Quabit Comunidades S.L.	Empresa Asociada
Quabit Inmobiliaria, S.A.	Empresa Asociada
Sociedad Cooperativa de Viviendas Residencial Nueva Aguas Vivas	Empresa Asociada
Uniones temporales de empresa (Nota 17)	Negocios conjuntos

Las transacciones realizadas con partes vinculadas corresponden a operaciones del tráfico normal de la Sociedad y se realizan a precios de mercado, los cuales son similares a los aplicados a entidades no vinculadas.

### 18.1 Entidades vinculadas

Los saldos mantenidos con entidades vinculadas son los siguientes:

Ejercicio 2015 (Euros)	Sociedad dominante del grupo	Sociedad dominante directa	Empresas del grupo	Negocios conjuntos	Empresas asociadas	Total
Créditos empresas i.p. (Nota 8)	-	349.597,37	2.086.191,84	-	-	2.435.789,21
Inversiones financiera cp (Nota 8)	94.795,59	-	275.604,43	162.829,49	1.002.485,48	1.535.714,99
Clientes (Nota )	-	-	389.580,33	252.559,43	90.708,42	732.848,18
Deudas largo plazo (Nota 13)	(133.177,07)	-	(7.446,14)	-	(56.714,55)	(197.337,76)
Deudas corto plazo (Nota 13)	-	-	(273.013,18)	-	-	(273.013,18)
Proveedores (Nota 13.2)	-	(46.195,97)	(7.180,88)	(73.554,94)	-	(126.931,79)



Ejercicio 2014 (Euros) . Reexpresado	Sociedad dominante del grupo	Sociedad dominante directa	Empresas del grupo	Negocios conjuntos	Empresas asociadas	Total
Créditos empresas l.p. (Nota 8)	-	173.798,69	2.313.265,24	-	-	2.487.063,93
Inversiones financiera cp(Nota 8)	493.533,34	-	64.147,63	167.829,49	-	725.510,46
Clientes (Nota 8)	-	-	392.826,63	252.559,43	-	645.386,06
Deudas largo plazo (Nota 13)	(123.509,23)	-	(6.973,93)	-	(52.271,47)	(182.754,63)
Proveedores (Nota 13.2)	-	(27.699,82)	(45.899,36)	(73.554,94)	-	(147.154,12)

Las transacciones realizadas con entidades vinculadas son las siguientes:

Ejercicio 2015 (Euros)	Sociedad dominante del grupo	Sociedad dominante directa	Empresas del grupo	Negocios conjuntos	Empresas asociadas	Total
Ventas	-	-	3.250,00	169.676,10	74.965,64	247.891,74
Ingresos financieros	5.856,09	-	11.456,80	-	2.485,48	19.798,37
Servicios exteriores	(6.570,64)	(15.482,34)	(5.272,56)	-	-	(27.325,54)
Gastos financieros	-	-	(2.013,18)	-	-	(2.013,18)

Ejercicio 2014 (Euros)	Sociedad dominante del grupo	Sociedad dominante directa	Empresas del grupo	Negocios conjuntos	Empresas asociadas	Total
Ventas	-	-	76.964,42	154.582,70	-	231.547,12
Servicios exteriores	(209.999,97)	(50.547,46)	(59.299,84)	-	-	(319.847,27)

## 18.2 Administradores y alta dirección

El Administrador Único y demás personas que asumen la gestión de la Sociedad al más alto nivel no han participado durante los ejercicios 2015 y 2014 en transacciones inhabituales y/o relevantes de la Sociedad.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 Rayet Construcción, S.A. no tenía obligaciones contraídas en materia de pensiones y de seguros de vida respecto a los miembros anteriores del Consejo de Administración ni al Administrador Único.

El detalle de las remuneraciones devengadas por los miembros de la alta dirección de la Sociedad es el siguiente:

(Euros)	2015	2014
Alta dirección		
Sueldos y salarios	286.310,49	312.678,57
	<b>286.310,49</b>	<b>312.678,57</b>

El Administrador Único de la Sociedad de conformidad con lo establecido en el artículo 229 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, comunica las sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad en cuyo capital participa, directa o indirectamente, así como los cargos o funciones que, en su caso, ejerce en ellas:

Nombre	Actividad Realizada	Cargos o funciones que se ostentan o realizan en la Sociedad Indicada
Restablo Inversiones, S.L.U.	Promoción inmobiliaria	Administrador Único y propietario del 100% del capital social
Alvear Project, S.A.	Promoción inmobiliaria	Representante persona física del consejero Grupo Rayet SAU y socio con un 5% del capital social
Rayet Rehabilitación, S.L.	Construcción y Rehabilitación	Socio con un 0,0331% del capital social
Rayet Hoteles, S.L.	Hotelera	Administrador Único y socio con un 0,001% del capital social
Selenza Thalasso, S.L.	Hotelera	Administrador Único y socio con un 0,001% del capital social
Claudio Coello 67, S.L.U	Hotelera	Administrador Único
Grupo Rayet, S.A.U	Promoción Inmobiliaria	Administrador Único
Quabit Inmobiliaria, S.A.	Promoción Inmobiliaria	Presidente y Consejero
Rayet, S.A.	Promoción Inmobiliaria	Presidente del Directorio
Promociones Guadalajara 88,S.A.	Promoción Inmobiliaria	Administrador Único
Promociones Sebastián Elcano, S.L	Promoción Inmobiliaria	Administrador Único
Actividades y desarrollos G55, S.L.	Promoción Inmobiliaria	Consejero y Vicepresidente

El Administrador Único confirma que no existe situación de conflicto, directo o indirecto, que pudiera tener con el interés de la Sociedad.

En relación con las personas vinculadas al Administrador Único, de acuerdo a lo establecido en el artículo 231 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, y hasta donde ha sido informado, se incluye la siguiente información:

Vinculación	Sociedad y Actividad	Participación Directa	Participación Indirecta	Cargo/Función
Hermano	Teyar Promoción, S.L.	40% del capital social		Administrador Mancomunado
Hermano	Fersey Inversiones, S.L.	100% del capital social		Administrador Unico
Hermano	Promociones y desarrollos Imperiale, S.L.	66,6% del capital social	Teyar Promoción, S.L.	Administrador Mancomunado
Hermano	Vanebirmi grupo de inversiones, S.L.		Fersey Inversiones, S.L.	Administrador Único, Partic.. indirecta 66,6%
Hermano	La Molineta Agua y Salud,SL		Rayet Medio Ambiente,SL	Participación indirecta del 85%
Hermano	La Alameda Agua y Salud, SL		Rayet Medio Ambiente,SL	Participación indirecta del 75%

Vinculación	Sociedad y Actividad	Participación Directa	Participación Indirecta	Cargo/Función
Hermano	Rayet Medio Ambiente, S.L.			Administrador Único
Hermano	Teyar Promoción, S.L.	40% del capital social		Administrador Mancomunado
Hermano	Promociones y desarrollos Imperiale, S.L.	66,6% del capital social	Teyar Promoción, S.L.	Administrador Mancomunado
Hermano	Rayet Rehabilitación, S.L.			Administrador Único

## 19. INFORMACIÓN SOBRE LA NATURALEZA Y EL NIVEL DE RIESGO PROCEDENTE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Rayet Construcción, S.A. tradicionalmente ha desarrollado de manera fundamental su actividad en la construcción de obras residenciales para clientes privados. Sin embargo, en los últimos años la compañía dentro de su estrategia de diversificación en nuevos productos y segmentos dentro del sector de la construcción ha venido desarrollando múltiples alianzas con empresas del sector para la licitación de obra pública y la posterior ejecución de las obras por medio de Uniones Temporales de Empresas.

A lo largo de los últimos años, Rayet Construcción, S.A. ha ido aplicando unas políticas financieras de análisis de los clientes y de los proyectos muy exhaustivas, intensificándose en los ejercicios 2015 y 2014, dada la complejidad del entorno empresarial, económico y financiero actual.

### 19.1. Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se produce por la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de las contrapartes de la sociedad, es decir, por la posibilidad de no recuperar los activos financieros por el importe contabilizado y en el plazo establecido.

La exposición máxima al riesgo de crédito a 31 de diciembre es la siguiente:

(Euros)	2015	2014
Créditos a empresas del grupo y asociadas a largo plazo	2.446.789,21	2.509.343,93
Inversiones financieras a largo plazo	-	760.228,50
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	5.615.187,69	9.066.732,86
Créditos a empresas del grupo y asociadas a corto plazo	1.535.714,99	725.510,46
Inversiones financieras a corto plazo	580.414,62	869.262,15
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	2.109.786,94	798.029,03
	<b>12.287.893,45</b>	<b>14.729.106,93</b>

El Departamento Financiero establece límites de crédito para cada cliente, dependiendo de la naturaleza del cliente (público o privado), de la forma de cobro y del instrumento financiero de cobro. También se analiza la información sobre el cliente que ofrece el sistema financiero para poder obtener mayor fiabilidad sobre el análisis de riesgo.

Todas las contrataciones son aprobadas por el comité de contratación y el departamento financiero una vez analizados los riesgos del cliente, del producto y de la tipología de cobro.

Mensualmente se revisa la antigüedad de cada uno de los saldos a cobrar, lo que permite gestionar su cobro correctamente. Los créditos vencidos son reclamados mensualmente por el departamento financiero. Cuando el cobro se considera dudoso se traslada el incidente al departamento jurídico para su seguimiento y, en su caso, posterior reclamación por vía judicial.

El detalle de la concentración del riesgo de crédito por contraparte de los “deudores comerciales y otras cuentas a cobrar” al 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	2015		2014	
	Nº de clientes	Importe	Nº de clientes	Importe
Con saldo superior a 1.000.000 euros	1	3.058.872,07	2	3.980.694,23
Con saldo entre 1.000.000 y 500.000 euros	1	508.125,27	2	1.663.685,92
Con saldo entre 500.000 y 200.000 euros	2	747.916,48	6	2.186.317,71
Con saldo entre 200.000 y 100.000 euros	7	959.750,21	7	966.154,01
Con saldo inferior a 100.000 euros	12	340.523,66	11	269.880,99
<b>Total</b>		<b>5.615.187,69</b>		<b>9.066.732,86</b>

El detalle por fecha de antigüedad de los “deudores comerciales y otras cuentas a cobrar” al 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	2015	2014
No vencidos	3.058.872,07	4.252.470,02
Vencidos	11.560.868,59	14.389.091,73
Menos de 30 días	532.247,40	1.279.583,70
Entre 30 y 60 días	3.906,65	30.970,00
Entre 60 y 90 días	43.380,76	121.056,59
Entre 90 días y 120 días	24.932,40	114.056,40
Más de 120 días	10.956.401,38	12.843.425,04
Provisión	(9.004.552,97)	(9.574.828,89)
<b>Total</b>	<b>5.615.187,69</b>	<b>9.066.732,86</b>

## 19.2 Riesgo de mercado

El riesgo de mercado se produce por las posibles pérdidas causadas por variaciones en el valor razonable o en los futuros flujos de efectivo de un instrumento financiero debidas a cambios en los precios de mercado. El riesgo de mercado se corresponde básicamente al riesgo de tipo de interés, ya que la Sociedad no esta expuesta a otros riesgos de precio.

### *Riesgo de tipo de interés*

El riesgo de tipo de interés se produce por las posibles pérdidas causadas por variaciones en el valor razonable o en los futuros flujos de efectivo de un instrumento financiero debidas a cambios en los tipos de interés de mercado. La exposición de la Sociedad al riesgo de cambios en los tipos de interés se debe principalmente a los préstamos y créditos recibidos a largo plazo a tipos de interés variable.

La Sociedad no utiliza instrumentos financieros derivados para gestionar las variaciones del tipo de interés.

## 19.3 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez se produce por la posibilidad de que la Sociedad no pueda disponer de fondos líquidos, o acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, para hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago. El objetivo de la sociedad es mantener las disponibilidades líquidas necesarias.

La Sociedad para cubrir el riesgo de liquidez realiza unas provisiones de tesorería a seis meses para poder anticipar la posible falta de liquidez en momentos puntuales. Las provisiones de tesorería son objeto de actualización semanal y el seguimiento de las mismas es llevado a cabo por el departamento financiero de la sociedad en conjunto con el departamento financiero de la matriz.

Uno de los riesgos más importantes de la Sociedad es poder obtener la liquidez necesaria para poder hacer frente al pago del convenio de acreedores una vez se dictó el Auto Judicial de Aprobación del Convenio de Acreedores en 2013. Sin embargo, durante el periodo concursal que ha atravesado la Compañía se han realizado importantes gestiones para reclamar y hacer efectivas las liquidaciones y deudas a cobrar pendientes.

**20. OTRA INFORMACIÓN**
**20.1 Estructura del personal**

Las personas empleadas por la Sociedad distribuidas por categorías son las siguientes:

	Número de personas empleadas al final del ejercicio			Número medio de personas empleadas en el ejercicio
	Hombres	Mujeres	Total	
<b>Ejercicio 2015</b>				
Altos directivos	3	-	3	3
Ingenieros y técnicos	4	2	6	6
Administrativos	2	2	4	3
Personal de producción	7	-	7	7
	<b>16</b>	<b>4</b>	<b>20</b>	<b>19</b>
<b>Ejercicio 2014</b>				
Altos directivos	2	-	2	3
Ingenieros y técnicos	4	-	4	6
Administrativos	1	2	3	5
Personal de producción	5	-	5	10
	<b>12</b>	<b>2</b>	<b>14</b>	<b>24</b>

**20.2 Honorarios de auditoría**

Los honorarios abonados en el ejercicio al auditor de cuentas son los siguientes:

(Euros)	2015	2014
Honorarios de auditoría	21.000,00	21.000,00
	<b>21.000,00</b>	<b>21.000,00</b>

**20.3 Información sobre medioambiente**

Durante el ejercicio no se ha incurrido en gastos significativos específicos destinados a la protección y mejora del medioambiente. Asimismo, el Administrador Único considera que no existen pasivos, riesgos o contingencias derivados de la mejora del medioambiente, y en caso de producirse, estos no afectarían significativamente a las Cuentas Anuales.

**20.4 Información sobre cartera de pedidos**

Ejercicio 2015	Importe Contratado	Obra Facturada	Obra Pendiente de ejecutar
<b>Contratos en curso</b>			
- Edificación no residencial	661.641,77	578.491,01	83.150,76
- Edificación residencial	3.855.353,75	3.090.819,55	764.534,20
- Obra civil	77.730.651,38	47.362.959,68	30.367.691,70
	82.247.646,90	51.032.270,24	31.215.376,66

Ejercicio 2014	Importe Contratado	Obra Facturada	Obra Pendiente de ejecutar
<b>Contratos en curso</b>			
- Edificación no residencial	4.256.955,72	3.297.543,72	959.412,00
- Edificación residencial	3.843.175,23	-	3.843.175,23
- Obra civil	40.643.391,92	10.389.492,92	30.253.899,00
	48.743.522,87	13.687.036,64	35.056.486,23

Al 31 de diciembre de 2015 el total de obra comprometida asciende a 31.215.376,66 euros (35.056.486,23 euros al 31 de diciembre de 2014).

**20.5 Información sobre los aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales**

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 con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales, no se presenta información comparativa, al calificarse las Cuentas Anuales del ejercicio 2015 como iniciales a estos exclusivos efectos en lo que se refiere a la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad.

La información relativa al periodo medio de pago a proveedores es la siguiente:

	2015
Periodo medio de pago	126 días
Ratio de operaciones pagadas	66 %
Ratio de operaciones pendientes de pago	34 %
Total pagos realizados	4.869.260,51
Total pagos realizados	2.048.894,66

Al declararse el concurso de acreedores de Rayet Construcción, S.A. con fecha 12 de marzo de 2012, toda la deuda anterior a esa fecha se considera deuda concursal y novada por la aprobación judicial del convenio de acreedores. Dicha deuda no se ha incluido en el cómputo de los importes incluidos en el cuadro anterior. La deuda posterior a la declaración del concurso de acreedores se está atendiendo puntualmente y dentro del plazo legal de pago.

## **21. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE**

En enero de 2016 Rayet Construcción, S.A. ha liquidado la mayoría del crédito privilegiado de la Agencia Estatal de la Administración Pública pendiente al cierre de 2015 por un importe total de 1.163.425,69 euros. A fecha de formulación de las Cuentas Anuales sólo queda pendiente de pago un principal de 103.788,73 euros más los intereses devengados hasta la fecha de pago.



## INFORME DE GESTIÓN

Durante el ejercicio 2015 el sector de la construcción ha tocado suelo por fin. La caída de la producción en 2014 (-2,4 %) dará paso a un moderado crecimiento en los próximos años. El mercado sigue amenazando por la debilidad de la demanda y la saturación de la oferta, por lo que los niveles de producción se mantendrán muy alejados de los niveles anteriores a la crisis.

La **obra civil** presentó el peor comportamiento en 2014, con una caída del 5,6 %, aunque el descenso es mucho más moderado que el de los ejercicios anteriores. Ha vuelto al crecimiento en 2015 gracias al carácter electoral del ejercicio (+1,8 %) pero se seguirá viendo muy afectada por el compromiso de las Administraciones Públicas con el déficit público.

El reajuste de precios (están tocando fondo e incluso repuntando en algunas zonas) ha conseguido prolongar el buen momento del mercado inmobiliario mayorista, pero la mejora está tardando mucho en llegar a la compra-venta minorista y aún más al mercado de la construcción propiamente dicho. El año 2014 supuso un nuevo ejercicio de contracción para la **producción residencial**, pero ya se ha vuelto al crecimiento en 2015 (+2,8 %). Por su parte las viviendas iniciadas experimentaron un crecimiento del 1,7 %, cifrándose en 34.783 unidades, lo que rompe la tendencia a la baja mantenida desde 2007. La mejora del acceso a la financiación, el crecimiento de la economía y el cambio de tendencia en el número de visados de obra nueva permite ser optimistas respecto al crecimiento del número de viviendas iniciadas en 2015. Sin embargo, no se debe olvidar que las 45.000 unidades previstas para 2016 suponen el 5 % de las iniciadas en 2006 cuando se comenzaron 865.561 casas.

Respecto a la **edificación no residencial**, al igual que sucede con la residencial, contrasta la animación que se percibe en el mercado inmobiliario con la virtual parálisis en términos de producción de nueva planta. Los primeros signos de recuperación están llegando de la mano de la construcción industrial. Se espera un crecimiento para la edificación no residencial del 4,8 % en 2016.

El segmento de **rehabilitación y mantenimiento** ha presentado el mejor comportamiento dentro del sector de la construcción de los últimos ejercicios, con caídas del 8,8 % en 2013 y del 0,8 % en 2014. Según el plan de rehabilitación para los años 2015-2018 entre el Estado y las Comunidades Autónomas se movilizarán 2.400 millones de euros, a los que se sumará el capital privado para alcanzar un volumen total de 3.790 millones. Las estimaciones futuras son que el sector de rehabilitación y mantenimiento se incrementen un 3,9 % en 2015 y un 5,1 % en 2016.

En este contexto de leve recuperación del sector de la construcción, Rayet Construcción, S.A., está centrada en la contratación de obras tanto de edificación residencial y no residencial y obra civil.

El volumen de nueva contratación de Rayet Construcción, S.A. ha sido de 5.978.082 euros, incluyendo 1.877.834 dólares americanos contratados en obras de Panamá. Asimismo, el importe neto de la cifra de negocios obtenido en 2015 por importe de 7.860.878,74 euros supone un incremento del 219 % respecto a la cifra de 2.464.725,58 euros obtenida en 2014.

La Compañía mantiene la presencia estable en Castilla La Mancha y la Comunidad de Madrid y continúa inmersa en el proceso de obtención de obra pública en el mercado internacional, más concretamente se va abriendo paso en Panamá.

Al cierre del ejercicio 2015 la cartera de obra comprometida de Rayet Construcción, S.A. se eleva a 31.215.376,66 euros (35.056.486,23 euros en 2014)

Durante el ejercicio 2014, la Sociedad renovó la clasificación de contratistas de obra pública que otorga la Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Ministerio de Economía y Hacienda. Rayet Construcción, S.A. ocupa el puesto número 50 de España en el ranking de empresas clasificadas.

Rayet Construcción, S.A. considera como valores estratégicos la calidad, la seguridad y el respeto al medio ambiente en sus actuaciones. De este modo, la compañía es pionera en la obtención del certificado AENOR UNE-EN ISO 9001 de calidad, así como el certificado AENOR UNE-EN ISO 14001 medioambiental, en su ámbito geográfico.

Durante el ejercicio 2015 la Sociedad, no ha realizado ningún negocio sobre sus acciones, ni ha realizado ningún gasto significativo en investigación y desarrollo.

La información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros se desglosa en la nota 19 de la memoria de las Cuentas Anuales.

**RAYET CONSTRUCCIÓN, S.A.**

**FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2015.**

Las anteriores Cuentas Anuales, que forman un solo cuerpo y que comprenden el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y la Memoria correspondientes al ejercicio 2015, así como el Informe de Gestión de este mismo ejercicio, son las correspondientes a la Sociedad RAYET CONSTRUCCIÓN, S.A., y han sido sometidas para su formulación al Administrador Único de la Sociedad el 28 de marzo de 2016.

Félix Abánades López  
Administrador Único