

Grupo Empresarial San José, S.A.

Cuentas Anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013 e Informe de Gestión, junto con el Informe de Auditoría Independiente.

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de
Grupo Empresarial San José, S.A.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales de Grupo Empresarial San José, S.A., que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2013, 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 anual terminado en dicha fecha. Los Administradores son responsables de la formulación de las cuentas anuales de la Sociedad, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2.a de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.
2. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2013 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Grupo Empresarial San José, S.A. al 31 de diciembre de 2013, así como de los resultados de sus operaciones y de sus 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.
3. Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención sobre lo indicado en las Notas 11.2 y 16 de la memoria adjunta, en las que se señala que la Sociedad es garante solidaria de la deuda financiera sindicada con entidades de crédito obtenida en España formalizada por el Grupo SANJOSE, del que es Sociedad Dominante. A la fecha actual, el Grupo SANJOSE mantiene abierto un proceso de negociación con las entidades financieras al objeto de acomodar el servicio de la deuda sindicada a las expectativas de generación de flujos de tesorería del Grupo. En este contexto, el Grupo no ha atendido al pago de determinados intereses y del principal de deuda, vencidos a la fecha de este informe, si bien viene obteniendo aprobaciones de sus acreedores financieros para posponer obligaciones contempladas en el contrato de financiación. Estas circunstancias indican la existencia de una incertidumbre significativa sobre la aplicación del principio de empresa en funcionamiento en las cuentas anuales adjuntas, pudiendo repercutir en la capacidad de la Sociedad para realizar sus activos, en especial los activos por impuestos diferidos, y hacer frente a sus pasivos por los importes y según la clasificación con que figuran en las cuentas anuales adjuntas.

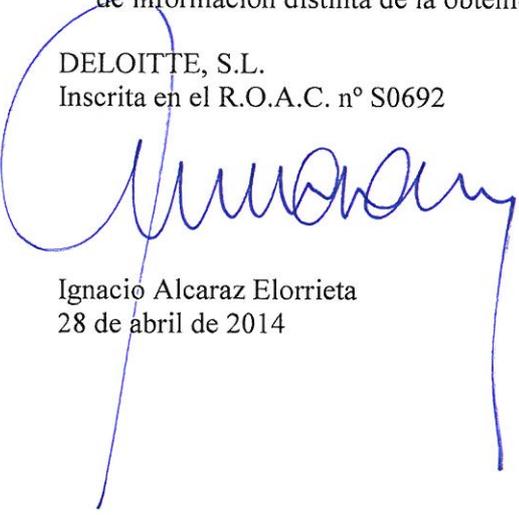
Los Administradores de la Sociedad estiman que las citadas negociaciones culminarán de manera exitosa en el corto plazo, adecuando el endeudamiento bancario del Grupo a las expectativas de generación de recursos, en el actual contexto económico.

4. Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto a lo señalado en la Nota 14 de la memoria adjunta, en la que se indica que la Sociedad realiza transacciones significativas con compañías del Grupo y vinculadas a los precios y condiciones fijados entre las partes. En consecuencia, la lectura de las cuentas anuales del ejercicio 2013 adjuntas debe realizarse teniendo en cuenta dichas transacciones.

5. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2013 contiene las explicaciones que los Administradores consideran 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 2013. 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.

DELOITTE, S.L.

Inscrita en el R.O.A.C. nº S0692



Ignacio Alcaraz Elorrieta

28 de abril de 2014

GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A.

BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

(Miles de Euros)

ACTIVO	31/12/2013	31/12/2012	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	31/12/2013	31/12/2012
ACTIVO NO CORRIENTE:			PATRIMONIO NETO:		
Inmovilizado intangible (Nota 5)	6.098	6.103	Capital	1.951	1.951
Inmovilizado material (Nota 6)	474	498	Prima de Emisión	155.578	155.578
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas (Notas 7.1 y 14.2)	137.183	127.866	Reservas	167.412	167.412
Instrumentos de patrimonio	120.658	121.841	Legal y estatutarias	263	263
Créditos a empresas del Grupo y otros (Nota 14.2)	16.525	6.025	Otras reservas	167.149	167.149
Inversiones financieras a largo plazo (Nota 14.2)	821	10	Resultados negativos de ejercicios anteriores	(160.257)	(79.655)
Activo por impuestos diferidos (Nota 12.3)	226.319	126.385	Resultado del ejercicio	(92.924)	(80.602)
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	370.895	260.862	TOTAL PATRIMONIO NETO (Nota 9)	71.760	164.684
			PASIVO NO CORRIENTE:		
			Provisiones a largo plazo (Nota 10.1)	144.239	12.441
			Pasivo por impuestos diferidos (Nota 12.3)	104.334	54.910
			TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	248.573	67.351
ACTIVO CORRIENTE:			PASIVO CORRIENTE:		
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	4.111	3.013	Deudas a corto plazo (Notas 11 y 14.2)	287	553
Clientes, empresas del Grupo y asociadas (Nota 14.2)	3.676	2.442	Deudas con empresas del Grupo y asociadas (Nota 14.2)	172.285	148.634
Deudores varios	1	3	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	3.030	3.674
Administraciones Públicas deudoras (Nota 12.1)	434	568	Proveedores (Nota 15.1)	390	247
Inversiones en empresas Grupo y asociadas a corto plazo (Notas 7.2. y 14.2)	118.865	105.878	Proveedores, empresas del Grupo y asociadas (Nota 14.2)	958	1.239
Inversiones financieras a corto plazo (Nota 8.1)	2.046	15.101	Personal, remuneraciones pendientes de pago	1.289	1.641
Periodificaciones a corto plazo	1	8	Administraciones Públicas acreedoras (Nota 12.1)	393	547
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 8.2)	17	34	TOTAL PASIVO CORRIENTE	175.602	152.861
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	125.040	124.034	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	495.935	384.896
TOTAL ACTIVO	495.935	384.896			

Las Notas 1 a 16 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del Balance de Situación al 31 de diciembre de 2013.

GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A.

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS 2013 Y 2012

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012
OPERACIONES CONTINUADAS:		
Importe neto de la cifra de negocios (Nota 13.1 y 14.1)	1.146	859
Prestación de servicios	1.146	859
Otros ingresos de explotación (Nota 13.1)	19.703	20.115
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	19.703	20.115
Gastos de personal	(6.840)	(7.734)
Sueldos, salarios y asimilados	(5.524)	(6.779)
Cargas sociales (Nota 13.2)	(1.316)	(955)
Otros gastos de explotación	(11.988)	(13.008)
Servicios exteriores (Nota 13.4)	(12.826)	(12.906)
Tributos	(6)	(36)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operac. comerciales	-	(64)
Otros gastos de gestión corriente	844	(2)
Amortización del inmovilizado (Notas 5 y 6)	(70)	(147)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	1.951	85
Ingresos financieros	81	57
De valores negociables y otros instrumentos financieros	81	57
Gastos financieros	(1.647)	(2.333)
Por otras deudas con empresas del Grupo y asociadas (Nota 14.1)	(1.380)	(1.342)
Por otras deudas con terceros	(267)	(991)
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	-	(7)
Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros (Notas 7 y 10)	(133.456)	(123.784)
RESULTADO FINANCIERO	(135.022)	(126.067)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (Pérdida)	(133.071)	(125.982)
Impuestos sobre beneficios (Nota 12.2)	40.147	45.380
RESULTADO DE LAS OPERACIONES CONTINUADAS	(92.924)	(80.602)
RESULTADO DEL EJERCICIO (Pérdida)	(92.924)	(80.602)

Las Notas 1 a 16 de la Memoria adjunta forman parte integrante de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio 2013.

GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS EJERCICIOS 2013 Y 2012

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	(92.924)	(80.602)
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		
-Por cobertura de flujos de efectivo	-	-
-Efecto impositivo	-	-
Total Ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto	-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		
-Por cobertura de flujos de efectivo	-	-
-Efecto impositivo	-	-
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Total Ingresos y gastos reconocidos	(92.924)	(80.602)

GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS EJERCICIOS 2013 Y 2012

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

(Miles de Euros)

	Capital	Prima de emisión	Reserva Legal	Reservas voluntarias	Reservas de fusión	Rdos.Negat. ejerc.anter.	Resultado del ejercicio	TOTAL
Saldo al 31 de diciembre de 2011	1.951	155.578	263	36.619	130.530	(77.818)	(1.837)	245.286
Distribución del resultado del ejercicio 2011:								
-A resultados negativos de ejercicios anteriores	-	-	-	-	-	(1.837)	1.837	-
Ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2012	-	-	-	-	-	-	(80.602)	(80.602)
Saldo al 31 de diciembre de 2012	1.951	155.578	263	36.619	130.530	(79.655)	(80.602)	164.684
Distribución del resultado del ejercicio 2012:								
-A resultados negativos de ejercicios anteriores	-	-	-	-	-	(80.602)	80.602	-
Ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2013	-	-	-	-	-	-	(92.924)	(92.924)
Saldo al 31 de diciembre de 2013	1.951	155.578	263	36.619	130.530	(160.257)	(92.924)	71.760

Las Notas 1 a 16 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del Estado de Cambios en el Patrimonio Neto del ejercicio 2013.

GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS 2013 Y 2012

(Miles de euros)

	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012
Recursos generados por operaciones:		
(+) Resultado antes de impuestos	(133.071)	(125.982)
(+) Dotación a la amortización	70	147
(+/-) Variación de las provisiones de explotación	-	64
(-) Ingresos financieros	(1.227)	(914)
(+) Gastos financieros	1.647	2.333
(+/-) Resultado por variaciones de valor de instrumentos financieros	-	7
(+/-) Otras ganancias o pérdidas	133.457	123.784
Total Recursos generados por operaciones	876	(561)
Ajuste por otros resultados		
(-) Impuesto sobre beneficios pagado en el ejercicio	89	(539)
(+/-) (Incremento) / Disminución del capital corriente operativo	(1.825)	(4.735)
1. TOTAL FLUJOS NETOS DE TESORERÍA POR OPERACIONES	(860)	(5.835)
Inversiones:		
(-) Inmovilizado material e inversiones inmobiliarias	(38)	(20)
(-) Inmovilizado intangible	(3)	-
(-) Inversiones en empresas vinculadas y operación de escisión	(10.975)	(2.200)
(-) Participaciones y otros activos financieros	(811)	-
Total Inversiones	(11.827)	(2.220)
(+/-) Variación de las inversiones financieras corrientes	67	(55.002)
Otros cobros / (pagos) por operaciones de inversión:	67	(55.002)
2. TOTAL FLUJOS NETOS DE TESORERÍA POR INVERSIONES	(11.760)	(57.222)
Incremento / (Disminución) del endeudamiento financiero	23.386	62.973
No corriente - Deuda bancaria	-	(7)
Corriente - Deuda con sociedades del Grupo	23.386	62.980
Intereses netos:	(421)	(1.419)
Cobrados	1.225	914
Pagados	(1.646)	(2.334)
Otros cobros / (pagos) por operaciones de financiación	(10.362)	1.016
3. TOTAL FLUJOS NETOS DE TESORERÍA POR FINANCIACIÓN	12.603	62.569
FLUJOS TOTALES DE TESORERÍA DEL EJERCICIO	(17)	(488)

SALDO INICIAL DE TESORERÍA Y ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES	34	522
Movimiento habido en el ejercicio	(17)	(488)
SALDO FINAL DE TESORERÍA Y ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES	17	34

Las Notas 1 a 16 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del Estado de Flujos de Efectivo del ejercicio 2013.

Grupo Empresarial San José, S.A.

Memoria del ejercicio 2013

1. Constitución, régimen legal y actividades

Constitución

Grupo Empresarial San José, S.A. (en adelante, "la Sociedad"), anteriormente denominada Udra, S.A., de duración indefinida, se constituyó el 18 de agosto de 1987, mediante escritura otorgada en Pontevedra ante el notario de la misma D. Rafael Sanmartín Losada, bajo el número 1539 de Protocolo.

En la Junta General de Accionistas Ordinaria y Extraordinaria de la Sociedad de fecha 17 de junio de 2008 se acordó el cambio de denominación social, adoptando la de "Grupo Empresarial San José, S.A.", habiéndose formalizado mediante escritura de fecha 17 de julio de 2009.

Figura inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra en el folio 88 del Libro 586 de Sociedades, inscripción 1ª de la hoja nº 8119. Tiene asignado el C.I.F. número A-36.046.993.

Su domicilio social radica en Pontevedra, calle Rosalía de Castro número 44.

Régimen legal

La Sociedad se rige por sus Estatutos, el Código de Comercio, la Ley de Sociedades de Capital y demás disposiciones legales aplicables a este tipo de Sociedades.

Actividades

La Sociedad, matriz del Grupo Empresarial San José y sociedades dependientes (Grupo SANJOSE), tiene como objeto fundamental la dirección y el control del conjunto de las actividades empresariales que desarrollen sociedades en cuyo capital participa de forma significativa y duradera.

Con fecha 20 de julio de 2009, "Grupo Empresarial San José, S.A." pasó a cotizar en la Bolsa de Valores, negociándose sus acciones en el Sistema de Interconexión Bursátil de las Bolsas Españolas.

El objeto de la Sociedad lo constituye además la promoción de toda clase de edificaciones de carácter inmobiliario; la construcción en general, ya sea por cuenta propia o ajena, personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, en régimen de administración, contrata o de cualquier otra forma, de todo tipo de edificaciones y realización de cualquier clase de obras.

Asimismo, la Sociedad podrá suscribir, comprar y, por cualquier título, adquirir acciones y/o participaciones sociales en otras Sociedades Anónimas y/o Limitadas, aún cuando el objeto social de las mismas no coincida con el que es propio de Grupo Empresarial San José, S.A., pudiendo igualmente constituir nuevas Sociedades Anónimas o Limitadas con otras personas físicas o jurídicas, cualquiera que sea el objeto o actividad de lícito comercio que se establezca para éstas.

Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad, ésta no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las Cuentas Anuales respecto a información de cuestiones medioambientales.

Operaciones habidas en ejercicios anteriores:

- ***Segregación de rama de actividad inmobiliaria de la sociedad “Grupo Empresarial San José, S.A.” (antes, Udra, S.A.) a favor de “San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A.” (antes, Inmobiliaria Udra, S.A.) y consecuente ampliación de capital de la sociedad beneficiaria.***

Operación aprobada por los Administradores de la sociedad “San José Desarrollos Inmobiliarios S.A.” y de su principal accionista “Grupo Empresarial San José, S.A.” con fecha 17 y 18 de marzo de 2010, respectivamente, así como por la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada el 28 de junio de 2010.

La Sociedad incluyó información de dicha operación en sus cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2010.

La mencionada operación de segregación se llevó a cabo de acuerdo con lo previsto en la Ley de Modificaciones Estructurales de las sociedades de capital, número 3/2009, y en el Capítulo VIII del Título VII de Régimen especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos y canje de valores, establecido por el RDL 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

- ***Fusión de “Udra, S.A.” con “Grupo Empresarial San José, S.A.”, “San José Infraestructuras y Servicios, S.A.”, “Udramed, S.L.U.”, “Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A.” y “LHOTSE Desarrollos Inmobiliarios, S.L.”***

El citado “Proyecto de Fusión” fue aprobado por las respectivas Juntas Generales de Accionistas o de Socios, o por los Socios Únicos, de las sociedades que intervienen en el proceso de fusión, en sus reuniones celebradas el 26 y 27 de junio de 2008, en todos los casos.

La Sociedad incluyó información de dicha operación en sus cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008.

La mencionada operación de fusión se sometió al régimen de neutralidad fiscal regulado en el Capítulo VIII del Título VII de R.D.L 4/2004, de 5 de marzo, que aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, y el apartado 3 de su disposición adicional segunda, así como el artículo 45, párrafo I.B).10, del RD Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

La sociedad fusionada “Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A.” constituía la sociedad dominante de un perímetro fiscal. A partir del 17 de julio de 2009, fecha en la que se produjo la elevación a público y registro de la operación de fusión, la sociedad “Grupo Empresarial San José, S.A.” pasó a ostentar la posición de sociedad dominante de dicho perímetro fiscal. Adicionalmente a lo comentado, no se produjeron beneficios fiscales disfrutados por las sociedades absorbidas respecto a los que la Sociedad deba asumir el cumplimiento de determinados requisitos, de acuerdo con lo establecido en los apartados 1 y 2 del artículo 90 del mencionado R.D.L. 4/2004.

2. Bases de presentación de las Cuentas Anuales

a) Marco Normativo de información financiera aplicable a la Sociedad

Estas cuentas anuales se han formulado por los Administradores de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en:

- i) Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- ii) Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 y sus Adaptaciones sectoriales.

- iii) Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- iv) El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

b) Imagen fiel

Las Cuentas Anuales, formuladas por los Administradores de la Sociedad, han sido preparadas a partir de los registros contables de la Sociedad, y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y en particular, los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Sociedad, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo habidos durante el correspondiente ejercicio. Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación por la Junta General de Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2012 fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 26 de junio de 2013, y depositadas en el Registro Mercantil de Pontevedra.

c) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

En la elaboración de las presentes cuentas anuales se han utilizado estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (Notas 4.c y 4.d).
- La vida útil de los activos intangibles, materiales e inversiones inmobiliarias (Notas 4.a y 4.b).
- El valor razonable de determinados activos no cotizados (Nota 4.d).
- El importe de determinadas provisiones (Notas 4.g y 4.h).
- Evaluación de la recuperabilidad de los créditos fiscales (Notas 4.e y 12.3)
- Gestión del riesgo financiero (Nota 8.2)

d) Principios contables no obligatorios aplicados

Los Administradores de la Sociedad formulan las presentes cuentas anuales teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas. No existe ningún principio contable que siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

e) Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo adjuntos, se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

f) Comparación de la información

La información contenida en la presente memoria referida al ejercicio 2012 se presenta, a efectos comparativos, con la información del ejercicio 2013.

g) Fondo de maniobra

Según se desprende del balance de situación al 31 de diciembre de 2013 adjunto, a dicha fecha la Sociedad tiene un fondo de maniobra negativo por importe de 50.562 miles de euros, al ser el activo corriente menor al pasivo corriente.

Los Administradores de la Sociedad no prevén dificultades para hacer frente al pago de las deudas en la fecha de su vencimiento. En este sentido cabe destacar que el principal pasivo corriente es la deuda con sociedades del Grupo, derivada del hecho de que la Sociedad sea matriz de un Grupo Fiscal (véase Nota 4.e), así como de la cuenta corriente financiera que la Sociedad tiene firmada con éstas (véase Nota 14.2).

El Grupo se encuentra negociando con sus entidades financiadoras las condiciones del contrato de deuda financiera sindicada, con objeto de acomodar los vencimientos a los flujos previstos del Grupo. Los Administradores de la Sociedad estiman que las negociaciones concluirán positivamente, reforzando la posición financiera del Grupo.

h) Consolidación

La Sociedad es cabecera de un grupo de entidades dependientes y asociadas (véase Nota 7), que formula separadamente cuentas anuales consolidadas. Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2013, son formuladas conjuntamente con las presentes, y se han elaborado de acuerdo con lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea, de conformidad con el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo (en adelante "NIIF-UE"). Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012, fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad celebrada el 26 de junio de 2013 y depositadas en el Registro Mercantil de Pontevedra.

Las presentes cuentas anuales no reflejan las variaciones del valor que resultarían de consolidar las cuentas anuales de sus sociedades participadas.

Las principales cifras de las cuentas anuales consolidadas de la Sociedad, son las siguientes:

	Miles de Euros
Capital y prima de emisión	157.529
Reservas y resto de patrimonio asignado a la soc.Dominante	48.593
Resultado neto del ejercicio atribuido a la soc.Dominante (Pérdidas)	(155.242)
Activos totales	2.465.245
Cifra de negocios	567.447

3. Aplicación de resultados

Los Administradores de la Sociedad propondrán a la Junta General de Accionistas la aplicación de la pérdida del ejercicio 2013 con cargo a "Resultados negativos de ejercicios anteriores", para su compensación con los beneficios que la Sociedad genere en el futuro.

4. Normas de registro y valoración

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de las cuentas anuales de los ejercicios 2013 y 2012, de acuerdo con lo establecido por el Plan General de Contabilidad, son las siguientes:

a) Inmovilizado intangible

Como norma general, el inmovilizado intangible se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción. Posteriormente se valora a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro que haya experimentado de acuerdo al criterio fijado en la Nota 4.c. Dichos activos se amortizan en función de su vida útil.

Fondo de comercio:

El fondo de comercio figura en el activo cuando su valor se pone de manifiesto en virtud de una adquisición onerosa, en el contexto de una combinación de negocios. El fondo de comercio se asigna a cada una de las unidades generadoras de efectivo sobre las que se espera que recaigan los beneficios de la combinación de negocios, y no se amortiza. En su lugar, dichas unidades generadoras de efectivo se someten, al menos anualmente, a un test de deterioro conforme a la metodología indicada más adelante, procediéndose, en su caso, a registrar la correspondiente corrección valorativa.

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

Aplicaciones informáticas:

La Sociedad registra en esta cuenta los costes incurridos en la adquisición y desarrollo de programas de ordenador, incluidos los costes de desarrollo de las páginas web. Los costes de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. La amortización de las aplicaciones informáticas se realiza aplicando el método lineal durante un periodo de 3 años.

b) Inmovilizado material

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción, y posteriormente se minorará por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera, conforme al criterio mencionado en la Nota 4.c.

Los gastos de conservación y mantenimiento de los diferentes elementos que componen el inmovilizado material se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. Por el contrario, los importes invertidos en mejoras que contribuyen a aumentar la capacidad o eficiencia o a alargar la vida útil de dichos bienes se registran como mayor coste de los mismos.

La amortización de los elementos de inmovilizado material se efectúa siguiendo el método lineal, a partir de la puesta en condiciones de funcionamiento de los bienes o de la adquisición del activo, en base a los años de vida útil estimados para cada elemento o grupo de elementos, según el siguiente detalle:

Descripción	Años
Otro inmovilizado	3 – 8

c) Deterioro de valor de activos intangibles y materiales

Al cierre de cada ejercicio (para el caso del fondo de comercio o activos intangibles de vida útil indefinida) o siempre que existan indicios de pérdida de valor (para el resto de los activos), la Sociedad procede a estimar mediante el denominado "Test de deterioro" la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros.

El importe recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso.

Los valores recuperables se calculan para cada unidad generadora de efectivo, si bien en el caso de inmovilizaciones materiales, siempre que sea posible, los cálculos de deterioro se efectúan elemento a elemento, de forma individualizada.

Las proyecciones son preparadas por la Dirección de la Sociedad sobre la base de la experiencia pasada y en función de las mejores estimaciones disponibles, siendo éstas consistentes con la información procedente del exterior.

En el caso de que se deba reconocer una pérdida por deterioro de una unidad generadora de efectivo a la que se hubiese asignado todo o parte de un fondo de comercio, se reduce en primer lugar el valor contable del fondo de comercio correspondiente a dicha unidad. Si el deterioro supera el importe de éste, en segundo lugar se reduce, en proporción a su valor contable, el del resto de activos de la unidad generadora de efectivo, hasta el límite del mayor valor entre los siguientes: su valor razonable menos los costes de venta, su valor en uso y cero.

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente (circunstancia no permitida en el caso específico del fondo de comercio), el importe en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo se incrementa en la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro en ejercicios anteriores. Dicha reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce como ingreso.

d) Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros se registran inicialmente en el balance de situación cuando la Sociedad se convierte en una parte del contrato que los origina, de acuerdo con las condiciones del mismo. En concreto, los instrumentos de deuda se registran desde la fecha en la que surge el derecho legal a recibir o la obligación legal de pagar, respectivamente, efectivo.

Por su parte, los derivados financieros (instrumentos financieros cuyo valor cambia como respuesta a los cambios en una variable observable del mercado, tal como un tipo de interés, de cambio, el precio de un instrumento financiero o un índice de mercado, cuya inversión inicial es muy pequeña en relación a otros instrumentos financieros con respuesta similar a los cambios en las condiciones de mercado, y que se liquida generalmente en una fecha futura), con carácter general, se registran en la fecha de su contratación.

Las cuentas comerciales a cobrar no devengan interés alguno y se registran a su valor nominal. No obstante, se dota una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva que los importes a cobrar serán irrecuperables.

El importe de las entregas a cuenta recibidas de los clientes antes del reconocimiento de la venta de los correspondientes inmuebles se registra formando parte del epígrafe "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar" del pasivo corriente del balance de situación.

La Sociedad ha aplicado a sus instrumentos financieros las normas de valoración que se indican a continuación:

Activos financieros

Los activos financieros se registran inicialmente a su coste de adquisición, incluyendo los costes de la operación. Los activos financieros mantenidos por la Sociedad se clasifican como:

- Préstamos y cuentas a cobrar generados por la Sociedad: activos financieros originados por la Sociedad a cambio de suministrar efectivo, bienes o servicios directamente a un deudor, se valoran a "coste amortizado" y no se negocian en un mercado activo.

• Inversiones en el patrimonio de empresas del Grupo, asociadas y multigrupo: se consideran empresas del grupo aquellas vinculadas con la Sociedad por una relación de control, y empresas asociadas aquellas sobre las la Sociedad ejerce una influencia significativa. Adicionalmente, dentro de la categoría de multigrupo se incluye a aquellas sociedades sobre las, en virtud de un acuerdo, se ejerce un control conjunto con uno o más socios.

A efectos de presentación de las cuentas anuales, se entenderá que otra empresa forma parte del grupo cuando constituyan una unidad de decisión en los términos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio.

Se entenderá que una empresa es asociada cuando sin que se trate de una empresa del grupo, en el sentido señalado anteriormente, alguna o algunas de las empresas que lo forman, incluida la entidad o persona física dominante, ejerza sobre tal empresa una influencia notable. A estos efectos se presumirá que existe tal influencia notable cuando se produzca una participación en el capital de la empresa, que se reputa asociada, de al menos el 20%, salvo prueba en contrario.

Valoración inicial

Los activos financieros se registran, en términos generales, inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles.

Desde el 1 de enero de 2010, en el caso de inversiones en el patrimonio de empresas del grupo que otorgan control sobre la sociedad dependiente, los honorarios abonados a asesores legales u otros profesionales relacionados con la adquisición de la inversión se imputan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Valoración posterior

Los préstamos, partidas a cobrar e inversiones mantenidas hasta el vencimiento se valoran por su coste amortizado.

Las inversiones en empresas del Grupo, asociadas y multigrupo se valoran por su coste, minorado, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Dichas correcciones se calculan como la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración (incluyendo el Fondo de Comercio, si lo hubiera), netas de su impacto fiscal.

Al menos al cierre del ejercicio la Sociedad realiza un test de deterioro para los activos financieros que no están registrados a valor razonable. Se considera que existe evidencia objetiva de deterioro si el valor recuperable del activo financiero es inferior a su valor en libros. Cuando se produce, el registro de este deterioro se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Pasivos financieros y patrimonio neto

Los pasivos financieros y los instrumentos de capital se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados. Un instrumento de capital es un negocio jurídico que evidencia una participación residual en los activos de la entidad que los emite, una vez deducidos todos sus pasivos. Los instrumentos de capital emitidos por la Sociedad se registran en el patrimonio neto por el importe recibido, neto de los costes directos de emisión.

Los principales pasivos financieros que mantiene la Sociedad son pasivos financieros a vencimiento, que se valoran a “coste amortizado”.

Los préstamos y créditos bancarios, que devengan intereses, se registran por el importe recibido, neto de los costes directos de emisión. Los gastos financieros, incluidas las primas pagaderas en la liquidación o el reembolso y los costes directos de emisión, se contabilizan de acuerdo con el criterio del devengo en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, utilizando el método del “tipo de interés efectivo”, y se añaden al importe en libros del instrumento en la medida en que no se liquidan en el período en el que se producen.

Los acreedores comerciales, con carácter general, no devengan intereses y se registran a su valor nominal.

e) Impuesto sobre beneficios

“Grupo Empresarial San José S.A.” y la totalidad de sus sociedades dependientes españolas en las que posee una participación igual o superior al 75%, tributan por el Impuesto sobre Sociedades en Régimen de Declaración Consolidada desde el ejercicio 2006.

Así mismo, a partir del 17 de julio de 2009, fecha en la que se ha elevado a público e inscrito en el Registro Mercantil la fusión de la Sociedad con ciertas sociedades participadas entre las que se encontraba “Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A.” (véase Nota 1), sociedad que a su vez constituía grupo de consolidación fiscal, la Sociedad ha pasado a integrarse en su perímetro de consolidación fiscal a la totalidad de sociedades que se integraban en el perímetro de consolidación fiscal de la sociedad absorbida.

El gasto por el Impuesto sobre Sociedades se calcula sobre el resultado económico, modificado, en su caso, por las diferencias permanentes que surgen respecto al resultado fiscal y que no revierten en periodos subsiguientes.

Los créditos por deducciones y bonificaciones generadas se minoran del impuesto devengado individual siempre que su aplicación sea realizada por el Grupo de Consolidación fiscal en el ejercicio.

Los créditos por deducciones y bonificaciones y los créditos por bases imponibles negativas individuales, previas a la incorporación de la compañía al Grupo de Consolidación Fiscal, se registran siempre que su realización futura esté razonablemente asegurada.

Las diferencias existentes entre la base imponible individual y el resultado contable antes del impuestos del ejercicio, derivado de los diferentes criterios temporales de imputación empleados para determinar ambas magnitudes y susceptibles de revertir en periodos subsiguientes se registran como Impuesto sobre beneficios anticipado o Impuesto sobre beneficios diferido, según corresponda.

Las diferencias derivadas de la aplicación del Régimen Fiscal de Declaración Consolidada, en la medida que sean susceptibles de revertir en caso de modificación de la aplicación de dicho régimen, se registran como impuestos anticipados o impuesto diferidos por consolidación.

A 31 de diciembre de 2013, las siguientes sociedades del Grupo SANJOSE tributan en régimen de Consolidación Fiscal, siendo la cabecera de dicho grupo “Grupo Empresarial San José, S.A.”:

- Constructora San José, S.A.
- Cartuja Inmobiliaria, S.A.U.
- Desarrollos Urbanísticos Udra, S.A.U.
- Inmobiliaria Europea de Desarrollos Urbanísticos, S.A.U.
- Inmobiliaria Americana de Desarrollos Urbanísticos, S.A.U.
- Tecnocontrol Instalaciones, S.L.U.
- Tecnocontrol Sistemas de Seguridad, S.A.U.
- Tecnocontrol Servicios, S.A.U.
- Basket King S.A.
- Arserex S.A.
- Comercial Udra S.A.
- Udramedios S.A.
- Cadena de Tiendas S.A.U.
- Trendy King S.A.U.

- Outdoor King S.A.U.
- Athletic King S.A.U. (anteriormente denominada Ewan Connection, S.A.U)
- Vision King S.A.U. (anteriormente denominada Fashion King, S.A.U.)
- Running King S.A.U.
- Enerxías Renovables de Galicia, S.A.
- Xornal de Galicia, S.A.U.
- Asesoramiento y Gestión Integral de Edificios, S.A.U. (AGEINSA).
- Azac, S.A.U.
- Hotel Rey Pelayo, S.L.
- Lardea, S.L.U.
- Parquesol Construcciones, Obras y Mantenimientos, S.L.U.
- Sofía Hoteles, S.L.U.
- Urbemasa, S.A.U.
- San José Concesiones y Sevicios, S.A.U.
- SanJosé Energía y Medioambiente, S.A.
- Udramedios Editora de Galicia, S.L.U.
- San Jose Desarrollos Inmobiliarios, S.A.
- Udralar, S.L.U.
- Udramar Inmobiliaria, S.L.U.
- Udrasol Inmobiliaria, S.L.U.
- Udrasur Inmobiliaria, S.L.U
- Copaga, S.L.U
- Douro Atlantico, S.L.U.
- Poligeneraciones Parc de L´Alba, S.A.
- Xornal Galinet, S.A.U.

f) Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

1. Los ingresos por prestación de servicios y los gastos se imputan en función del criterio del devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

2. Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos, cuando se declara el derecho del accionista a recibirlos. En cualquier caso, 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.

3. Los dividendos recibidos se registran en función de su devengo. De acuerdo con la consulta publicada en el Boletín 79 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC), estos se registran en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocio" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

g) Provisiones y contingencias

Los Administradores de la Sociedad en la formulación de las cuentas anuales diferencian entre:

- a) Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/ o momento de cancelación.
- b) Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Las cuentas anuales recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria, en la medida en que no sean considerados como remotos.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

A 31 de diciembre de 2013 la Sociedad tiene registradas provisiones para riesgos y gastos, cuyo objeto es cubrir posibles contingencias derivadas de la tenencia de participaciones financieras (véase Nota 10.1).

h) Indemnizaciones por despido

De acuerdo con la legislación vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Por tanto, las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adopta la decisión del despido. Los Administradores de la Sociedad consideran que, a fecha 31 de diciembre de 2013, las posibles contingencias que se pudieran desprender por este motivo están debidamente provisionadas.

i) Transacciones con vinculadas

La Sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que los Administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

j) Acciones propias

Los instrumentos de capital emitidos por la Sociedad se registran en el patrimonio neto por el importe recibido, neto de los gastos de emisión.

Las acciones propias que adquiere la Sociedad durante el ejercicio se registran, por el valor de la contraprestación entregada a cambio, directamente como menor valor del Patrimonio Neto. Los resultados derivados de la compra, venta, emisión o amortización de los instrumentos de patrimonio propio, se reconocen directamente en Patrimonio Neto, sin que en ningún caso se registre resultado alguno en la cuenta de Pérdidas y Ganancias.

A fecha 31 de diciembre de 2013, la Sociedad no posee acciones propias. Así mismo, la Sociedad no ha realizado operaciones con acciones propias durante el ejercicio 2013 (véase Nota 9.5).

k) Aspectos medioambientales

Debido a la actividad realizada por la Sociedad, no incurre en gastos ni posee activos ni obligaciones de naturaleza medioambiental.

l) Partidas corrientes y no corrientes

Se consideran activos corrientes aquellos vinculados al ciclo normal de explotación que con carácter general se considera de un año, también aquellos otros activos cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el corto plazo desde la fecha de cierre del ejercicio, los activos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior al año y el efectivo y otros activos líquidos equivalentes. Los activos que no cumplen estos requisitos se califican como no corrientes.

Del mismo modo, son pasivos corrientes los vinculados al ciclo normal de explotación, los pasivos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior al año y en general todas las obligaciones cuya vencimiento o extinción se producirá en el corto plazo. En caso contrario, se clasifican como no corrientes.

m) Estados de flujos de efectivo

En el estado de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes, entendiéndose por estos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: Actividades típicas de la Sociedad, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión: Las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiación: Actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

5. Inmovilizado intangible

El movimiento habido en este epígrafe del balance de situación, en los ejercicios 2013 y 2012, ha sido el siguiente:

Ejercicio 2013:

	Miles de euros		
	Saldo 31-12-2012	Adiciones	Saldo 31-12-2013
Coste:			
Fondo de comercio	6.095	-	6.095
Aplicaciones informáticas	127	3	130
Total coste	6.222	3	6.225
Amortización acumulada:			
Aplicaciones informáticas	(119)	(8)	(127)
Total amortización acumulada	(119)	(8)	(127)
Coste Neto	6.103	(5)	6.098

Ejercicio 2012:

	Miles de euros		
	Saldo 31-12-2011	Adiciones	Saldo 31-12-2012
Coste:			
Fondo de comercio	6.095	-	6.095
Aplicaciones informáticas	127	-	127
Total coste	6.222	-	6.222
Amortización acumulada:			
Aplicaciones informáticas	(98)	(21)	(119)
Total amortización acumulada	(98)	(21)	(119)
Coste Neto	6.124	(21)	6.103

Derivado del proceso de fusión habido en el ejercicio 2009 (véase Nota 1), la Sociedad registró en el presente epígrafe del balance de situación un fondo de comercio por importe de 6.095 miles de euros, asociado a la participación en la sociedad "Constructora San José, S.A.". A 31 de diciembre de 2013 la Sociedad ha evaluado la existencia de indicios de deterioro, sobre la base de los flujos previstos conforme al plan de negocio, no identificando la necesidad de registrar deterioro alguno relacionado con este epígrafe.

El coste de los activos intangibles en uso totalmente amortizados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 asciende a 117 y 50 miles de euros, respectivamente.

6. Inmovilizado material

El movimiento habido en este epígrafe del balance de situación, en los ejercicios 2013 y 2012, ha sido el siguiente:

Ejercicio 2013:

	Miles de euros		
	Saldo 31-12-2012	Adiciones / Dotaciones	Saldo 31-12-2013
Coste:			
Otro inmovilizado material	1.151	38	1.189
Total coste	1.151	38	1.189
Amortización acumulada:			
Otro inmovilizado material	(653)	(62)	(715)
Total amortización acumulada	(653)	(62)	(715)
Inmovilizado material neto	498	(24)	474

Ejercicio 2012:

	Miles de euros		
	Saldo 31-12-2011	Adiciones / Dotaciones	Saldo 31-12-2012
Coste:			
Otro inmovilizado material	1.131	20	1.151
Total coste	1.131	20	1.151
Amortización acumulada:			
Otro inmovilizado material	(527)	(126)	(653)
Total amortización acumulada	(527)	(126)	(653)
Inmovilizado material neto	604	(106)	498

El coste de los bienes en uso totalmente amortizados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 asciende a 556 miles de euros, en ambos ejercicios.

Es política de la Sociedad contratar las pólizas de seguros que den adecuada cobertura a los elementos del inmovilizado material. Los Administradores de la Sociedad estiman que las coberturas actualmente contratadas son suficientes.

7. Empresas del Grupo y asociadas

7.1 Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo

El detalle de este epígrafe del balance de situación a 31 de diciembre de 2013 y 2012, así como los principales movimientos habidos, son los siguientes:

Ejercicio 2013

	Miles de Euros			
	Saldo a 31-12-2012	Adiciones	Retiros	Saldo a 31-12-2013
Instrumentos de patrimonio				
Coste (*)	247.143	474	-	247.617
Deterioro	(125.302)	(1.785)	128	(126.959)
	121.841	(1.311)	128	120.658
Créditos y préstamos concedidos	6.025	10.500	-	16.525
Total	127.866	9.189	128	137.183

(*) Importe neto de los desembolsos de capital pendientes de realizar.

Ejercicio 2012

	Miles de Euros			
	Saldo a 31-12-2011	Retiros	Adiciones	Saldo a 31-12-2012
Instrumentos de patrimonio				
Coste (*)	247.143	-	-	247.143
Deterioro	(3.671)	258	(121.889)	(125.302)
	243.472	258	(121.889)	121.841
Créditos y préstamos concedidos	3.825	-	2.200	6.025
Total	247.297	258	(119.689)	127.866

(*) Importe neto de los desembolsos de capital pendientes de realizar.

Durante el ejercicio 2013 el movimiento producido en el coste de la cartera de participaciones financieras de la Sociedad, se debe a la realización del desembolso parcial del importe pendiente en la participada "Energías Renovables de Galicia, S.A.", por importe de 474 miles de euros.

Así mismo, en el ejercicio 2013 la Sociedad ha registrado un deterioro afecto a sus participaciones en sociedades del Grupo por importe de 1.785 miles de euros, que se debe íntegramente al deterioro de su participación en la sociedad "San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A.", justificado principalmente por la reducción de valor de sus activos inmobiliarios, derivado de la situación por la que atraviesa el mercado inmobiliario en España en los últimos años.

Las adiciones registradas en el epígrafe de "Créditos a empresas del Grupo" corresponde íntegramente al préstamo participativo por importe de 10.500 miles de euros que la Sociedad ha concedido a su participada "San

José Desarrollos Inmobiliarios, S.A.", con el objeto de reforzar la situación patrimonial de dicha sociedad a 31 de diciembre de 2013.

El detalle de las participaciones en empresas del Grupo y asociadas, así como de los créditos y préstamos concedidos a fecha 31 de diciembre de 2013 y 2012, es el siguiente:

Ejercicio 2013:

	% de participación		Miles de Euros				Créditos concedidos a largo plazo (*)
			Valor en libros de la participación				
	Directa	Indirecta	Coste	Deterioro del ejercicio	Deterioro acumulado	Coste Neto	
<u>Empresas del Grupo:</u>							
Constructora San José, S.A. (a)	99,79%	-	92.510	-	-	92.510	-
San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A. (a)	98,47%	-	123.675	(1.785)	(123.675)	-	10.500
Desarrollos Urbanísticos Udra, S.A.U. (b)	100,00%	-	20.200	-	-	20.200	-
San José Concesiones y Servicios, S.A.U. (b)	100,00%	-	2.446	-	-	2.446	-
San José Energía y Medio Ambiente, S.A. (b)	100,00%	-	4.039	128	(844)	3.195	425
Enerxías Renovables de Galicia, S.A. (**)(b)	25,00%	75,00%	662	-	(188)	474	-
Cadena de Tiendas, S.A.U. (b)	100,00%	-	60	-	-	60	-
Comercial Udra, S.A.U. (b)	100,00%	-	1.748	-	-	1.748	-
Constructora Udra Limitada (a)	7,00%	69,85%	25	-	-	25	-
SJB Müllroser Baugesellschaft GmbH (b)	100,00%	-	730	-	(730)	-	-
Udra Medios, S.A.U. (b)	100,00%	-	1.500	-	(1.500)	-	5.600
Udra México, S.A. de C.V. (b)	0,34%	99,66%	22	-	(22)	-	-
TOTAL			247.617	(1.657)	(126.959)	120.658	16.525

(a) Sociedades auditadas por Deloitte, S.L.

(b) Sociedades no auditadas.

(*) El importe al 31 de diciembre de 2013 recogido en el epígrafe "Créditos y préstamos concedidos", por 16.525 miles de euros, corresponde a préstamos participativos a largo plazo concedidos por la Sociedad a sus participadas. Estos préstamos devengan un interés variable determinado en función de la evolución del resultado de las sociedades participadas (véase Nota 14).

(**) Al 31 de diciembre de 2013, la Sociedad tiene suscrito el 25% del capital social de "Enerxías Renovables de Galicia, S.A.", por un importe total de 750 miles de euros, estando pendiente de desembolsar a dicha fecha un importe de 87,5 miles de euros, no siendo exigible a corto plazo.

Ejercicio 2012:

	% de participación		Miles de Euros					Créditos concedidos a largo plazo (*)
			Valor en libros de la participación					
	Directa	Indirecta	Coste	Deterioro del ejercicio	Deterioro acumulado	Coste Neto		
<i>Empresas del Grupo:</i>								
Constructora San José, S.A. (a)	99,79%	-	92.510	-	-	92.510	-	
San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A. (a)	98,47%	-	123.675	(121.889)	(121.889)	1.786	-	
Desarrollos Urbanísticos Udra, S.A.U.	100,00%	-	20.200	-	-	20.200	-	
San José Concesiones y Servicios, S.A.U.	100,00%	-	2.446	19	-	2.446	-	
San José Energía y Medio Ambiente, S.A.	100,00%	-	4.039	239	(973)	3.066	425	
Enerxías Renovables de Galicia, S.A. (**)	25,00%	75,00%	188	-	(188)	-	-	
Cadena de Tiendas, S.A.U.	100,00%	-	60	-	-	60	-	
Comercial Udra, S.A.U.	100,00%	-	1.748	-	-	1.748	-	
Constructora Udra Limitada (a)	7,00%	69,85%	25	-	-	25	-	
SJB Müllroser Baugesellschaft GmbH	100,00%	-	730	-	(730)	-	-	
Udra Medios, S.A.U.	100,00%	-	1.500	-	(1.500)	-	5.600	
Udra México, S.A. de C.V.	0,34%	99,66%	22	-	(22)	-	-	
TOTAL			247.143	(121.631)	(125.302)	121.841	6.025	

(a) Sociedades auditadas por Deloitte, S.L.

(*) El importe al 31 de diciembre de 2012 recogido en el epígrafe "Créditos y préstamos concedidos", por 6.025 miles de euros, corresponde a préstamos participativos a largo plazo concedidos por la Sociedad a sus participadas. Estos préstamos devengan un interés variable determinado en función de la evolución del resultado de las sociedades participadas (Nota 14).

(**) Al 31 de diciembre de 2012, la Sociedad tiene suscrito el 25% del capital social de "Enerxías Renovables de Galicia, S.A.", por un importe total de 750 miles de euros, estando pendiente de desembolsar a dicha fecha un importe de 562 miles de euros, no siendo exigible a corto plazo.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2013 y 2012 la Sociedad tiene dotada una provisión por importe total de 144.239 y 12.441 miles de euros, respectivamente, que se registra en el epígrafe "Provisión para riesgos y gastos" del pasivo no corriente del balance de situación adjunto, cuyo objeto es cubrir posibles contingencias derivadas de la tenencia de estas participaciones financieras (véase Nota 10.1).

La información más significativa relacionada con las empresas del Grupo, multigrupo y asociadas en las que participa la Sociedad, al cierre del ejercicio 2013 y 2012, es la siguiente:

Ejercicio 2013:

			Miles de euros (*)				
			Capital y Prima	Resultado		Resto de Patrimonio Neto	Total Patrimonio Neto
				De Explotación	Del Ejercicio		
Empresas del Grupo:							
Constructora San José, S.A.	Construcción, compra-venta de terrenos	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	8.076	10.337	1.997	241.109	251.182
San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A.	Promoción inmobiliaria	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	97.198	(183.671)	(157.218)	(208.545)	(268.565)
Desarrollos Urbanísticos Udra, S.A.U.	Promoción inmobiliaria y desarrollos urbanísticos	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	20.200	(127)	(407)	(6.881)	12.912
San José Concesiones y Servicios, S.A.U.	Prestación de servicios integrales de asistencia sanitaria y social.	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	2.446	45	34	(229)	2.251
San José Energía y Medio Ambiente, S.A.	Construcción, prestación de servicios y gestión de contratos energéticos	Avda.Labradores, 1 – Tres Cantos (Madrid)	4.039	(265)	(258)	(1.776)	2.005
Cadena de Tiendas, S.A.U.	Almacenamiento, distribución y comercialización de toda clase de mercancías y géneros de consumo.	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	60	-	-	1.037	1.097
Comercial Udra, S.A.U.	Almacenamiento, distribución y comercialización de pdtos. manufacturados.	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	4.181	7	7	1.663	5.851
Constructora Udra Limitada	Construcción completa, conservación y reparación.	C/ 1º de Dezembro, 12-14 - Monção (Portugal)	350	1.041	775	2.673	3.798
SJB Müllroser Baugesellschaft GmbH	Construcción.	Gewerparkrinh, 1315299 Mullroser. Alemania	625	(385)	(385)	(5.287)	(5.047)
Energías Renovables de Galicia, S.A.	Producción y comercialización de energía eléctrica, mediante energías renovables	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	2.650	(146)	(140)	(357)	2.153
Udra Medios, S.A.U.	Edición, producción, reproducción y divulgación pública de libros, periódicos revistas y cualquier medio de difusión de imagen y ...	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	1.500	(378)	116	(6.290)	(4.674)
Udra México, S.A. de C.V.	Sociedad de cartera	Miravalle, México	1.546	(7)	39	5.956	7.541

(*) Datos correspondientes a los estados financieros individuales de cada una de las sociedades participadas.

Ejercicio 2012:

			Miles de euros (*)				
			Capital y Prima	Resultado		Resto de Patrimonio Neto	Total Patrimonio Neto
				De Explotación	Del Ejercicio		
Empresas del Grupo:							
Constructora San José, S.A.	Construcción, compra-venta de terrenos	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	8.076	15.567	11.944	229.172	249.192
San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A.	Promoción inmobiliaria	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	97.198	(103.913)	(115.866)	(92.680)	(111.348)
Desarrollos Urbanísticos Udra, S.A.U.	Promoción inmobiliaria y desarrollos urbanísticos	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	20.200	(195)	(613)	(6.163)	13.424
San José Concesiones y Servicios, S.A.U.	Prestación de servicios integrales de asistencia sanitaria y social.	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	2.446	45	36	(265)	2.217
San José Energía y Medio Ambiente, S.A.	Construcción, prestación de servicios y gestión de contratos energéticos	Avda.Labradores, 1 – Tres Cantos (Madrid)	4.039	(586)	(451)	(1.303)	2.285
Cadena de Tiendas, S.A.U.	Almacenamiento, distribución y comercialización de toda clase de mercancías y géneros de consumo.	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	60	(265)	(47)	1.084	1.097
Comercial Udra, S.A.U.	Almacenamiento, distribución y comercialización de pdtos. manufacturados.	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	4.181	2	504	1.158	5.843
Constructora Udra Limitada	Construcción completa, conservación y reparación.	C/ 1º de Dezembro, 12-14 - Monção (Portugal)	350	174	150	2.429	2.929
SJB Müllroser Baugesellschaft GmbH	Construcción.	Gewerparkrinh, 1315299 Mullroser. Alemania	625	(1.600)	(1.639)	(3.648)	(4.662)
Enerxias Renovables de Galicia, S.A.	Producción y comercialización de energía eléctrica, mediante energías renovables	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	750	(113)	(111)	(246)	393
Udra Medios, S.A.U.	Edición, producción, reproducción y divulgación pública de libros, periódicos revistas y cualquier medio de difusión de imagen y	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	1.500	(206)	(1.676)	(3.650)	(3.826)
Udra México, S.A. de C.V.	Sociedad de cartera	Miravalle, México	3.809	(46)	(756)	(482)	2.571

(*) Datos correspondientes a los estados financieros individuales de cada una de las sociedades participadas.

Ninguna de las sociedades participadas cotiza en bolsa al 31 de diciembre de 2013 y 2012.

7.2 Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a corto plazo

El saldo del epígrafe “Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a corto plazo” se corresponde principalmente a los contratos de cuenta corriente financiera que la Sociedad mantiene con sociedades del Grupo, que devengan un interés referenciado al Euribor más un diferencial de mercado. El detalle por sociedad participada al cierre de los ejercicios 2013 y 2012 se recoge en la Nota 14.2.

Adicionalmente, por el hecho de que la Sociedad es cabecera del Grupo consolidado fiscal, se registra en este epígrafe del balance de situación adjunto una posición deudora frente a las distintas sociedades que integran el Grupo fiscal, por importe total de 7.566 y 24.561 miles de euros, a 31 de diciembre de 2013 y 2012 respectivamente, correspondiente al importe a ingresar por Impuesto sobre Sociedades de sociedades que se integran en el perímetro fiscal (véanse Notas 12 y 14.2).

8. Inversiones financieras a corto plazo y Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

8.1 Inversiones financieras a corto plazo

El detalle de la composición de dicho saldo a 31 de diciembre de 2013 y 2012 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	31-12-2013	31-12-2012
Depósitos y fianzas a corto plazo	1.999	14.867
Créditos a terceros a corto plazo	47	234
Total efectivo y otros activos líquidos	2.046	15.101

En el epígrafe “Depósitos y fianzas a corto plazo” se incluyen colocaciones de liquidez a corto plazo realizadas por la Sociedad, sobre las que existen restricciones en su disponibilidad derivadas de financiación sindicada del Grupo (véase Nota 11.2).

8.2 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

En el presente epígrafe se incluye la tesorería de la Sociedad y depósitos bancarios a corto plazo con un vencimiento inicial no superior a tres meses. El importe en libros de estos activos se aproxima a su valor razonable, sin que existan restricciones a su disponibilidad.

Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en la Dirección Financiera, la cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés y tipos de cambio, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Sociedad:

a) Riesgo de crédito:

La Sociedad no tiene riesgo de crédito significativo ya que sus clientes e instituciones en las que se producen las colocaciones de tesorería o contratación de derivados son entidades de elevada solvencia, en las que el riesgo de contraparte no es significativo.

Los principales activos financieros de la Sociedad son saldos de caja y efectivo, deudores comerciales y otras cuentas a cobrar e inversiones, que representan la exposición máxima del Grupo al riesgo de crédito en relación con los activos financieros.

El riesgo de crédito de la Sociedad es atribuible principalmente a sus deudas comerciales con empresas del Grupo. Los importes se reflejan en el balance de situación netos de provisiones para insolvencias, estimadas por la Dirección de la Sociedad en función de la experiencia de ejercicios anteriores y de su valoración del entorno económico actual. El importe de los activos financieros reconocidos en los estados financieros adjuntos, neto de las posibles pérdidas por deterioro, representa la máxima exposición de la Sociedad al riesgo de crédito, sin tener en cuenta las garantías constituidas u otras mejoras crediticias.

La Sociedad no tiene una concentración significativa de riesgo de crédito, estando la exposición concentrada en empresas del Grupo y vinculadas, siendo por tanto el riesgo de crédito asociado a la actividad de estas empresas.

La Sociedad realiza seguimiento y tiene establecidos procedimientos concretos de gestión de los créditos, estableciendo condiciones para la aceptación de los pedidos, y realizando seguimientos periódicos de los mismos.

b) Riesgo de liquidez:

La Sociedad se integra en el sistema de tesorería centralizada del Grupo SANJOSE, disponiendo de líneas de descuento a corto plazo del Grupo, y pudiendo obtener liquidez del Grupo si las circunstancias lo exigieran. El Grupo mantiene una política de liquidez consistente en la contratación de facilidades crediticias comprometidas e inversiones financieras temporales por importe suficiente para soportar las necesidades previstas por un periodo que esté en función de la situación y expectativas de los mercados de deuda y de capitales.

En este sentido, el riesgo se concentra en la capacidad financiera del Grupo, para hacer frente a los vencimientos de la deuda sindicada. Tal y como se indica en la Nota 2.g, el Grupo se encuentra en negociaciones con sus entidades financiadoras para acomodar los vencimientos de la deuda a las previsiones de flujos del Grupo. Los Administradores confían en que dichas negociaciones concluyan positivamente, reforzando la posición financiera y disminuyendo el riesgo de liquidez del Grupo.

c) Riesgo de mercado (incluye tipo de interés, tipo de cambio y otros riesgos de precio):

Tanto la tesorería como la deuda financiera de la Sociedad, están expuestas al riesgo de tipo de interés, el cual podría tener un efecto adverso en los resultados financieros y en los flujos de caja. Con el objeto de minimizar dicho efecto, es política de la Sociedad contratar instrumentos financieros derivados de cobertura de tipos de interés. A 31 de diciembre de 2013, la Sociedad no posee instrumentos financieros derivados.

d) Riesgo de tipo de cambio:

La Sociedad no tiene a 31 de diciembre de 2013 posiciones en moneda extranjera. Así mismo, no posee contratos de cobertura de tipos de cambio. Su exposición en divisa corresponde principalmente a sus participaciones en las sociedades detalladas en la Nota 7.1., cuya financiación se contrata en moneda local.

9. Patrimonio Neto

9.1 Capital Social

El capital social de la Sociedad a 31 de diciembre de 2013 y 2012 está constituido por 65.026.083 acciones de 0,03 euros de valor nominal cada una.

Con fecha 20 de julio de 2009, las acciones de la Sociedad fueron admitidas a cotización en el Mercado Continuo, siendo la cotización de salida de 12,86 euros por acción. La cotización de cierre y media del último trimestre de los ejercicios 2013 y 2012 ha sido de 1,20 y 1,30 euros en el ejercicio 2013, y de 1,14 y 1,23 euros en el ejercicio 2012, respectivamente.

A 31 de diciembre de 2013, el único accionista con una participación superior al 10% en el capital social de la Sociedad dominante era D.Jacinto Rey González, con una participación directa y total efectiva del 24,952% y del 48,292%, respectivamente.

9.2 Prima de emisión

La Ley de Sociedades de Capital permite expresamente la utilización del saldo de la prima de emisión de acciones para ampliar el capital social de las entidades en las que figura registrada y no establece restricción específica alguna en cuanto a la disponibilidad de dicho saldo.

9.3 Reserva legal

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, la sociedad anónima debe destinar una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya

umentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin. Al cierre del ejercicio 2013 la reserva legal no está totalmente constituida.

9.4 Limitaciones a la distribución de dividendos

Existen limitaciones al reparto de dividendos referidas a los compromisos adquiridos en el contexto de la financiación sindicada a nivel Grupo (véase Nota 11.2), además de las referentes a la reserva por fondo de comercio (véase Nota 9.6).

9.5 Acciones propias

Al 31 de diciembre de 2013, la Sociedad no tiene autocartera ni ha efectuado operación alguna con acciones propias durante el ejercicio 2013.

9.6 Reserva por Fondo de Comercio

Conforme a lo establecido en el art.273 de la Ley de Sociedades de Capital, en la aplicación del resultado de cada ejercicio deberá dotarse una reserva indisponible equivalente al Fondo de Comercio que figura en el activo del balance de situación, destinándose a tal efecto una cifra del beneficio que represente, al menos, un cinco por ciento del importe del citado Fondo de Comercio. Si no existiera beneficio, o éste fuera insuficiente, se emplearán reservas de libre disposición.

A 31 de diciembre de 2013 y 2012 dicha reserva asciende a 762 miles de euros, registrada en el epígrafe "Reservas voluntarias" del patrimonio neto de la Sociedad.

10. Provisiones y contingencias

10.1 Provisiones a largo plazo

El detalle de las provisiones a largo plazo registradas en el balance de situación al cierre del ejercicio 2013 y 2012, así como los principales movimientos registrados durante los ejercicios 2013 y 2012, son los siguientes:

Ejercicio 2013:

	Miles de Euros		
	Saldo final a 31-12-2012	Adiciones	Saldo final a 31-12-2013
Provisión de riesgos y gastos	12.441	131.798	144.239
Total	12.441	131.798	144.239

Ejercicio 2012:

	Miles de Euros		
	Saldo final a 31-12-2011	Adiciones	Saldo final a 31-12-2012
Provisión de riesgos y gastos	10.288	2.153	12.441
Total	10.288	2.153	12.441

En el presente epígrafe se incluyen principalmente las provisiones dotadas por la Sociedad al objeto de cubrir posibles contingencias derivadas de la tenencia de las participaciones financieras, adicionales al deterioro de las propias participaciones que pudiera estar registrado a la fecha (véase Nota 7.1). El detalle de la provisión, por sociedad participada, es la siguiente:

	Miles de euros	
	Saldo al 31-12-2013	Saldo al 31-12-2012
SJB Müllroser Baugesellschaft mbH	5.047	4.662
Udra Medios, S.A.U.	8.278	7.664
Enerxías Renovables de Galicia, S.A.	224	115
San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A.	130.690	-
Total	144.239	12.441

La dotación realizada en el ejercicio 2013, sobre la participación de “San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A.”, se ha realizado en base al valor recuperable de la misma, considerando los fondos propios consolidados de la sociedad participada y sumándole las plusvalías inmobiliarias (netas del efecto impositivo que supondría su tributación). El valor de mercado de los activos es obtenido de informes valoradores de expertos independientes a cierre del ejercicio 2013.

10.2 Contingencias

A fecha 31 de diciembre de 2013, y en virtud de lo establecido en el contrato de financiación sindicada del Grupo, la Sociedad mantiene pignoradas como garantía de cumplimiento las participaciones financieras en las principales sociedades del Grupo (véase Nota 11.2).

Los Administradores de la Sociedad no esperan que se ponga de manifiesto ningún pasivo en relación con las garantías comprometidas.

11. Deuda financiera corriente

La composición del saldo de este epígrafe del balance de situación adjunto, es el siguiente:

Ejercicio 2013:

	Miles de Euros		
	Otros pasivos financieros a VR con cambios en PyG	Débitos y Partidas a Pagar	Total
Otros pasivos financieros (Nota 11.1)	-	287	287
Total	-	287	287

Ejercicio 2012:

	Miles de Euros		
	Otros pasivos financieros a VR con cambios en PyG	Débitos y Partidas a Pagar	Total
Otros pasivos financieros (Nota 11.1)	-	553	553
Total	-	553	553

11.1. Otros pasivos financieros

El saldo corriente del epígrafe “Otros pasivos financieros” corresponde principalmente a cuentas corrientes financieras con Accionistas y Alta Dirección del Grupo, que devengan un tipo de interés de mercado referenciado al Euribor, y con un vencimiento se renueva tácitamente de forma anual (véase Nota 14.2).

11.2. Créditos sindicados

El Grupo SANJOSE culminó en el ejercicio 2009 un proceso de renegociación de la totalidad de su deuda financiera, y cuyo objeto fue acomodar las obligaciones financieras establecidas en el nuevo plan de negocios, acorde a la coyuntura económica y financiera global, y adaptándola a las potenciales necesidades de tesorería previstas en el Plan de Negocio del Grupo para los ejercicios 2009-2013, bajo un marco de estabilidad.

Dicha financiación sindicada se cerró con un sindicato de bancos cuyo agente actualmente es la entidad Banco Popular, y se hizo por importe de 2.210 millones de euros englobando:

- Préstamos y créditos por importe de 1.129 millones de euros.
- Tramo de descuento comercial y financiero por importe de 244 millones de euros. (registrado, por el importe dispuesto, como deuda financiera en el balance de situación de la sociedad participada San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A.)
- Tramo de “confirming” por importe de 105 millones de euros.
- Tramo de avales para la licitación y ejecución de obras, y de avales financieros, por importe de 510 millones de euros.
- La obtención de una línea de financiación adicional que permitirá a la Sociedad disponer de una línea de liquidez contingente por importe de 222 millones de euros.

La suscripción de la financiación ha supuesto la unificación de los términos de los diferentes tramos en un único documento, cuyos principales términos son los siguientes:

- El plazo de amortización de la deuda se establece en 6 años, con carencia de pago de principal durante los 3 primeros años; y
- Se han otorgado garantías, que incluyen prendas sobre derechos de crédito y sobre acciones y participaciones de determinadas sociedades del Grupo San José, así como hipotecas sobre determinados activos inmobiliarios.

El 19 de julio de 2013 el Grupo procedió a novar el vencimiento de la presente deuda sindicada, procediendo a la amortización de un importe de 20 millones de euros, y posponiendo el importe restante de la cuota del ejercicio 2013 a la fecha de pago de la cuota correspondiente al ejercicio 2014, quedando el importe total de dicha cuota en 139.149 miles de euros.

Adicionalmente, y con el objetivo de acomodar los flujos de efectivo generados por el Grupo a los compromisos financieros exigibles en el contexto de la presente financiación sindicada, durante el último trimestre del ejercicio 2013 el Grupo SANJOSE ha iniciado un proceso de negociación con el conjunto de entidades que componen el sindicato bancario.

El contrato de financiación sindicada exige al Grupo SANJOSE el mantenimiento en el período 2009-2013 de unos fondos propios mínimos, así como un EBITDA corregido consolidado mínimo y de determinados ratios de cobertura de intereses para el período 2012-2014. A 31 de diciembre de 2013, previendo que el cumplimiento de dichas obligaciones financieras no fuera íntegro, en el contexto del proceso de negociación mencionado, el Grupo SANJOSE inició conversaciones para disponer de una dispensa a dicho cumplimiento. El Grupo ha contado formalmente con dicha conformidad con posterioridad al 31 de diciembre de 2013.

A fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, continúan las conversaciones con las entidades que forman el pool bancario del crédito sindicado. El Grupo prevé culminar dicho proceso de negociación durante el

primer semestre del ejercicio 2014, pudiendo acomodar los vencimientos futuros a las necesidades financieras y a los flujos de caja del Grupo, reforzando su posición. Los Administradores estiman que dicho proceso finalizará con éxito y que no se derivarán pasivos adicionales de los registrados en las presentes cuentas anuales, por su condición de garante.

12. Administraciones Públicas y situación fiscal

La Sociedad se encuentra acogida al Régimen de Consolidación Fiscal, con el número de Grupo 002/06, siendo la Sociedad Dominante del grupo fiscal.

12.1. Saldos corrientes con las Administraciones Públicas

La composición de los saldos deudores corrientes con las Administraciones Públicas a 31 de diciembre de 2013 y 2012 es la siguiente:

	Miles Euros	
	31-12-2013	31-12-2012
Activos corrientes:		
Hacienda Pública deudor por retenciones	-	29
Hacienda Pública deudora por IS y otros	434	539
Total	434	568

La composición de los saldos acreedores corrientes con las Administraciones Públicas es la siguiente:

	Miles Euros	
	31-12-2013	31-12-2012
Pasivos corrientes:		
Hacienda Pública acreedora por IVA	53	80
Hacienda Pública acreedora Actas inspección	-	-
Hacienda Pública, acreedora por retenciones	264	389
Organismos de la Seguridad Social, acreedores	76	78
Total	393	547

Con fecha 1 de enero de 2012, la Sociedad junto con la mayoría de sus filiales con porcentaje superior a 75% y varias UTES optó por realizar la declaración de IVA como Grupo en régimen general, obteniendo el número 111/12.

12.2. Conciliación resultado contable y base imponible fiscal

La conciliación del resultado contable y la base imponible prevista del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

	Miles Euros	
	2013	2012
Resultado antes de impuestos	(133.071)	(125.982)
Diferencias permanentes		
Aumento	13	1
Disminuciones	(858)	-
Base Imponible previa	(133.916)	(125.981)
Cuota previa (30%)	(40.176)	(37.794)
Deducciones generadas en el ejercicio	-	-
Gasto/(Ingreso) por Impuesto de Sociedades	(40.176)	(37.794)
Diferencias temporales	40.168	(37.794)
Importe a pagar /(devolver)	(8)	-

Adicionalmente, la Sociedad registra en el epígrafe “Gasto por impuesto de sociedades” del ejercicio 2013 el importe correspondiente a la regularización de la previsión del gasto por impuesto de sociedades correspondientes al ejercicio 2012, por importe 29 miles de euros de mayor gasto.

12.3. Activos y pasivos por impuestos diferidos

Los orígenes de los activos por impuestos diferidos registrados en los balances de situación al 31 de diciembre de 2013 y 2012 adjuntos, son los siguientes:

	Miles de euros	
	31.12.2013	31.12.2012
Diferencias temporarias por dotación cartera inversión	83.794	43.280
Diferencias temporarias por otros conceptos	392	221
Deducciones pendientes aplicación	3.222	2.880
Créditos por pérdidas previas al Grupo	5.830	5.830
Créditos por pérdidas aportadas al Grupo	23.021	23.021
Créditos por pérdidas a compensar del grupo fiscal (Nota 14.2)	110.060	51.153
Total	226.319	126.385

Los importes más significativos que forman parte del saldo del epígrafe “Activos por impuestos diferidos” al 31 de diciembre de 2013 corresponden, básicamente, a los siguientes conceptos:

1. Al efecto impositivo derivado de los deterioros registrados de participaciones financieras.
2. A los créditos por bases imponibles negativas pendientes de compensar y deducciones fiscales pendientes de aplicar, en la medida en que se estima que los mismos son recuperables.

Los orígenes de los pasivos por impuestos diferidos registrados en los balances de situación al 31 de diciembre de 2013 y 2012 adjuntos, son los siguientes:

	Miles de euros	
	31.12.2013	31.12.2012
Revalorización de activos	-	247
Cuenta a pagar a soc.del Grupo por IS (Nota 14.2)	104.334	54.599
Diferencias temporarias por dotación fiscal de cartera inversión	-	64
Total	104.334	54.910

Bases Imponibles Negativas

Tras las operaciones de fusión con absorción habidas en años anteriores (véase Nota 1), la Sociedad es la sucesora universal de los derechos y obligaciones tributarias de todas las compañías absorbidas. Como consecuencia, la Sociedad tiene bases imponibles negativas pendientes de aplicación como sigue:

Ejercicio de Generación	Miles de Euros	
	Bases Imponibles Negativas	Último Año para la Compensación
2004	0,06	2019
2005	0,27	2020
2006	538	2021
2007	6.695	2022
2008	12.198	2023
	19.431	

Adicionalmente, la Sociedad tiene las siguientes bases imponibles negativas pendientes de compensación generadas dentro del Grupo de consolidación fiscal al que pertenece:

Ejercicio de Generación	Miles de Euros	
	Bases Imponibles Negativas	Último Año para la Compensación
2008	34.967	2023
2009	40.177	2024
2010	-	2025
2011	1	2026
2012	751	2027
2013	24	2028
	75.920	

Deducciones

La legislación en vigor relativa al Impuesto sobre Sociedades establece diversos incentivos fiscales. Las deducciones generadas en un ejercicio, en exceso de los límites legales aplicables, pueden ser aplicadas a la minoración de las cuotas del Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios siguientes, dentro de los límites y plazos marcados por la normativa fiscal al respecto.

La Sociedad tiene las siguientes deducciones pendientes de aplicación, tanto derivadas de sus actividades realizadas, como por deducciones transmitidas por las entidades absorbidas (véase Nota 1):

	Año	Miles de Euros
Deducción por actividades de formación	2011	0,10
Deducción por doble imposición	2011	11,00
Deducción por actividades de formación	2010	0,06
Deducción por doble imposición	2009	69,00
Deducción por actividades de formación	2009	0,08
Deducción por donativos	2008	35,00
Deducción por reinversión	2008	86,00
Deducción por actividades de formación	2008	0,37
Deducción por exportadores	2008	27,00
Deducción por doble imposición	2008	2.380,00
Deducción por reinversión	2005	271,00
		2.879,61

La Sociedad mantiene registrados los créditos fiscales en la medida que considera que los actuales planes de negocio del Grupo permitirán recuperar dichos importes, sobre la base de que las negociaciones con las entidades financiadoras de la deuda sindicada terminarán positivamente, reforzando la posición financiera del Grupo.

“Grupo Empresarial San José, S.A.” se acogió a la deducción por reinversión de beneficios, aplicable en ejercicios anteriores, habiéndose reinvertido la totalidad del importe de las transmisiones en ejercicios anteriores al 2006, siendo los importes involucrados los siguientes:

Año Transmisión	Miles de euros	
	Valor de Transmisiones	Valor de Plusvalía
2003	303.416	222.323
2004	1.712.084	1.284.163
2005	2.628.053	911.521
Total	4.643.553	2.418.007

12.4. Impuestos abiertos a inspección fiscal

En la actualidad la Sociedad tiene abiertos a inspección fiscal los siguientes impuestos,:

Impuesto	Ejercicios
I.V.A.	2010-2013
I.R.P.F.	2010-2013
Impuesto sobre Sociedades	2009-2012

Las mencionadas declaraciones, así como las correspondientes al resto de los impuestos a los que se encuentra sujeta la Sociedad, no pueden considerarse definitivas hasta que transcurra el plazo de prescripción o bien hasta su inspección y aceptación por las autoridades fiscales.

12.5. Operaciones acogidas a Régimen especial de neutralidad fiscal

El 1 de julio de 1994 “Grupo Empresarial San José, S.A.” amplió su capital social mediante la aportación no dineraria de acciones de la sociedad “Constructora San Jose S.A.”, operación realizada conforme al régimen especial de neutralidad fiscal regulado en la Ley 29/1991. Esta operación se detalla en la memoria de dicho ejercicio.

El 22 de octubre de 1999, la Sociedad suscribió acciones de “Inmobiliaria Udra S.A.” (actual “San Jose Desarrollos Inmobiliarios, S.A.”) mediante la aportación no dineraria de acciones de “Pontegran S.L.”, operación realizada conforme el régimen especial de neutralidad fiscal regulado en la ley 43/1995. Esta operación se detalla en la memoria de dicho ejercicio.

El 27 de junio de 2005, la Sociedad suscribió acciones de “Constructora San José S.A.” mediante la aportación no dineraria de las acciones de “Inmobiliaria Udra S.A.”. Esta operación se acogió al régimen de neutralidad fiscal contenido con el capítulo VIII Título VIII del R.D.L. 4/2004 de 5 de marzo del Impuesto sobre Sociedades. Esta operación se detalla en la memoria de dicho ejercicio.

Con fecha 2 de junio de 2006, la Sociedad suscribió acciones de “Comercial Udra S.A.” mediante la aportación no dineraria de las acciones de las sociedades “Arserex S.A.U.” y “Basket King S.A.”. Esta operación se acogió al régimen de neutralidad fiscal contenido con el capítulo VIII Título VIII del R.D.L. 4/2004 de 5 de marzo del Impuesto sobre Sociedades. Esta operación se detalla en la memoria de dicho ejercicio.

Con fecha 19 de junio de 2006, la Sociedad suscribió acciones de “Grupo Empresarial San José, S.A.” (sociedad con la que se fusionó en el ejercicio 2008 –véase Nota 1-, adoptando su denominación social) mediante la aportación no dineraria de las acciones de “Constructora San José, S.A.”. Esta operación se acogió al régimen de neutralidad fiscal contenido con el capítulo VIII Título VIII del R.D.L. 4/2004 de 5 de marzo del Impuesto sobre Sociedades. Esta operación se detalla en la memoria de dicho ejercicio.

12.6 Subrogación de la Sociedad en las obligaciones fiscales de las sociedades absorbidas

Fusión por absorción de “Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A.” con “Miralepa Cartera, S.L.” y “Parquesol inmobiliaria y Proyectos, S.L.”.

En el ejercicio 2006, la sociedad “Parquesol Inmobiliaria y Proyectos S.A.” absorbió a “Miralepa Cartera, S.L.” y a “Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L.”, sociedad esta última que en el año 2000 había absorbido, a su vez, a determinadas compañías. El artículo 90 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades (*Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo*) establece que cuando se realiza una operación de reestructuración que determina una sucesión a título universal, como es el caso de las absorciones anteriormente señaladas, se transmiten a la entidad adquirente los derechos y las obligaciones tributarias de las entidades absorbidas. Por este motivo, la Sociedad ha adquirido, entre otras, las obligaciones de carácter fiscal contraídas por las sociedades absorbidas. No obstante, los Administradores de la Sociedad no prevén que se deriven pasivos de importancia para la misma como consecuencia de la citada operación.

Asimismo, en el proyecto y en los acuerdos de fusión de la Sociedad con “Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L.” y con “Miralepa Cartera, S.L.” se especificaba que la operación se acogería al régimen tributario especial previsto en el Capítulo VIII, del Título VII del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, lo cual fue comunicado formalmente a la Administración Tributaria (véase Nota 1).

Segregación de rama de actividad de la sociedad Grupo Empresarial San José, S.A. y consecuente ampliación de capital de la sociedad beneficiaria San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A.

Con fecha 30 de junio de 2010, se elevó a público el acuerdo por el cual “Grupo Empresarial San José, S.A.” segregó de su patrimonio la rama de actividad inmobiliaria, y la transmitió en bloque por sucesión universal a su sociedad participada “San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A.”, que aumentó su capital en la cuantía necesaria. Tras dicha operación, la Sociedad continúa con los medios materiales y humanos para la prestación de actividad relativa a sus otras ramas de actividad.

La aportación de rama se realizó con efectos retroactivos contables desde el 1 de enero de 2010. Dicha operación de segregación se llevó a cabo de acuerdo con lo previsto en la Ley de Modificaciones Estructurales de las sociedades de capital, número 3/2009, y en el Capítulo VIII del Título VII de Régimen especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos y canje de valores, establecido por el RDL 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, habiéndose comunicado con a la Delegación Central de Grandes Contribuyentes de la Agencia Tributaria con fecha 2 de noviembre de 2010.

13. Ingresos y gastos

13.1 Importe neto de la cifra de negocios y Otros ingresos de explotación

La distribución por actividades del importe neto de la cifra de negocios de los ejercicios 2013 y 2012, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Ingresos por actividad holding (Nota 14.1)	1.146	859
Total	1.146	859

En “Ingresos por actividad de holding” se incluyen principalmente los ingresos financieros por la financiación otorgada a las sociedades participadas, así como los dividendos recibidos de éstas. En los ejercicios 2013 y 2012, el importe registrado en este epígrafe corresponde íntegramente a ingresos por financiación otorgada.

En el epígrafe “Otros ingresos de explotación” de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2013 y 2012 adjunta, se incluye un importe de 19.635 y 19.956 miles de euros, respectivamente que corresponde principalmente a ingresos por prestación de servicios de administración que la Sociedad realiza a sus sociedades participadas (véase Nota 14.1).

13.2 Cargas sociales

El desglose de esta partida al cierre de los ejercicios 2013 y 2012 es como sigue:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Seguridad Social	784	786
Otros gastos sociales	532	169
Total	1.316	955

13.3 Personal

El número medio de personas empleadas durante los ejercicios 2013 y 2012 es el que sigue:

Categorías	2013		2012	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Directores	14	2	15	2
Mandos intermedios	8	8	8	8
Administrativos	11	15	11	16
Técnicos	12	13	13	14
Operarios, peones, oficiales, varios	1	1	1	2
Total	46	39	48	42

La plantilla a 31 de diciembre de 2013 era de 85 personas, de los cuales 46 eran hombres y 39 mujeres.

13.4 Servicios exteriores

El desglose de esta partida al cierre de los ejercicios 2013 y 2012 es como sigue:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Arrendamientos y cánones (Nota 14.1)	369	154
Servicios de profesionales independientes	2.222	3.214
Primas de seguros	234	192
Servicios bancarios y similares	3	3
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	7	7
Suministros	19	254
Otros servicios	9.972	9.082
Total	12.826	12.906

Incluidos en el saldo de la cuenta de "Servicios profesionales independientes" se recogen los honorarios relativos a servicios de auditoría de cuentas de la Sociedad (véase Nota 13.5).

En el epígrafe "Otros servicios" se incluye principalmente el importe de los servicios facturados por empresas del Grupo, por importe de 8.880 miles de euros (véase Nota 14.1).

13.5 Honorarios de auditoría

Durante los ejercicios 2013 y 2012, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas y otros servicios prestados por el auditor de las cuentas anuales de la Sociedad, Deloitte, S.L., y por empresas pertenecientes a su red profesional y de colaboradores, han sido los siguientes:

Ejercicio 2013:

Descripción	Miles de Euros
Servicios de Auditoría	48
Otros Servicios de Verificación	53
Total servicios de Auditoría y relacionados	101
Servicios de Asesoramiento Fiscal	-
Otros Servicios	-
Total	101

Ejercicio 2012:

Descripción	Miles de Euros
Servicios de Auditoría	54
Otros Servicios de Verificación	58
Total servicios de Auditoría y relacionados	112
Servicios de Asesoramiento Fiscal	-
Otros Servicios	-
Total	112

14. Operaciones y saldos con partes vinculadas

14.1. Operaciones con partes vinculadas

El detalle de operaciones realizadas con partes vinculadas durante los ejercicios 2013 y 2012 es el siguiente:

Ejercicio 2013:

	Miles de Euros			
	Prestación de Servicios (Nota 13.1)	Recepción de Servicios (Nota 13.4)	Gastos financieros	Ingresos Financieros (Nota 13.1)
Comercial Udra, S.A.U.	559	-	-	9
Pinos Altos X.R., S.L.	-	301	-	-
Desarrollos Urbanísticos Udra, S.A.U,	-	-	-	233
Cartuja Inmobiliaria, S.A.U.	47	-	-	-
Constructora San José, S.A.	16.105	8.911	1.380	-
Tecnocontrol Servicios, S.A.U.	1	-	-	-
Sanjosé Desarrollos Inmobiliarios, S.A.	1.466	37	-	742
San Jose Concesiones y Servicios, S.A.U.	514	-	-	13
San Jose Energía y Medio Ambiente, S.A.	209	-	-	66
Udramedios, S.A.U.	-	-	-	66
SJB Mullroser Baugeschellsaft	-	-	-	17
Constructora Udra Limitada	5	-	-	-
Inversiones San José Andia Ltda.	155	-	-	-
San José Congo, S.A.	310	-	-	-
San Jose India Infrast. & Constr. Priv.Ltd.	55	-	-	-
CSJ Nepal	53	-	-	-
San José France, S.A.S.	44	-	-	-
CSJ Timor, S.A.	112	-	-	-
Total	19.635	9.249	1.380	1.146

Ejercicio 2012:

	Miles de Euros			
	Prestación de Servicios (Nota 13.1)	Recepción de Servicios (Nota 13.4)	Gastos financieros	Ingresos Financieros (Nota 13.1)
Comercial Udra, S.A.U.	530	-	-	14
Pinos Altos X.R., S.L.	-	154	-	-
Desarrollos Urbanísticos Udra, S.A.	-	-	-	262
Constructora San José, S.A.	16.353	7.999	1.342	-
Tecnocontrol Servicios, S.A.U.	-	-	-	-
Sanjosé Desarrollos Inmobiliarios, S.A.	2.291	-	-	310
San Jose Concesiones y Servicios, S.A.U.	499	-	-	64
San Jose Energía y Medio Ambiente, S.A.	283	-	-	69
Udramedios, S.A.U.	-	-	-	107
SJB Mullroser Baugeschellsaft	-	-	-	33
Total	19.956	8.153	1.342	859

El importe de las prestaciones de servicios realizados por la sociedad participada "Constructora San José, S.A." en los ejercicios 2013 y 2012 se debe, principalmente, a servicios de administración y gestión prestados por esta participada que, a su vez, la Sociedad refactura parcialmente al resto de sociedades del Grupo en las que participa.

Las transacciones comerciales se efectúan de acuerdo con los términos y condiciones establecidos por las partes, en condiciones normales de mercado.

Los intereses, tanto abonados como recibidos, resultan de aplicar el Euribor más un diferencial de mercado a los saldos acreedores y deudores en cuentas corrientes con empresas del Grupo.

14.2. Saldos con partes vinculadas

El importe de los saldos en balance con vinculadas es el siguiente:

Ejercicio 2013:

	Miles de euros				
	Créditos a largo plazo (Nota 7.1)	Deudores comerciales	Créditos a corto plazo	Deudas a corto plazo	Acreedores comerciales
Comercial Udra, S.A.U.	-	56	1.149	-	-
San José Energía y Medio Ambiente, S.A.	425	42	5.859	-	-
San José Concesiones y Servicios, S.A.	-	52	1.781	-	-
San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A.	10.500	268	70.635	-	3
Constructora Udra Limitada	-	4	-	-	-
Inversiones San José Andia Lda.	-	155	-	-	-
San José Congo, S.A.	-	310	-	-	-
San Jose India Infrastructure & Construction Private Limited	-	55	-	-	-
CSJ Nepal	-	53	-	-	-
San José France, S.A.S.	-	44	-	-	-
CSJ Timor	-	112	-	-	-
Tecnocontrol Servicios, S.A.U.	-	-	-	-	1
Xornal de Galicia, S.A.	-	-	1.906	-	-
Cadena de Tiendas, S.A.U.	-	-	1	-	-
Desarrollos Urbanísticos Udra, S.A.	-	-	19.672	-	-
Pinos Altos X.R., S.L.	-	-	-	-	26
Constructora San José, S.A.	-	2.479	-	119.934	928
Constructora Udra Limitada	-	6	-	-	-
SJB Mullroser Baugeschellsaft	-	-	5.000	-	-
Udra Medios, S.A.U.	5.600	-	5.297	-	-
Cartuja Inmobiliaria, S.A.U.	-	40	-	-	-
Saldos con empresas del Grupo por consolidación fiscal (Nota 12)	-	-	7.565	52.351	-
Total	16.525	3.676	118.865	172.285	958

Ejercicio 2012:

	Miles de euros				
	Créditos a largo plazo	Deudores comerciales	Créditos a corto plazo	Deudas a corto plazo	Acreedores comerciales
Comercial Udra, S.A.U.	-	53	1.620	-	-
San José Energía y Medio Ambiente, S.A.	425	29	4.952	-	-
San José Concesiones y Servicios, S.A.	-	50	848	-	-
San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A.	-	367	45.471	-	1
Desarrollos Urbanísticos Udra, S.A.	-	-	18.968	-	-
Pinos Altos X.R., S.L.	-	-	-	-	16
Constructora San José, S.A.	-	1.894	-	97.702	1.223
Constructora Udra Limitada	-	9	-	-	-
SJB Mullroser Baugeschellsaft	-	-	4.955	-	-
Udra Medios, S.A.U.	5.600	-	4.503	-	-
Cartuja Inmobiliaria, S.A.U.	-	40	-	-	-
Saldos con empresas del Grupo por consolidación fiscal (Nota 12)	-	-	24.561	50.932	-
Total	6.025	2.442	105.878	148.634	1.239

A 31 de diciembre de 2013, el importe registrado en el epígrafe “Créditos a empresas del Grupo a largo plazo”, por importe de 16.525 miles de euros, se corresponde con préstamos participativos concedidos por la Sociedad (véase Nota 7.1).

Los saldos de los epígrafes “Créditos a empresas a corto plazo” y “Deudas a corto plazo” se derivan de los contratos de cuenta corriente firmados con sociedades del Grupo y devengan un tipo de interés referenciado al Euribor más un diferencial de mercado.

Adicionalmente, por el hecho de que la Sociedad es cabecera del Grupo consolidado fiscal para el impuesto de sociedades, la Sociedad registra en el epígrafe “Pasivo por Impuestos diferidos” una posición acreedora a largo plazo frente al Grupo, por importe total de 104.334 y 54.599 miles de euros a 31 de diciembre de 2013 y 2012, respectivamente, correspondiente a la cuenta a pagar de la Sociedad frente a sociedades del Grupo fiscal, por el crédito fiscal registrado por la Sociedad en el epígrafe “Activo por impuesto diferido”, correspondiente a bases imponibles negativas aportadas al perímetro fiscal por éstas (véase Nota 12.3). En el importe acreedor principalmente se incluye la cuenta por pagar a “San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A.” y “Udralar Inmobiliaria, S.L.”, por importes de 89.959 y 4.100 miles de euros, respectivamente.

Adicionalmente, a 31 de diciembre de 2013 la Sociedad tiene concedidos préstamos a la Alta Dirección por importe de 811 miles de euros, registrado en el epígrafe “Inversiones financieras a largo plazo” del activo no corriente del balance de situación adjunto. Dichos préstamos devengan intereses referenciados al Euribor, más un diferencial de mercado. Así mismo, a 31 de diciembre de 2013 la Sociedad mantiene un saldo a cobrar y a pagar con Socios, Administradores y Directivos por importes de 47 y 287 miles de euros, respectivamente, que se registra como “Otros activos financieros no corrientes” y “Otros pasivos financieros a corto plazo” del balance de situación adjunto. A 31 de diciembre de 2012, dichos importes ascendían a 234 y 553 miles de euros, respectivamente,

15. Otra Información

15.1. Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores. Disposición adicional tercera. «Deber de información» de la Ley 15/2010, de 5 de julio

En relación a la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio, se detalla a continuación el importe de los pagos realizados por la Sociedad a sus proveedores, el plazo medio

ponderado excedido de pagos durante el ejercicio, así como el saldo pendiente de pago al cierre del ejercicio que acumule un aplazamiento superior al permitido:

	Miles de euros			
	2013		2012	
			Importe	%
Pagos realizados dentro del plazo máximo legal	15.238	100%	18.777	100%
Resto	6	-	58	-
Total pagos del ejercicio a proveedores	15.244	100%	18.835	100%
PMPE (días) de pagos.	20		261	-
Importe de los aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo máx. legal	492	36%	5	-

(*) PMPE: periodo medio de pago que excede al máximo establecido en la Ley, en aquellos proveedores donde el pago se realiza con un aplazamiento superior al respectivo plazo legal de pago.

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad según la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, a partir del ejercicio 2013, es de 60 días.

Los costes financieros derivados de tales aplazamientos son asumidos por la Sociedad, y así está documentado en los distintos acuerdos firmados con los proveedores.

15.2. Retribuciones al Consejo de Administración y a la Alta Dirección

La composición de los distintos conceptos retributivos devengados por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad durante los ejercicios 2013 y 2012 es la siguiente:

Tipología de Consejeros	Miles de Euros	
	2013	2012
Ejecutivos	2.333	3.072
Externos independientes	8	155
Otros externos	240	16
Total	2.581	3.243

La retribución total pagada por la Sociedad en el ejercicio 2013 y 2012 a los miembros de la Alta Dirección que no tienen a su vez la condición de Consejero Ejecutivo, asciende a 711 y 828 miles de euros, respectivamente.

No existen obligaciones contraídas en materia de pensiones y de seguros de vida respecto de los miembros antiguos y actuales del Consejo de Administración ni con los miembros de la Alta Dirección.

15.3. Detalle de las participaciones en sociedades con actividades similares y realización por cuenta propia o ajena de actividades similares por parte de los Administradores y personas vinculadas

De conformidad con lo establecido en los artículos 229 a 231 de la Ley de Sociedades de Capital, con el fin de reforzar la transparencia de las sociedades anónimas, se señalan a continuación las sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de "Grupo Empresarial San José, S.A.", en cuyo capital participan los miembros del Consejo de Administración o personas vinculadas a ellos (según lo establecido en el art. 231 de la Ley de Sociedades de Capital), así como las funciones que, en su caso ejercen en ellas:

Administrador	Sociedad Participada	Actividad	Cargo o función	% de participación
D. Jacinto Rey González	Desarrollo Urbanístico Chamartín, S.A.	Inmobiliaria	Consejero	-
D. Jacinto Rey González	Desarrollos Urbanísticos Udra S.A.U	Inmobiliaria	Administrador Único	-
D. Jacinto Rey González	Inmobiliaria Americana de Desarrollos Urbanísticos, S.A.U.	Inmobiliaria	Administrador Único	-
D. Jacinto Rey González	Inmobiliaria Europea de Desarrollos Urbanísticos, S.A.U.	Inmobiliaria	Administrador Único	-
D. Jacinto Rey González	Constructora Udra Limitada	Construcción	-	20%
D. Jacinto Rey González	Udra Argentina, S.A.	Inmobiliaria	Presidente (hasta abril 2013)	10%
D. Jacinto Rey González	Carlos Casado, S.A.	Agropecuaria e Inmobiliaria	Presidente	-
D. Jacinto Rey González	Udra México S.A. de CV.	Construcción	Administrador Único	-
D. Jacinto Rey González	Udra Valor S.A.	Tenencia de valores	Administrador Único	-
D. Jacinto Rey González	Pinos Altos Inversiones, S.L.U.	Suscripción y adquisición de acciones	Administrador Único	-
D. Jacinto Rey González	San José Bau GMBH	Construcción	-	12%
D. Jacinto Rey González	Constructora San José Argentina, S.A.	Construcción	Presidente (hasta julio 2013)	3,594%
D. Jacinto Rey González	Pinos Altos XR, S.L.	Tenencia de valores	Administrador Único	55%
D. Jacinto Rey González	Pinos Altos Patrimonio, S.L.U.	Inmobiliaria y construcción	Administrador Único	100%
D. Jacinto Rey González	San José Inmobiliaria Perú S.A.C.	Inmobiliaria y construcción	Presidente	0,000003%
D. Jacinto Rey González	San José Constructora Perú, S.A.	Constructora	Presidente	-
D. Jacinto Rey González	San José Tecnologías Perú, S.A.	Construcción y servicios de mantenimiento	Presidente	-
D. Jacinto Rey González	San Jose India Infrastructure & Construction Private Limited	Constructora	Presidente	-
D. Jacinto Rey González	Inmobiliaria 2010, S.A.	Inmobiliaria	Presidente	-
D. Jacinto Rey González	Constructora San José Uruguay	Constructora	Administrador Único	-
D. Jacinto Rey González	Cimsa Argentina, S.A.	Constructora	Presidente (hasta abril 2013)	-
D. Jacinto Rey González	Inmobiliaria Sudamericana de Desarrollos Urbanísticos, S.A.	Inmobiliaria	Presidente (hasta julio 2013)	-
D. Jacinto Rey González	Centro Comercial Panamericano, S.A.	Inmobiliaria	Presidente (hasta julio 2013)	-
D. Jacinto Rey González	Tecnoartel, S.A.	Tenencia accionarial	Presidente (hasta abril 2013)	-
D. Jacinto Rey González	San Jose Construction Group, Inc.	Constructora	Presidente	-
D. Jacinto Rey González	Sociedad Concesionaria San José – Tecnocontrol, S.A.	Concesionaria	Presidente	-
D. Jacinto Rey González	San José Concesiones y Servicios, S.A.U.	Concesionaria	Administrador Único	-

D. Jacinto Rey González	Argentimo, S.A.	Inmobiliaria	Presidente (hasta abril 2013)	-
D. Jacinto Rey Laredo	Constructora San José, S.A	Constructora	Presidente y Consejero Delegado	-
D. Jacinto Rey Laredo	Constructora San José Cabo Verde, S.A.	Constructora	Administrador	-
D. Jacinto Rey Laredo	San Jose Construction Group Inc.	Constructora	Presidente Administrador Único	-
D. Jacinto Rey Laredo	San José France, S.A.	Constructora	Administrador Único	-
D. Jacinto Rey Laredo	SJ Bau GMBH	Constructora	Administrador Solidario	-
D. Jacinto Rey Laredo	SJB Mullroser Baugesellschaft MBH	Constructora	Administrador Único	-
D. Jacinto Rey Laredo	Constructora Udra Limitada	Constructora	-	22,5%
D. Jacinto Rey Laredo	Pinos Altos XR, S.L.	Tenencia de valores	-	-
D. Jacinto Rey Laredo	San Jose India Infrastructure & Construction Private Limited	Constructora	Director	-
D. Javier Rey Laredo	Constructora San José, S.A.	Constructora	Consejero	-
D. Javier Rey Laredo	San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A.	Inmobiliaria	Presidente	-
D. Javier Rey Laredo	Lardea, S.L.U.	Inmobiliaria	Administrador Solidario	-
D. Javier Rey Laredo	Azac, S.A.U.	Inmobiliaria	Administrador Solidario	-
D. Javier Rey Laredo	Ageinsa	Asesoramiento inmobiliario	Administrador Solidario	-
D. Javier Rey Laredo	Kantega Desarrollos Inmobiliarios, S.A.	Inmobiliaria	Presidente	-
D. Javier Rey Laredo	Parquesoles Portugal SGPS, S.A.	Suscripción y adquisición de acciones.	Presidente	-
D. Javier Rey Laredo	Comercial Udra, S.A.U.	Comercial	Presidente y Consejero Delegado	-
D. Javier Rey Laredo	Cadena de Tiendas, S.A.U.	Comercial	Administrador Único	-
D. Javier Rey Laredo	Top Brands, S.A.	Comercial	Vicepresidente	-
D. Javier Rey Laredo	Editorial Ecoprensa, S.A.	Comunicación y Medios	Consejero	-
D. Javier Rey Laredo	Unirisco Galicia, SRC, S.A.	Sociedad de Capital Riesgo	Consejero	-
Dña. Altina de Fátima Sebastián González	Ferrovial, S.A.	-	-	133,3 acc.
D. Guillermo de la Dehesa Romero	Acciona, S.A.	Medio Ambiente y Construcción	-	342 acc.

No existen situaciones de conflicto de intereses, según lo previsto en el art. 229 de la Ley de Sociedades de Capital.

16. Hechos posteriores

Como se comenta en la Nota 11.2, con posterioridad al cierre del ejercicio el Grupo ha recibido la dispensa formal por parte de las entidades financieras que componen el Sindicato Bancario en España, al respecto del

cumplimiento íntegro de los ratios financieros establecidos en el marco contractual de dicha financiación. Así mismo, y en línea con el clima de normalidad en el que se están desarrollando las negociaciones, el Grupo ha solicitado a las entidades financieras autorización para aplazar el pago de una cuota de intereses por importe de 6,4 millones de euros, vencida el 21 de enero de 2014, hasta el buen fin de dichas negociaciones. Hasta la fecha el Grupo ha recibido respuesta favorable por parte de entidades financieras que representan aproximadamente el 86,8% del total deuda afectada, y espera recibir contestación positiva del resto de entidades financieras en las próximas fechas.

Adicionalmente, no existen otros hechos posteriores al 31 diciembre de 2013 que pudieran tener repercusión en las presentes cuentas anuales.

GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSE, S.A.

Informe de gestión del ejercicio 2013

1. Situación de la Entidad

1.1. Estructura Organizativa

El Grupo se estructura como un conglomerado de empresas, que actúan en diversos sectores. Así, se puede distinguir cuatro líneas de actividad, que constituyen el núcleo de Grupo SANJOSE, aunque también existen otras líneas de actividad marginales (división comercial, ganadería, agricultura, etc.), con poco peso en el Grupo:



El máximo órgano rector es el Consejo de Administración del Grupo, que se encarga de la definición de la estrategia, de su implementación y de la supervisión y control de la información financiera. Para ello se apoya en el conocimiento de los directivos no consejeros del Grupo, así como de los encargados de cada línea de negocio.

1.2. Funcionamiento

El modelo de negocio del Grupo, está diseñado con el objetivo de buscar la diversificación tanto por actividad como por área geográfica, logrando una menor exposición a los riesgos inherentes a un único tipo de actividad o concentración geográfica. La clara vocación internacional del Grupo es corroborada por el mayor peso de la actividad desarrollada en el extranjero en el total de la cifra de negocios del Grupo.

En cuanto a la expansión geográfica del Grupo, junto con España (principal mercado actual de actividad), los mercados principales de actuación con reflejo en la cuenta de resultados en 2013 han sido Portugal, Chile, India, Cabo Verde, Argentina, Oriente Medio y Perú, entre otros. La actividad licitadora del Grupo se ha extendido a diversos países, tanto a aquellos en los que ya tenemos actividad, como a otros en los que se han observado interesantes oportunidades de negocio.

Las bases estratégicas que caracterizan al Grupo podrían resumirse en las siguientes:

- Diversificación sectorial e internacionalización como pilares estratégicos de estabilidad y crecimiento.
- Gestión integral de proyectos, ofreciendo un servicio global.
- Mantenimiento del grado de independencia accionarial.
- Inversión en formación del equipo humano y tecnología punta como motores de desarrollo.
- Apostar por sociedades con alto componente estratégico, relevantes retornos sobre la inversión o con marcado componente social.
- Prioridad a la solvencia y rentabilidad frente a políticas de crecimiento

El Grupo presenta los siguientes objetivos en función del segmento en el que desarrolla su actividad:

Construcción: Seguir incidiendo en el proceso de diversificación territorial, combinándolo con la búsqueda de mayores eficiencias en la estructura de costes. El objetivo claro del Grupo es consolidarse como un consolidado

de empresas multinacional, manteniendo los requisitos de calidad exigibles y siendo estrictos en el cumplimiento de plazos, así como incrementando la presencia internacional en países con crecimiento sostenible, de alta solvencia económica y que presenten interesantes oportunidades de negocio.

Inmobiliaria: A pesar de la difícil situación del sector, el Grupo busca continuar con la venta de promociones, sin renunciar al alcance de unos patrones mínimos de rentabilidad, así como incrementar la eficiencia en la ocupación de los inmuebles arrendados.

Concesiones: Grupo SANJOSE está posicionado en esta línea de negocio a nivel internacional. Además de los Hospitales de Chile, cuya finalización y puesta en funcionamiento se ha producido en el segundo semestre del ejercicio 2013, se ha conseguido la adjudicación de la construcción y concesión de la autopista de Rutas del Loa en Chile por un plazo de treinta y cinco años, lo que consolida de manera muy significativa la cartera en esta línea de negocio situándola en los 1.194 millones de euros.

Energía: Además de la explotación de la planta de poligeneración de Cerdanyola del Vallés, destacan los dos parques eólicos en Uruguay con una potencia total de 90 MW, a finales del ejercicio 2013 se ha comenzado la construcción del primer parque, mientras que el segundo comenzará durante el primer trimestre del ejercicio 2014. Estos proyectos garantizan un retorno a largo plazo de ingresos recurrentes.

Se observa, en función de todo lo indicado, que se mantiene como principal objetivo del Grupo SANJOSE seguir equilibrando la cifra de negocios conjunta con un mayor peso en el ámbito internacional –potenciando el desarrollo en los países en los que ya estamos presentes y en aquellos de futura penetración– así como incrementar la presencia en el ámbito de las concesiones, mercado energético y de los servicios.

2. Evolución y resultado de los negocios

2.1. Mercado y su evolución

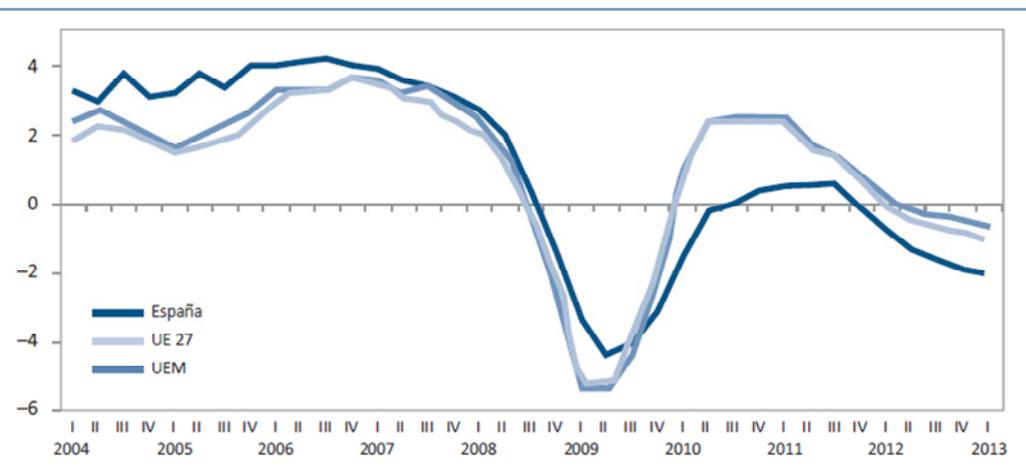
En el siguiente cuadro ilustrativo se abordan las principales variables que han caracterizado el mercado de construcción antes y después de la coyuntura económica actual, la cual se remonta en origen a finales del ejercicio 2007 y a la crisis hipotecaria “subprime” de los mercados financieros internacionales, que servirá de referencia para explicar determinados aspectos que serán abordados a lo largo del presente apartado.

Período comprendido desde 1998 a primer semestre de 2007	Período comprendido desde segundo semestre de 2007 hasta la actualidad
<ul style="list-style-type: none">• Situación de bonanza económica.• Entorno de estabilidad económica dentro del sistema monetario, financiero y económico europeo.• Disponibilidad de liquidez y crédito: intenso crecimiento a base de endeudamiento abundante y barato.• Exceso de demanda.• Bajos tipos de interés.• Alto nivel de gasto público.	<ul style="list-style-type: none">• Cambio de ciclo: desaceleración del crecimiento del PIB y del empleo.• Inestabilidad en toda la Zona Euro: crisis de deuda.• Restricción del crédito por parte del sistema bancario, tanto nacional como internacional. Falta de liquidez.• Exceso de oferta.• Encarecimiento de la financiación. Subidas de los costes financieros.• Limitación de la capacidad de gasto público. Reducción muy significativa del volumen de licitación de las Administraciones Públicas.

Todo ello, ha tenido como consecuencia una reducción abrupta del nivel de actividad a partir del ejercicio 2007 hasta la actualidad, no solamente en España, sino en toda Europa en general.

Evolución del PIB en Europa y España

(Tasas de variación interanuales en términos reales y en %)



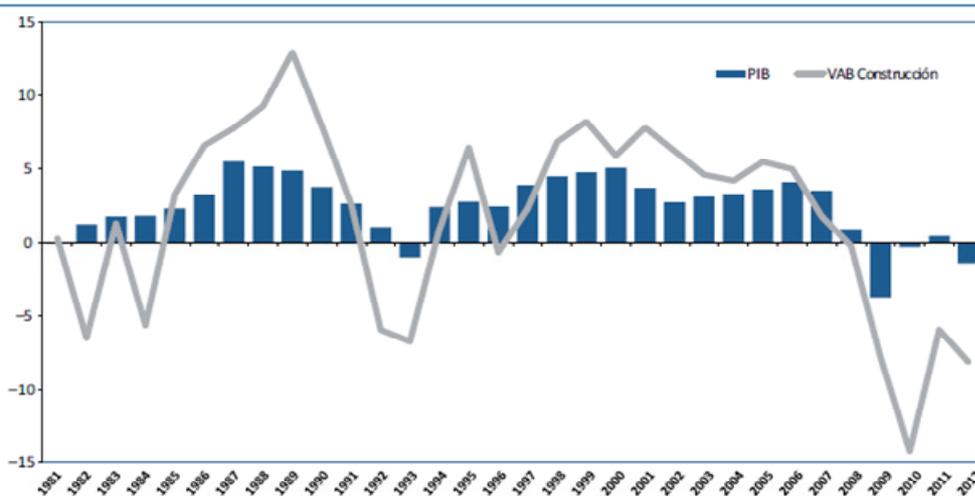
Fuente: INE, Eurostat

La influencia que el sector de la construcción ejerce sobre el ciclo de la actividad económica global en España es muy significativa. A lo largo de los últimos ejercicios, su protagonismo se ha visto reducido por la coyuntura actual.

Su importancia radica en el efecto de arrastre que tiene el sector de la construcción sobre el conjunto de la economía, tanto por el impacto en proveedores de producto intermedio, como porque dota al país de las infraestructuras necesarias para activar la economía, contribuyendo así al incremento de la productividad y capacidad de crecimiento a largo plazo de la economía en general.

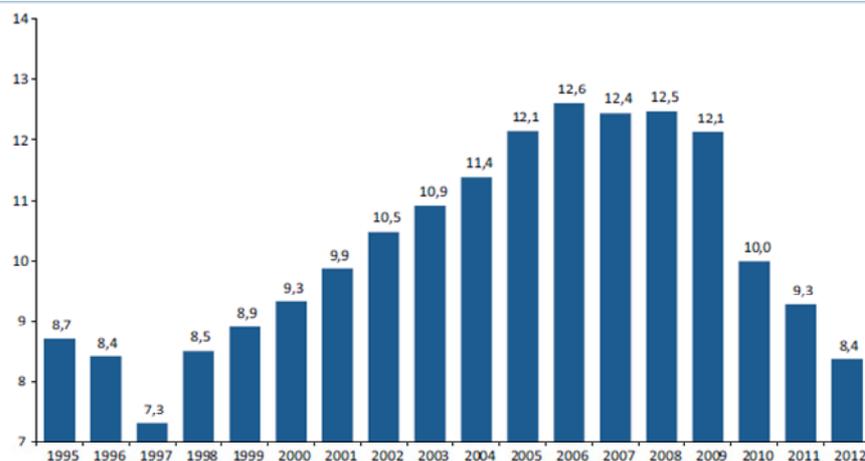
En el siguiente gráfico se refleja el VAB (valor agregado bruto) aportado por el sector de la construcción al total PIB en España (producto interior bruto).

El ciclo de la construcción y el PIB



Fuente: CNTR, INE

Participación del VAB de la construcción en el PIB (en %)



Fuente: Años 1995 a 1999, estimación SEOPAN, CNTR, INE

El año 2013 ha supuesto un punto de inflexión de la economía nacional. Si bien, la variación anual agregada del año 2013 se estima en un -1,2%, en el tercer trimestre la tasa trimestral del PIB ha aumentado un 0,1% y en el cuarto trimestre el aumento estimado es del 0,3% (datos del INE), saliendo técnicamente de la recesión. Las causas del crecimiento han sido el aumento de las visitas del sector turístico, el aumento del consumo interno – consecuencia de la devolución de la paga extra a los funcionarios y la buena marcha de sectores como el automóvil– y el progresivo desendeudamiento de las familias españolas.

El cambio de tendencia de la economía española ha sido bien visto desde el exterior. La prima de riesgo ha disminuido desde los 400 puntos básicos, a principios de año 2013, hasta los 220 puntos, a final del mismo. Las inversiones extranjeras hasta septiembre del 2013 se duplicaron con respecto al mismo periodo del ejercicio anterior. En el segundo semestre se han realizado inversiones tanto en activos inmobiliarios como de empresas españolas, tomando posiciones significativas en sociedades cotizadas y pertenecientes al IBEX35.

Para que el cambio de tendencia que se ha producido en la economía nacional se consolide deben mejorarse aspectos como el empleo, deuda pública y déficit público.

En lo referente al empleo, en los últimos doce meses el desempleo ha disminuido en 69.100 personas (datos EPA), sin embargo este dato positivo se ve neutralizado por la ocupación, que el mismo periodo ha disminuido en 198.900 personas, causando que la tasa de paro a diciembre de 2013 se sitúe en el 26,03% manteniéndose con respecto al año anterior.

La deuda pública alcanza, al cierre del año 2013, el 94% de PIB, que supone la cifra más alta en la historia del país. Aunque esta cifra es ligeramente inferior a la previsión del gobierno, ha aumentado un 8,7% con respecto a la registrada al cierre de 2012.

En cuanto al déficit público, a falta de conocer el dato definitivo, el gobierno asegura que la cifra del año 2013 se situará en el 6,5% cumpliendo con el objetivo previsto por la Comisión Europea, aunque la cifra debiera ser menor al objetivo debido al ahorro de intereses por la disminución de la prima de riesgo. Aún así, hay que recordar que este objetivo era del 4,5% a principios del año y no se debe perder de vista el objetivo fijado por la Comisión Europea del 5,8% para el año 2014 hasta llegar al 3% en el año 2016. España deberá hacer un duro ajuste para poder llegar a dicho objetivo.

Dentro de las reformas que debe afrontar España, hay dos de especial interés; i) la reforma fiscal, aunque el gobierno ha nombrado una comisión de expertos aún no está claro cuál va a ser la dirección de esta reforma cuyos objetivos son: lograr un sistema fiscal sencillo, garantizar la suficiencia de ingresos, diseñar un sistema que favorezca el crecimiento económico y potencie el desarrollo social de los colectivos más desfavorecidos; ii) la reforma laboral, que si bien ya ha sido en buena parte reformada todavía quedan medidas que solicitan desde el Eurogrupo y que buscan la simplificación y flexibilización en la contratación.

El IPC de España en el 2013 se ha situado en el 0,2%, lo que supone la tasa anual más baja de la serie histórica, en contraste con el del año 2012 que fue del 2,9% originado por el aumento del IVA y el incremento en los precios de la energía. Este dato del IPC junto con el de enero de 2014 hace temer una posible deflación no solo en España sino en la zona euro que deberá vigilar muy de cerca el Banco Central Europeo, lo que a corto plazo puede llevar a una subida de los tipos de interés.

Aunque todavía quede mucho camino por recuperar la plena actividad económica en España, el inicio de la recuperación es ya un hecho y así lo confirma el FMI que estima una previsión de crecimiento para España del 0,6% y 0,8%, para los años 2014 y 2015, respectivamente. En cuanto a la zona euro, la previsión será del 1,0% y 1,4% para los años 2014 y 2015, respectivamente.

Además del mercado nacional. Grupo SANJOSE también está presente en los mercados de Oriente Medio, América del Sur y Asia. A cierre del ejercicio 2013 el volumen de negocio exterior se sitúa en el 42% de la cifra total de negocios del grupo frente al 36% del ejercicio 2012. La previsión de crecimiento para el año 2014 es del 3,3% para Oriente Medio; 3,0% para América del Sur, 5,4% para la India y 5,1% para la zona de Indonesia. Estas previsiones ponen de manifiesto la acertada política de internacionalización del Grupo SANJOSE.

Los principales mercados nacionales en los que opera el Grupo, continúan muy afectados por la crisis, si bien se ven inicios de la recuperación económica del país, sus efectos tardarán en llegar a los sectores de la construcción e inmobiliario::

- En el sector de la construcción, en el año 2013 la licitación de la obra pública se situó en los 9.142 millones de euros (datos SEOPAN) lo que significa un aumento del 22,9% con respecto al año 2012. Aunque el dato es positivo, todavía queda mucho camino por recorrer hasta llegar a los 46.690 millones de euros que hubo en el ejercicio 2006.
- En el año 2013, los precios en el sector inmobiliario han disminuido un 1,25%, llegando a un ajuste acumulado en precios del 31,12% desde comienzos de la crisis. El volumen de compraventa de viviendas ha disminuido un 0,48% en el último año, situándose en el nivel más bajo desde el año 2004. Durante el año 2013 tenemos otros datos que arrojan algo de luz al sector y por los cuales debemos ver oportunidades de negocio como, por ejemplo, que en los dos últimos trimestres del año el precio de la vivienda ha experimentado incrementos y que la compra de viviendas por extranjeros ha crecido.

En cuanto a la Eurozona, la previsión de crecimiento según el FMI se sitúa en el 1,0% en el año 2014, con Alemania y Francia encabezando la recuperación.

Ante esta situación macroeconómica, el Grupo mantiene como líneas básicas de su actividad el esfuerzo por la mejora en la rentabilidad, siendo flexible en la adaptación de su estructura a la realidad hoy existente en España, y fortaleciendo además su intención de presentar un negocio con una diversificación e internacionalización creciente.

Grupo SANJOSE desarrolla sus actividades en sectores, países y entornos socioeconómicos y legales que suponen la asunción de diferentes niveles de riesgo provocados por esos condicionantes. Así, controla dichos riesgos con el objeto de evitar que supongan una pérdida para la rentabilidad de sus accionistas o un problema para sus clientes. Para esta tarea de control, cuenta con instrumentos que permiten identificarlos con suficiente antelación o evitarlos minimizando los riesgos.

Grupo SANJOSE ha aumentado su cartera hasta alcanzar los 3.164 millones de euros, asegurando su futuro tanto a corto, con la ejecución de obra, como a largo plazo, con proyectos de concesiones y energía que aportarán ingresos recurrentes.

2.2. Principales magnitudes del GRUPO

Se muestran a continuación las principales magnitudes consolidadas del Grupo SANJOSE correspondientes al ejercicio 2013:

Datos en Miles de Euros

	Grupo SANJOSE		
	Dic. 13	Dic. 12	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCEN)	567.447	655.705	-13,5%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	37.770	87.939	-57,0%
Margen EBITDA	6,7%	13,4%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	-161.418	-79.184	-103,9%
Margen EBIT	-28,4%	-12,1%	
Resultado antes de impuestos de activ.continuadas	-219.621	-142.234	-54,4%
Resultado después de impuestos	-158.582	-99.315	-59,7%
Rdo. atribuido a minoritarios	-3.340	-2.230	-
Rdo. atribuido a soc. dominante	-155.242	-97.085	-59,9%
Cartera (en millones de euros)	3.164	1.933	63,7%

Cifra de Negocios

Los ingresos del Grupo SANJOSE correspondientes al ejercicio 2013 se sitúan en 567,4 millones de euros, lo cual representa una reducción del 13,5% con respecto al ejercicio anterior.

Datos en Miles de Euros

INCEN por Actividades	Grupo SANJOSE		
	Dic. 13	Dic. 12	Variac.(%)
Construcción	427.126 75%	501.092 76%	-14,8%
Inmob.y desarr.urbanísticos	85.737 15%	91.627 14%	-6,4%
Energía	11.586 2%	11.293 2%	2,6%
Concesiones y servicios	108.285 19%	130.631 20%	-17,1%
Ajustes de consolidación y otros	-65.287 -12%	-78.938 -12%	
TOTAL	567.447	655.705	-13,5%

Por línea de actividad, las principales variaciones se registran en; Concesiones y servicios (-17,1%), por la finalización y entrega de los Hospitales de Chile; Construcción (-14,8%), por las restricciones en el mercado local tanto en licitación de obra pública como en privada, así como por el retraso en la puesta en marcha de proyectos ya contratados; Inmobiliaria (-6,4%), por la ralentización del mercado local y el ajuste en precios.

Datos en Miles de Euros

INCEN por Ámbito Geográfico	Grupo SANJOSE		
	Dic. 13	Dic. 12	Variac.(%)
Nacional	308.033 54%	423.972 65%	-27,3%
Internacional	259.414 46%	231.733 35%	11,9%
TOTAL	567.447	655.705	-13,5%

La disminución de la cifra de negocio (13,5%) se concentra en mercados locales, con una disminución del 27,3%. No obstante, la cifra de negocios en los mercados internacionales sigue la tendencia de los últimos ejercicios incrementándose tanto en importe –con un aumento del 11,9% en el ejercicio 2013 con respecto al ejercicio 2012–, como en porcentaje respecto a los ingresos totales del grupo –en el ejercicio 2013 el porcentaje ascendía al 46% frente al 35% del ejercicio 2012–.

Resultados

El **Resultado Bruto de Explotación (EBITDA)** de Grupo SANJOSE correspondiente al ejercicio 2013, asciende a 37,8 millones de euros, lo que supone un margen del 6,7% sobre el importe neto de la cifra de negocios.

Con respecto al ejercicio 2012 ha sufrido una disminución del 57,0% registrada en las siguientes líneas de actividad; Concesiones y servicios (-69,2%), por la finalización de los Hospitales de Chile; Construcción (-63,2%), por la menor cifra de negocio en mercados locales y el ajuste al margen en los Hospitales de Chile; Inmobiliaria (-38,1%), por la ralentización del mercado local y el ajuste de precios.

El detalle del EBITDA por actividades, es el siguiente:

EBITDA por Actividades	Grupo SANJOSE		
	Dic. 13	Dic. 12	Variac.(%)
Construcción	11.034	30.023	-63,2%
Inmob.y desarr.urbanísticos	18.171	29.346	-38,1%
Energía	2.630	2.360	11,4%
Concesiones y servicios	8.368	27.209	-69,2%
Ajustes de consolidación y otros	-2.433	-999	-1%
TOTAL	37.770	87.939	-57,0%

El **Resultado neto de explotación (EBIT)** del Grupo SANJOSE correspondiente al ejercicio 2013 ha sido negativo en 161,4 millones de euros, motivado por el deterioro de activos inmobiliarios en el ejercicio que ha ascendido a 173,4 millones de euros, frente a los 148,4 millones del ejercicio 2012.

Sin tener en cuenta el mencionado deterioro de activos inmobiliarios, el resultado neto de explotación (EBIT) del ejercicio 2013 sería positivo en 12,0 millones de euros.

El **Resultado después de impuestos** del Grupo SANJOSE del ejercicio 2013 se sitúa en 158,6 millones de euros negativos, 99,3 millones negativos en 2012.

Patrimonio neto

El patrimonio neto del Grupo SANJOSE al 31 de diciembre de 2013 se sitúa en 66,2 millones de euros, siendo la principal variación con respecto al importe mostrado en diciembre de 2013 la correspondiente a los resultados habidos en el periodo.

A fecha 31 de diciembre de 2013, el Patrimonio Neto del Grupo está compuesto por 65,0 millones de acciones, lo cual implica una participación de 1,0177€ por acción en dicho patrimonio.

La evolución bursátil y otra información sobre la acción puede consultarse en la nota 9 del presente informe.

Cartera

La cartera de Grupo SANJOSE, que indica el negocio contratado a futuro por el Grupo, asciende al 31 de diciembre de 2013 a una cifra de 3.164 millones de euros, lo cual representa un incremento del 63,7% con respecto a la misma fecha del ejercicio 2012 (1.933 millones de euros).

Datos en Millones de Euros

CARTERA POR TIPOLOGÍA	Grupo SANJOSE		
	Dic. 13	Dic. 12	Variac.(%)
Construcción	1.167	724	61,2%
-Obra civil	369	237	55,6%
-Edificación no residencial	746	403	85,0%
-Edificación residencial	39	71	-45,6%
-Industrial	13	12	6,6%
Energía	803	821	-2,2%
Concesiones y servicios	1.194	388	207,8%
-Mantenimiento	30	31	-3,9%
-Concesiones	1.164	357	226,4%
TOTAL CARTERA	3.164	1.933	63,7%

Datos en Millones de Euros

CARTERA por ámbito geográfico	Grupo SANJOSE		
	Dic. 13	Dic. 12	Variac.(%)
Nacional	909	1.005	-9,5%
Internacional	2.255	928	143,0%
TOTAL CARTERA	3.164	1.933	63,7%

Datos en Millones de Euros

CARTERA por tipología de cliente	Grupo SANJOSE		
	Dic. 13	Dic. 12	Variac.(%)
Cliente público	1.975	1.095	80,4%
Cliente privado	1.189	838	41,9%
TOTAL CARTERA	3.164	1.933	63,7%

El incremento de cartera se ha producido principalmente en el área internacional situándose a 31 de diciembre de 2013 en 2.255 millones de euros, que representa el 71% del total de la cartera frente al 48% que representaba a 31 de diciembre de 2012, este dato indica el alto grado de globalización alcanzado por el Grupo y que a corto plazo se materializará de en la cifra de negocios.

Por línea de actividad, la construcción se sitúa en 1.167 millones de euros, incrementándose un 61,2% respecto al 31 de diciembre de 2012. La línea de concesiones se ha incrementado un 207,8% hasta alcanzar los 1.194 millones demostrando que el grado de diversificación que está experimentando el Grupo.

2.3. Evolución del Grupo por segmentos

Construcción

Esta línea de actividad ha generado unos ingresos de 427,1 millones de euros durante el ejercicio 2013, lo que representa una reducción del 14,8% con respecto al ejercicio 2012. La citada reducción se ha concentrado en el mercado local con una disminución del 32,1%, mientras que la actividad constructora en mercados internacionales ha incrementado la cifra de negocio en un 16,8%.

El EBITDA del ejercicio 2013 se ha situado en 11,0 millones de euros. La reducción con respecto al ejercicio 2012 se debe, a la disminución de actividad en el mercado nacional, al retraso en el inicio de las obras en mercados internacionales y al ajuste en la rentabilidad de la construcción de los Hospitales de Chile.

Debido a circunstancias externas al Grupo, como los retrasos en la recepción de materiales justificados por huelgas del personal portuario en Chile, modificaciones sobre el proyecto inicial, entre otras, se ha incurrido en costes adicionales que habrán de ser reconocidos por los organismos chilenos pertinentes. Hasta el reconocimiento definitivo de las cantidades a abonar por parte de la Administración chilena para cubrir esos costes adicionales, el Grupo, de forma prudente, está registrando contablemente en 2013 el impacto negativo en la rentabilidad del proyecto.

Datos en Miles de Euros			
CONSTRUCCIÓN	Grupo SANJOSE		
	Dic. 13	Dic. 12	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	427.126	501.092	-14,8%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	11.034	30.023	-63,2%
Margen EBITDA	2,6%	6,0%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	876	16.380	-94,7%
Margen EBIT	0,2%	3,3%	
Resultado antes de impuestos de activ.continuadas	2.827	24.258	-88,3%
Cartera (en millones de euros)	1.167	724	61,2%

El detalle de la cifra de negocios de esta línea de actividad del Grupo SANJOSE, atendiendo a las principales tipologías de negocio que la integran, así como al área geográfica, es el siguiente:

Datos en Miles de Euros						
DETALLE DEL INCN DE CONSTRUCCIÓN	Nacional		Internac.		Total	
Obra civil	52.840	24%	2.391	1%	55.232	13%
Edificación no residencial	139.930	64%	173.732	84%	313.663	73%
Edificación residencial	16.097	7%	31.711	15%	47.808	11%
Industrial	10.424	5%	0	0%	10.424	2%
TOTAL	219.291	51%	207.835	49%	427.126	

La cifra de ingresos de construcción en el ámbito internacional correspondiente al ejercicio 2013 aumenta un 16,8% respecto al ejercicio 2012 y se sitúa en 207,8 millones de euros, un 49% del total de esta línea de actividad de construcción (en el ejercicio 2012 suponía un 36%).

Inmobiliaria

El importe de la cifra de negocios correspondiente al ejercicio se sitúa en 85,7 millones de euros, un 6,4% menor que en el ejercicio 2012. La disminución en los ingresos se debe a la paralización y ajuste de precios en el sector inmobiliario nacional.

El EBITDA del ejercicio 2013 se situó en 18,2 millones de euros, un 38,1% menos que el ejercicio 2012, la reducción se debe, principalmente a la existencia de operaciones atípicas de dación en pago que, aunque impactaron en EBITDA, suponen para la línea de actividad inmobiliaria una disminución de deuda financiera de 24,9 millones de euros a lo largo de 2013.

Datos en Miles de Euros

INMOBILIARIA Y DESARR.URBANÍSTICOS	Grupo SANJOSE		
	Dic. 13	Dic. 12	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	85.737	91.627	-6,4%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	18.171	29.346	-38,1%
Margen EBITDA	21,2%	32,0%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	-167.396	-132.611	-26,2%
Margen EBIT	-195,2%	-144,7%	
Resultado antes de impuestos de activ.continuadas	-209.591	-168.683	-24,3%

Los ingresos recurrentes de alquileres correspondientes al ejercicio 2013 ascienden a 22,4 millones de euros, representando el 26% del importe neto de la cifra de negocios de esta línea de actividad (en el ejercicio 2012 ascendió a 32,3 millones de euros, representando el 35%).

La ocupación media de los activos patrimoniales en alquiler a cierre del ejercicio 2013, ha sido del 67,1%, siendo esta ocupación del 82,9%, a cierre del ejercicio 2012.

En cuanto a las ventas por entregas de viviendas correspondientes al ejercicio 2013, se han llevado a cabo escrituraciones por valor de 57,3 millones de euros (789 unidades), siendo el nivel de preventas a 31 de diciembre de 2013 de 36,1 millones de euros (321 unidades).

DETALLE ACTIVIDAD INMOBILIARIA	Dic. 13					
	uds.			Miles €		
Stock inicial de pre-ventas 01/01/13	107	442	549	31.658	25.618	57.276
	Nacional	Internac	Total	Nacional	Internac	Total
Pre-ventas del período (*)	73	491	564	8.040	29.462	37.503
Grupo SANJOSE	68	491	559	6.383	29.462	35.845
Promoc. P. Equivalencia	5	0	5	1.658	0	1.658
Entregas del período	118	674	792	21.174	37.435	58.610
Grupo SANJOSE	115	674	789	19.905	37.435	57.341
Promoc. P. Equivalencia	3	0	3	1.269	0	1.269
Ajustes (cambios de precio)	0	0	0	-97	0	-97
Stock final de pre-ventas 31/12/13	62	259	321	18.427	17.645	36.072

(*) Corresponde al resultado neto de los nuevos contratos, menos las rescisiones registradas en el periodo.

Grupo SANJOSE realiza valoraciones externas e independientes de sus activos inmobiliarios con una periodicidad semestral. A 31 de diciembre de 2013, el GAV (valor bruto de los activos) ajustado al porcentaje de participación asciende a 1.724,1 millones de euros, lo que representa una reducción de un 14,7% con respecto al 31 de diciembre de 2012.

Datos en Miles de Euros

GAV Ajustado al %participación	Dic. 13		Dic. 12		Variac.(%)
Terrenos y solares	750.513	44%	1.008.895	50%	-25,6%
Edificios en construcción	181.780	1%	225.766	1%	-19,5%
Edificios construidos	195.429	1%	215.022	1%	-9,1%
Inversiones inmobiliarias en desarrollo	26.129	2%	27.401	1%	-4,6%
Inversiones inmobiliarias	552.003	32%	527.722	26%	4,6%
Inmovilizado	18.222	1%	17.020	1%	7,1%
TOTAL	1.724.077		2.021.826		-14,7%

(*) No incluye la valoración de la sociedad participada DUCH (Operac. Chamartín)

Frente al ajuste registrado en el epígrafe de terrenos y construcciones, destaca el aumento de la valoración de los epígrafes inversiones inmobiliarias e inmovilizado. Las inversiones inmobiliarias aumentan un 4,6% incluyendo el efecto de los activos vendidos.

Energía

El importe neto de la cifra de negocios en el ejercicio se sitúa en 11,6 millones de euros, un 2,6% superior al ejercicio 2012, lo que demuestra la recurrencia y estabilidad de esta línea de actividad.

El EBITDA del ejercicio se eleva hasta los 2,6 millones de euros, aumentando tanto en importe como en margen con respecto al ejercicio 2012.

Grupo SANJOSE cuenta en esta línea de actividad con unos ingresos contratados de 803 millones de euros, correspondientes a la venta de energía en contratos existentes, que se materializarán como mayor actividad del Grupo en un período aproximado de 20 años.

Datos en Miles de Euros

ENERGÍA	Grupo SANJOSE		
	Dic. 13	Dic. 12	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	11.586	11.293	2,6%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	2.630	2.360	11,4%
Margen EBITDA	22,7%	20,9%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	1.100	912	20,6%
Margen EBIT	9,5%	8,1%	
Resultado antes de impuestos de activ.continuadas	179	538	-66,7%
Ingresos previstos (en millones de euros)	803	821	-2,2%

Concesiones y Servicios

Los ingresos correspondientes al ejercicio 2013 se sitúan en 108,3 millones de euros, lo que supone un descenso del 17,1% respecto al ejercicio 2012, motivado principalmente por la finalización durante 2013 de contratos relevantes en esta área.

El EBITDA del ejercicio asciende a 8,4 millones euros, suponiendo un margen del 7,7%, su disminución respecto al ejercicio 2012 se justifica por la mencionada finalización de obras relevantes.

A cierre del ejercicio, la cartera de ventas del Grupo en esta área de actividad asciende a 1.194 millones de euros. La variación del periodo se debe, principalmente, a la adjudicación de la concesión de la Autopista "Rutas del Loa" en Chile.

Datos en Miles de Euros

CONCESIONES Y SERVICIOS	Grupo SANJOSE		
	Dic. 13	Dic. 12	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	108.285	130.631	-17,1%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	8.368	27.209	-69,2%
Margen EBITDA	7,7%	20,8%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	6.856	26.753	-74,4%
Margen EBIT	6,3%	20,5%	
Resultado antes de impuestos de activ.continuadas	-12.885	7.049	-282,8%
Cartera (en millones de euros)	1.194	388	207,8%

2.4. Información sobre actuaciones relativas a medioambiente y personal

Dada la actividad a la que se dedican las sociedades del Grupo, éste no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados del mismo.

La política de recursos humanos en el Grupo consiste básicamente en mantener y contratar equipos de personas comprometidas, con un alto nivel de conocimiento y especialización, capaz de generar nuevas oportunidades de negocio y de ofrecer el mejor servicio al cliente.

Asimismo, se ha potenciado la formación especializada en cada actividad con el objetivo de mejorar los procesos y los niveles de seguridad del Grupo.

3. Liquidez y recursos de capital

Liquidez

El Grupo lleva a cabo una gestión prudente del riesgo de liquidez, fundada en el mantenimiento de suficiente efectivo y valores negociables, la disponibilidad de financiación mediante un importe suficiente de facilidades de crédito comprometidas y capacidad suficiente para liquidar posiciones de mercado. El Grupo determina sus necesidades de tesorería a través del presupuesto de tesorería, con un horizonte temporal de 12 meses.

La tesorería se dirige de manera centralizada, con la finalidad de conseguir la máxima optimización de los recursos, a través de sistemas de "cash pooling". En el caso de producirse excesos de tesorería puntuales, se realizan inversiones financieras temporales en depósitos de máxima liquidez y sin riesgo.

Durante el ejercicio 2013, la posición de la deuda financiera neta ha variado de la siguiente manera:

Datos en Miles de Euros

DETALLE DE LA DEUDA FINANCIERA NETA	Dic. 13	Dic.12	Variac.
	Importe	Importe	
Otros activos financieros corrientes	68.758	160.969	-57,3%
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	159.581	197.398	-19,2%
Total posiciones activas	228.338	358.367	-36,3%
Deuda financiera no corriente (**)	1.394.975	1.551.559	-10,1%
Instr. financieros derivados pasivos no corrientes	30.137	34.683	-13,1%
Deuda financiera corriente (*) (**)	429.482	391.015	9,8%
Instr. financieros derivados pasivos corrientes	75	58	29,7%
Total posiciones pasivas	1.854.669	1.977.315	-6,2%
TOTAL DFN	1.626.331	1.618.948	0,5%

(*) Con independencia de la fecha de amortización efectiva, contablemente se clasifica como "corriente" la deuda financiera que está afecta a la financiación de bienes o activos clasificados en el balance de situación consolidado igualmente como "corriente" (promociones inmobiliarias).

(**) A pesar de que en los estados financieros consolidados a 31 de diciembre de 2013 del Grupo SANJOSE, del importe de este epígrafe una cantidad de 1.173 millones de euros se registran como pasivo corriente en cumplimiento de lo establecido en la normativa contable, teniendo en cuenta que durante el mes de febrero de 2014 se ha formalizado la dispensa al respecto del cumplimiento íntegro de los ratios financieros contemplados en el contrato de financiación sindicada, en el presente balance de situación consolidado de gestión al cierre del ejercicio 2013 el Grupo clasifica como deuda financiera no corriente dicho importe, correspondiente a la parte a largo plazo de la financiación sindicada recibida en España.

Dentro de la deuda financiera se incluye la financiación de proyectos sin recurso al Grupo SANJOSE, una vez se verifique su entrega y puesta en funcionamiento, por importes de 152,0 y 189,6 millones de euros a 31 de diciembre de 2013 y 2012, respectivamente.

Durante el último trimestre del ejercicio 2013 el Grupo SANJOSE ha iniciado un proceso de negociación con el conjunto de entidades financieras que componen el sindicato bancario en España, con el objetivo de acomodar los flujos de efectivo generados por el Grupo a los compromisos financieros exigibles en el contexto de la presente financiación sindicada.

Dicho proceso se está llevando a cabo de común acuerdo con las entidades financieras, lo cual permite al Grupo SANJOSE el desarrollo de su actividad de negocio en un escenario de plena normalidad económica-financiera.

El Grupo prevé culminar dicho proceso de negociación durante el primer semestre del ejercicio 2014, estimando que el importe de la deuda financiera resultante tendrá vencimiento a largo plazo, debiendo quedar registrada como no corriente, acomodando los vencimientos de la misma a los flujos del Grupo y reforzando la capacidad financiera del mismo.

Recursos de capital

El Grupo no espera ningún cambio material en su estructura, entre fondos propios y deuda, o en el coste relativo a los recursos de capital durante el ejercicio 2014. Por otro lado, dado que el objetivo de la entidad pasa por tratar de reducir la deuda, esto supondrá una disminución de la proporción de la misma sobre los fondos propios.

Obligaciones contractuales futuras

Dentro de la línea de actividad inmobiliaria, existen compromisos de compra futuros de terrenos por importe de 56,5 millones de euros.

4. Principales riesgos e incertidumbres

El Grupo desarrolla sus actividades en sectores, países y entornos socioeconómicos y legales que suponen la asunción de diferentes tipos y niveles de riesgo. Para evitar posibles pérdidas a sus accionistas, y posibles daños a sus clientes, el Grupo dispone de una función de gestión de riesgos a través de la cual: i) identifica; ii) mide; iii) controla; iv) monitoriza y, v) evalúa, los distintos tipos de riesgo desde una perspectiva integrada y global.

Riesgos operativos

Los principales riesgos derivados de la actividad de la Sociedad, son la asunción de operaciones (ya sean de construcción, concesiones o mantenimiento) que no supongan un retorno suficiente para las inversiones realizadas, la diversidad internacional en la que actúa el Grupo y la disminución del precio de los activos inmobiliarios.

Para evitar la aceptación de proyectos no rentables, se hace un estudio individualizado de cada proyecto, en el que asegura su rentabilidad.

Así mismo, el Grupo posee un Departamento Jurídico Internacional, que analiza las posibles repercusiones de los diferentes marcos normativos en la actividad de la empresa.

Para adecuar el precio de sus activos inmobiliarios al valor de mercado, la empresa encarga a un experto independiente la valoración de los inmuebles del Grupo, asegurando que el valor que refleja de los mismos es adecuado con los precios de mercado.

Riesgos financieros

Debido a su actividad habitual, el Grupo presenta los siguientes riesgos derivados de los derechos de cobro y obligaciones de pago que surgen en sus transacciones:

Riesgos de tipo de interés: Es el principal riesgo al que se encuentra expuesto el Grupo, como consecuencia de la deuda que mantiene con las entidades financieras que se ha detallado en la memoria. La Dirección Financiera del Grupo, a fin de minimizar la exposición a dicho riesgo, ha formalizado contratos de instrumentos financieros de cobertura de flujos de efectivo que protegen a las sociedades del grupo ante futuras y previsibles subidas de tipos.

Riesgos de tipo de cambio: La política del Grupo es contratar el endeudamiento en la misma moneda en que se producen los flujos de cada negocio. Por ello, en la actualidad no existe ningún riesgo relevante relativo a los tipos de cambio. Dentro de este tipo de riesgo, cabe destacar la fluctuación del tipo de cambio en la conversión de los estados financieros de las sociedades extranjeras cuya moneda funcional es distinta del euro. No obstante, debido a la expansión geográfica que está experimentando el Grupo en los últimos años, en el futuro pueden presentarse situaciones de exposición al riesgo de tipo de cambio frente a monedas extranjeras, por lo que llegado el caso se contemplará la mejor solución para minimizar este riesgo mediante la contratación de instrumentos de cobertura, siempre dentro del cauce establecido por los criterios corporativos.

Riesgo de crédito: el control de los créditos comerciales fallidos se afronta a través del examen preventivo del rating de solvencia de los potenciales clientes del Grupo, tanto al comienzo de la relación con los mismos como durante la duración del contrato, evaluando la calidad crediticia de los importes pendientes de cobro y revisando los importes estimados recuperables de aquéllos que se consideran como de dudoso cobro.

Riesgo de liquidez: Tratado en la nota 3 de este informe.

5. Circunstancias importantes ocurridas tras el cierre

Con posterioridad al cierre del ejercicio el Grupo ha recibido la dispensa formal, por parte de las entidades financieras que componen el Sindicato Bancario en España, al respecto del cumplimiento íntegro de los ratios financieros establecidos en el marco contractual de dicha financiación. Así mismo, y en línea con el clima de normalidad en el que se están desarrollando las negociaciones, el Grupo ha solicitado a las entidades financieras

autorización para aplazar el pago de una cuota de intereses por importe de 6,4 millones de euros, vencida el 21 de enero de 2014, hasta el buen fin de dichas negociaciones. Hasta la fecha el Grupo ha recibido respuesta favorable por parte de entidades financieras que representan aproximadamente el 85% del total deuda afectada, y espera recibir contestación positiva del resto de entidades financieras en las próximas fechas.

6. Información sobre la evolución previsible

El cambio de tendencia en el ciclo económico de España durante el ejercicio 2013, junto con las previsiones de crecimiento para el ejercicio 2014 hace pensar que la economía nacional se comportará en el 2014 mejor que en el 2013.

Este comportamiento en el sector privado compensará, en el área de construcción, al sector público el cual, a través de los Presupuestos Generales del Estado, ha recortado un 11,6% las inversiones directas del Ministerio de Fomento. Son por esas razones que el Grupo pretende mantener el volumen de negocio en esta área en el ejercicio 2014 respecto al ejercicio 2013.

En la actividad inmobiliaria, se observa que el ajuste de precios ha tocado fondo llegando, en los dos últimos trimestres, a tener tasas positivas. Además la compra de viviendas por extranjeros también ha aumentado. El Grupo aprovechará esta coyuntura para posicionarse en el mercado manteniendo, en el ejercicio 2014, el volumen de negocio del ejercicio 2013.

En el área internacional, Grupo SANJOSE seguirá diversificándose geográficamente y por línea de negocio. La cifra de negocio internacional ha mejorado un 10,7% en el ejercicio 2013 con respecto al ejercicio 2012. Las estimaciones de crecimiento del FMI para los países en los que Grupo SANJOSE tiene presencia son positivas. En cuanto a las líneas de actividad, durante el presente ejercicio 2013 se han entregado y puesto en funcionamiento los Hospitales de Chile, en los que se explotarán los servicios no sanitarios durante 15 años, lo que aportará ingresos recurrentes durante todo ese periodo. En el año 2013, el Grupo ha resultado adjudicatario de la concesión para la construcción y explotación de la Autopista Rutas del Loa en Chile. El Grupo seguirá trabajando en la misma dirección buscando nuevos países donde establecerse. Por todo lo anterior podemos asegurar que el Grupo continuará con su crecimiento internacional aumentando la cifra de negocio en esta área.

No se estima, con base en la información disponible a la fecha, que el Grupo SANJOSE vaya a enfrentarse a situaciones de riesgo y/o incertidumbre sustancialmente distintas a las habidas en el ejercicio 2013.

7. Actividades de I+D+i

Grupo SANJOSE, consciente de la importancia que representan las actividades de Investigación, Desarrollo e Innovación para la competitividad empresarial y éxito del Grupo ha desarrollado diversos proyectos durante 2013, lo que nos permite adaptarnos a los requisitos de nuestros clientes, ofreciendo soluciones técnicas innovadoras a sus necesidades.

Con objeto de facilitar la detección de oportunidades, la generación de ideas innovadoras y el desarrollo de las actividades de I+D+i, Grupo SANJOSE dispone de un Sistema de gestión de estas actividades, de acuerdo con las directrices establecidas en la norma UNE 166002, que ha obtenido el reconocimiento de AENOR mediante su certificación en las siguientes empresas:

Empresa	Tipo certificado	Nº Certificado
CONSTRUCTORA SAN JOSÉ S.A.	Gestión I+D+i	IDI-0056/2010
SANJOSE ENERGIA Y MEDIO AMBIENTE, S.A.	Gestión I+D+i	IDI-0055/2010

El Sistema de I+D+i de Grupo SANJOSE está dirigido a la aplicación de nuevas técnicas constructivas, a la optimización de procesos y servicios desarrollados, a la utilización de la innovación como disciplina y herramienta de búsqueda de nuevas oportunidades de mejora y a potenciar la tecnología aplicada y su cuidado por el entorno social y ambiental. Con este objeto, la empresa ha establecido una sistemática de trabajo conforme a los

requisitos establecidos en la norma UNE 166002. Esta sistemática permite optimizar la sistematización de las actividades y proyectos de I+D+i, así como la definición de documentación y gestión.

Entre áreas tecnológicas estratégicas para el desarrollo de proyectos de I+D+i, destacan, entre otras, las tecnologías aplicables a la edificación y obra civil, energías renovables y eficiencia energética, nuevos materiales y procesos constructivos o el desarrollo de herramientas para la mejora en la prestación de mantenimientos y servicios. Con este objeto el grupo ha desarrollado los siguientes proyectos en el 2013:

- Aprovechamiento de productos de reciclado en obras, financiado por el Centro para el Desarrollo Tecnológico Industria con número de expediente IDI-20110109 y por ACIE y certificado por EQA con número de certificado ITCE 176.462.
- Comportamiento estructural de capas granulares que componen el firme de carretera, financiado por el Centro para el Desarrollo Tecnológico Industria con número de expediente IDI-20101292, y certificado por AENOR con número de certificado 068/1613/2012.
- Aislamiento acústico mediante el empleo de pantallas tubulares, financiado por el Centro para el Desarrollo Tecnológico Industria con número de expediente IDI-20101737 y certificado por AENOR con número de certificado 068/1612/2012.

La cooperación entre entidades se ha convertido en un factor determinante para el Grupo. El ámbito de colaboración se extiende a nivel regional, nacional, e internacional así como a diferentes marcos de colaboración, ya sea a nivel empresa, universidad, organismo intermedio o asociación.

En el ámbito de la gestión, contamos con los servicios de consultoras especializadas en temas de innovación. Su misión consiste en ayudar a la organización a mejorar su gestión de I+D+i, a través de la optimización de su proceso innovador para que sea más eficaz y eficiente; así como en la prestación de servicios de asesoramiento y asistencia para la gestión de proyectos de I+D+i, búsqueda de consorcios de colaboración, consecución de ayudas, beneficios y deducciones fiscales.

Dentro del marco de colaboración con entidades u organismos públicos de investigación, es reseñable la estrecha colaboración que se mantiene con el "Departamento de Ingeniería Civil de Tecnología de la Construcción de la Universidad Politécnica de Madrid". De igual forma destacar los convenios de colaboración suscritos con otras Universidades.

8. Adquisición y enajenación de operaciones propias

El Grupo SANJOSE no tenía acciones en autocartera a 31 de diciembre de 2013 y 2012, ni ha efectuado operaciones con acciones propias durante dichos ejercicios.

9. Otra Información relevante

Información bursátil

Las acciones de Grupo SANJOSE cotizan en el mercado continuo de la Bolsa de Madrid. A continuación se muestran los principales indicadores y evolución de la acción:

	2013	2012
Precio de cierre (euros)	1,20	1,14
Evolución del periodo	5,2%	(44,9%)
Máximo del periodo	1,64	3,49
Mínimo del periodo	1,05	1,00
Volumen total títulos (miles)	16.888	6.796
Total efectivo negociado (miles euros)	22.711	10.190
Número de acciones	65.026.083	65.026.083
Capitalización bursátil fin del periodo (euros)	78.031.300	74.129.735

Política de dividendos

Como consecuencia de las condiciones adoptadas en el marco contractual de la financiación correspondiente al préstamo sindicado en España, existen limitaciones al reparto de dividendos.

Anexo I al Informe de Gestión
INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO

MODELO ANEXO I
INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO
DE LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

FECHA FIN DEL EJERCICIO DE REFERENCIA **31/12/2013**

C.I.F.A-36046993

Denominación Social:
GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A.

Domicilio Social:
ROSALIA DE CASTRO 44 36001 PONTEVEDRA

INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO DE LAS SOCIEDADES
ANÓNIMAS COTIZADAS

A ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

A.1 Complete el siguiente cuadro sobre el capital social de la sociedad:

Fecha de última modificación	Capital social (€)	Número de acciones	Número de derechos de voto
27/06/2008	1.950.782,49	65.026.083	65.026.083

Indique si existen distintas clases de acciones con diferentes derechos asociados:

Sí

No

Clase	Número de acciones	Nominal unitario	Número unitario de derechos de voto	Derechos diferentes

A.2 Detalle los titulares directos e indirectos de participaciones significativas, de su sociedad a la fecha de cierre del ejercicio, excluidos los consejeros:

Nombre o denominación social del accionista	Número de derechos de voto directos	Derechos de voto indirectos		% sobre el total de derecho de voto
		Titular directo de la participación	Número de derecho de votos	
LIBERBANK, S.A.	0	BANCO CASTILLA LA MANCHA	3.605.830	5,545
JULIA SANCHEZ AVALOS	5.091.103			7,829
MARIA VIRTUDES SANCHEZ AVALOS	5.084.455			7,819
MARIA JOSE SANCHEZ AVALOS	0	VALJOYVAL HOLDING ESPAÑA, S.L.	3.816.530	5,869
PINOS ALTOS XR.S.L.	11.279.513			17,346

Indique los movimientos en la estructura accionarial más significativos acaecidos durante el ejercicio:

Nombre o denominación social del accionista	Fecha de operación	Descripción de la operación

A.3 Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del consejo de administración de la sociedad, que posean derechos de voto de las acciones de la sociedad:

Nombre o denominación social del consejero	Número de derechos de voto directos	Derechos de voto indirectos		% sobre el total de derecho de voto
		Titular directo de la participación	Número de derecho de votos	
JACINTO REY GONZALEZ	16.224.999			24,952
JACINTO REY GONZALEZ		PINOS ALTOS XR, S.L.	11.279.513	17,35
JACINTO REY GONZALEZ		PINOS ALTOS INVERSIONES, S.L.	3.614.088	5,554
JACINTO REY GONZALEZ		UDRA VALOR, S.A	283.1194	0,436
JACINTO REY LAREDO	213.140			0,328
ROBERTO ALVAREZ ALVAREZ	23.000			0,035
ROBERTO REY PERALES	1.000			0,002
ENRIQUE MARTÍN REY	102			0,000

% Total de derechos de voto en poder del consejo de administración	48,656
---	---------------

Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del consejo de administración de la sociedad, que posean derechos sobre acciones de la sociedad:

Nombre o denominación social del consejero	Número de derechos directos	Derechos indirectos		Número de acciones equivalentes	% sobre el total de derecho de voto
		Titular directo	Número de derecho de votos		

- A.4 Indique, en su caso, las relaciones de índole familiar, comercial, contractual o societaria que existan entre los titulares de participaciones significativas, en la medida en que sean conocidas por la sociedad, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario:

Nombre o denominación social relacionados	Tipo de relación	Breve descripción
JULIA SANCHEZ AVALOS- MARIA JOSE SANCHEZ AVALOS-MARIA VIRTUDES SANCHEZ AVALOS	FAMILIAR	HERMANAS

- A.5 Indique, en su caso, las relaciones de índole comercial, contractual o societaria que existan entre los titulares de participaciones significativas, y la sociedad y/o su grupo, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario:

Nombre o denominación social relacionados	Tipo de relación	Breve descripción

A.6 Indique si han sido comunicados a la sociedad pactos parasociales que la afecten según lo establecido en los artículos 530 y 531 de la Ley de Sociedades de Capital. En su caso, descríbalos brevemente y relacione los accionistas vinculados por el pacto:

Sí No

Intervinientes del pacto parasocial	% de capital social afectado	Breve descripción del pacto

Indique si la sociedad conoce la existencia de acciones concertadas entre sus accionistas. En su caso, descríbalas brevemente:

Indique si la sociedad conoce de la existencia de acciones concertadas entre sus accionistas. En su caso, descríbalas brevemente:

Sí No

Intervinientes de acción concertada	% de capital social afectado	Breve descripción del concierto

En el caso de que durante el ejercicio se haya producido alguna modificación o ruptura de dichos pactos o acuerdos o acciones concertadas, indíquelo expresamente:

A.7 Indique si existe alguna persona física o jurídica que ejerza o pueda ejercer el control sobre la sociedad de acuerdo con el artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores. En su caso, identifíquela:

Sí No

Nombre o denominación social
JACINTO REY GONZALEZ

Observaciones

A.8 Complete los siguientes cuadros sobre la autocarera de la sociedad:

A fecha de cierre del ejercicio:

Número de acciones directas	Número de acciones indirectas	% total sobre capital social

(*) A través de:

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de acciones directas
Total:	

Detalle las variaciones significativas, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 1362/2007, realizadas durante el ejercicio:

Fecha de comunicación	Total de acciones directas adquiridas	Total de acciones indirectas adquiridas	% total sobre capital social

- A.9 Detalle las condiciones y plazo del mandato vigente de la junta de accionistas al consejo de administración para emitir, recomprar o transmitir acciones propias.

Continúa vigente el acuerdo de la Junta General de Accionistas celebrada el día 28 de junio de 2010 que aprobó la propuesta del Consejo de Administración de:

Autorizar la adquisición derivativa de acciones de la Sociedad, en cualquier momento durante la vigencia de este acuerdo y cuantas veces se estime necesario por parte de la Sociedad, ya sea por compraventa, permuta o cualquier otra modalidad de negocio jurídico permitido por la Ley en cada momento, directamente o a través de sociedades dominadas, así como la aceptación en prenda de acciones propias, hasta un número máximo de acciones que, sumado al de las que ya posea la Sociedad y cualesquiera de sus sociedades filiales, no exceda del 10% del capital social, y por un precio o valor de contraprestación que no podrá ser inferior al valor nominal de las acciones ni superar en más de un 50% su promedio de cotización en Bolsa de los siete días anteriores. La autorización incluye la facultad de llevar a cabo cualesquiera operaciones de futuros, opciones u otras sobre acciones de la Sociedad.

La presente autorización tendrá una duración inicial de 5 años desde la fecha de la presente Junta General Ordinaria y Extraordinaria contados a partir de la fecha de la presente Junta General y queda supeditada al cumplimiento de todos los demás requisitos legales aplicables.

A efectos de lo previsto en el Artículo 75.1 de la Ley de Sociedades Anónimas, se hace constar específicamente que las acciones adquiridas podrán destinarse tanto a su enajenación o amortización como a su posterior entrega a los empleados, directivos y administradores de la Sociedad o de su Grupo o, en su caso, para satisfacer el ejercicio de derechos de opción de que aquéllos sean titulares, así como al desarrollo de programas que fomenten la participación en el capital de la Sociedad tales como planes de reinversión del dividendo, u otros análogos. Facultar al Consejo de Administración, en los más amplios términos, para el ejercicio de la autorización objeto de este acuerdo y para llevar a cabo el resto de las previsiones contenidas en éste, pudiendo dicha facultad ser delegada por el Consejo de Administración a favor de cualesquiera de los miembros del Consejo o de cualquier otra persona que el Consejo de Administración apodere expresamente a tal efecto.

Este acuerdo revoca y deja sin efecto, en la parte no utilizada, la autorización concedida al Consejo de Administración por la Junta General de accionistas celebrada el día 30 de junio de 2009.

- A.10 Indique si existe cualquier restricción a la transmisibilidad de valores y/o cualquier restricción al derecho de voto. En particular, se comunicará la existencia de cualquier tipo de restricciones que puedan dificultar la toma de control de la sociedad mediante la adquisición de sus acciones en el mercado.

Sí No

Descripción de las restricciones

A.1 Indique si la junta general ha acordado adoptar medidas de neutralización frente a una oferta pública de adquisición en virtud de lo dispuesto en la Ley 6/2007.

Sí No

En su caso, explique las medidas aprobadas y los términos en que se producirá la ineficiencia de las restricciones:

A.12 Indique si la sociedad ha emitido valores que no se negocian en un mercado regulado comunitario.

Sí No

En su caso, indique las distintas clases de acciones y, para cada clase de acciones, los derechos y obligaciones que confiera.

B JUNTA GENERAL

B.1 Indique y, en su caso detalle, si existen diferencias con el régimen de mínimos previsto en la Ley de Sociedades de Capital (LSC) respecto al quórum de constitución de la junta general.

Sí No

	% de quórum distinto al establecido en art.193 LSC Para supuestos generales	% quórum distinto al establecido en art.194 LSC para supuestos especiales del art. 194 LSC
Quorum exigido en 1ª convocatoria		
Quorum exigido en 2ª convocatoria		

Descripción de diferencias

B.2 Indique y, en su caso, detalle si existen diferencias con el régimen previsto en la Ley de Sociedades de Capital (LSC) para la adopción de acuerdos sociales:

Describa en qué se diferencia del régimen previsto en la LSC.

Sí No

	Mayoría reforzada distinta a la establecida en el artículo 201.2 LSC para los supuestos del 194. LSC	Otros supuestos de mayoría reforzada
% establecido por la entidad para la adopción de acuerdos		
Describa las diferencias		

B.3 Indique las normas aplicables a la modificación de los estatutos de la sociedad. En particular, se comunicarán las mayo

B.4 Indique los datos de asistencia en las juntas generales celebradas en el ejercicio al que se refiere el presente informe y los del ejercicio anterior:

Fecha junta general	Datos de asistencia				total
	% presencia física	% en representación	% voto a distancia		
			Voto electrónico	Otros	
28/06/2013	63,47	4,06			67,53
28/06/2012					91,6

B.5 Indique si existe alguna restricción estatutaria que establezca un número mínimo de acciones necesarias para asistir a la junta general:

Sí No

Número de acciones necesarias para asistir a la junta general	100
--	-----

B.6 Indique si se ha acordado que determinadas decisiones que entrañen una modificación estructural de la sociedad ("filialización", compra-venta de activos operativos esenciales, operaciones equivalentes a la liquidación de la sociedad...) deben ser sometidas a la aprobación de la junta general de accionistas, aunque no lo exijan de forma expresa las Leyes Mercantiles.

Sí No

B.7 Indique la dirección y modo de acceso a la página web de la sociedad a la información sobre gobierno corporativo y otra información sobre las juntas generales que deba ponerse a disposición de los accionistas a través de la página web de la Sociedad.
<http://www.grupo-sanjose.com/gobierno.php>

C STRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD

C.1 Consejo de administración

C.1.1 Número máximo y mínimo de consejeros previstos en los estatutos sociales:

Número máximo de consejeros	15
------------------------------------	----

Número mínimo de consejeros	5
------------------------------------	----------

C.1.2 Complete el siguiente cuadro con los miembros del consejo:

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Cargo en el consejo	Fecha primer nombramiento	Fecha último nombramiento	Procedimiento de elección
JACINTO REY GONZALEZ		PRESIDENTE -CONSEJERO DELEGADO	18/08/1987	30/06/2009	VOTACION JUNTA DE ACCIONISTAS
JACINTO REY LAREDO		VICEPRESIDENTE CONSEJERO DELEGADO	30/10/2006	28/06/2012	VOTACION JUNTA DE ACCIONISTAS
ROBERTO REY PERALES		CONSEJERO DELEGADO	16/01/2013	28/06/2013	VOTACION JUNTA DE ACCIONISTAS
ROBERTO ALVAREZ ALVAREZ		CONSEJERO	27/06/2008	30/06/2009	VOTACION JUNTA ACCIONISTAS
ALTINA DE FATIMA SEBASTIAN GOMEZ		CONSEJERO	27/06/2008	30/06/2009	VOTACION JUNTA ACCIONISTAS
JUAN EMILIO IRANZO MARTIN		CONSEJERO	11/11/2010	27/06/2011	VOTACION JUNTA ACCIONISTAS
GUILLERMO DE LA DEHESA ROMERO		CONSEJERO	28/06/2012	28/06/2012	VOTACION JUNTA DE ACCIONISTAS
JAVIER REY LAREDO		CONSEJERO	28/06/2012	28/06/2012	VOTACION JUNTA DE ACCIONISTAS
ENRIQUE MARTIN REY		CONSEJERO	28/06/2013	28/06/2013	VOTACION JUNTA DE ACCIONISTAS

Número de consejeros	9
-----------------------------	----------

Indique los ceses que se hayan producido en el consejo de administración durante el periodo sujeto a información:

Nombre o denominación social del consejero	Condición del consejero en el momento del cese	Fecha de baja
JOSEP PIQUE CAMPS	CONSEJERO	18/09/2013

C.1.3 Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del consejo y su distinta condición:

CONSEJEROS EJECUTIVOS

Nombre o denominación del consejero	Comisión que ha informado su nombramiento	Cargo en el organigrama de la sociedad
JACINTO REY GONZALEZ	COMISIÓN NOMBRAMIENTOS RETRIBUCIONES	DE PRESIDENTE Y CONSEJERO DELEGADO
JACINTO REY LAREDO	COMISIÓN NOMBRAMIENTOS RETRIBUCIONES	DE VICEPRESIDENTE Y CONSEJERO DELEGADO
JAVIER REY LAREDO	COMISIÓN NOMBRAMIENTOS RETRIBUCIONES	DE Y CONSEJERO
ROBERTO PERALES REY	COMISIÓN NOMBRAMIENTOS RETRIBUCIONES	DE Y CONSEJERO DELEGADO

Número total de consejeros ejecutivos	
% sobre el total del consejo	44,44

CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES

Nombre o denominación del consejero	Comisión que ha informado su nombramiento	Nombre o denominación del accionista significativo a quien representa o que ha propuesto su nombramiento
ENRIQUE MARTIN REY	COMISIÓN NOMBRAMIENTOS RETRIBUCIONES	DE Y MARIA JOSE, Y JULIA SANCHEZ AVALOS

Número total de consejeros dominicales	1
% sobre el total del consejo	11,11

CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES

Nombre o denominación del consejero	Perfil
ALTINA DE FÁTIMA SEBASTIÁN GONZALEZ	ECONOMISTA
GUILLERMO DE LA DEHESA ROMERO	ECONOMISTA
JUAN EMILIO IRANZO MARTIN	ECONOMISTA
ROBERTO ALVAREZ ALVAREZ	ECONOMISTA

Número total de consejeros independientes	4
% sobre el total del consejo	44,44

Indique si algún consejero calificado como independiente percibe de la sociedad, o de su mismo grupo, cualquier cantidad o beneficio por un concepto distinto de la remuneración de consejero, o mantiene o ha mantenido, durante el último ejercicio, una relación de negocios con la sociedad o con cualquier sociedad de su grupo, ya sea en nombre propio o como accionista significativo, consejero o alto directivo de una entidad que mantenga o hubiera mantenido dicha relación.

En su caso, se incluirá una declaración motivada del consejo sobre las razones por las que considera que dicho consejero puede desempeñar sus funciones en calidad de consejero independiente.

Nombre o denominación del consejero	Descripción de la relación	Declaración motivada

OTROS CONSEJEROS EXTERNOS

Nombre o denominación del consejero	Comisión que ha informado o propuesto su nombramiento

Número total de otros consejeros externos	
% total del consejo	

Detalle los motivos por los que no se puedan considerar dominicales o independientes y sus vínculos, ya sea con la sociedad o sus directivos, ya sea con sus accionistas:

Nombre o denominación del consejero	Motivos	Sociedad, directivo o accionista con el que mantiene el vínculo

Indique las variaciones que, en su caso, se hayan producido durante el periodo en la tipología de cada consejero:

Nombre o denominación social del consejero	Fecha del cambio	Condición anterior	Condición actual

C.1.4 Complete el siguiente cuadro con la información relativa al número de consejeras durante los últimos 4 ejercicios, así como el carácter de tales consejeras:

	Número de consejeras				% sobre el total de consejeros de cada tipología			
	Ejercicio t	Ejercicio t-1	Ejercicio t-2	Ejercicio t-3	Ejercicio t	Ejercicio t-1	Ejercicio t-2	Ejercicio t-3
Ejecutiva								
Dominical								
Independiente	1	1	1	1	25%	20%		
Otras								
Externas								
Total:	1	1	1	1				

C.1.5 Explique las medidas que, en su caso, se hubiesen adoptado para procurar incluir en el consejo de administración un número de mujeres que permita alcanzar una presencia equilibrada de mujeres y hombres.

Explicación de las medidas
Era y es voluntad del Grupo el que haya una mayor variación de género en los miembros que conforman el Consejo de administración, para ello se está analizando los perfiles profesionales que inicialmente desarrollan y aportan un valor en las diferentes áreas de negocio.

C.1.6 Explique las medidas que, en su caso, hubiese convenido la comisión de nombramientos para que los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras, y la compañía busque deliberadamente e incluya entre los potenciales candidatos, mujeres que reúnan el perfil profesional buscado:

Explicación de las medidas
El Grupo intenta contar con los mejores profesionales para cubrir los distintos puestos en la Organización, inclusive la posición de Administrador tanto en la sociedad dominante como en cualquiera de sus participadas sobre las que se mantiene representación en el Consejo, con independencia de su género.
El Grupo no ha obstaculiza la selección de consejeras. Se han mantenido tomas de contacto y conversaciones con profesionales de ambos géneros, primando ante todo la búsqueda de un perfil acorde a las necesidades actuales del Grupo, tales como, aportación de negocio, experiencia en el ámbito financiero, conocimiento y experiencia en el sector de los negocios de la sociedad y, en particular, en el ámbito internacional.

Cuando a pesar de las medidas que, en su caso, se hayan adoptado, sea escaso o nulo el número de consejeras, explique los motivos que lo justifiquen:

Explicación de los motivos

C.1.7 Explique la forma de representación en el consejo de los accionistas con participaciones significativas.

Doña María José y Doña Julia Sánchez Avalos en su condición de accionistas con participación significativa están representadas en el Consejo de Administración por el consejero dominical Don Enrique Martín Rey.

C.1.8 Explique, en su caso, las razones por las cuales se han nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial es inferior al 5% del capital:

Nombre o denominación social del accionista	Justificación

Indique si no se han atendido peticiones formales de presencia en el consejo procedentes de accionistas cuya participación accionarial es igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado consejeros dominicales. En su caso, explique las razones por las que no se hayan atendido:

Sí No

Nombre o denominación social del accionista	Explicación

C.1.9 Indique si algún consejero ha cesado en su cargo antes del término de su mandato, si el mismo ha explicado sus razones y a través de qué medio, al consejo, y, en caso de que lo haya hecho por escrito a todo el consejo, explique a continuación, al menos los motivos que el mismo ha dado:

Nombre o denominación social del accionista	Explicación
JOSEP PIQUE CAMPS	CIRCUNSTANCIAS PERSONALES

C.1.10 Indique, en el caso de que exista, las facultades que tienen delegadas el o los consejero/s delegado/s:

Nombre o denominación social del consejero	Breve descripción
JACINTO REY GONZALEZ	TODAS Y CADA UNA DE LAS FACULTADES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION SALVO LAS INDELEGABLES
JACINTO REY LAREDO	TODAS Y CADA UNA DE LAS FACULTADES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION SALVO LAS INDELEGABLES
ROBERTO REY PERALES	TODAS Y CADA UNA DE LAS FACULTADES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION SALVO LAS INDELEGABLES

C.1.11 Identifique, en su caso, a los miembros del consejo que asuman cargos de administradores o directivos en otras sociedades que formen parte del grupo de la sociedad cotizada:

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social de la entidad del grupo	Cargo
JACINTO REY GONZALEZ	INMOBILIARIA EUROPEA DESARROLLOS URBANISTICOS, S.A.U.	ADMINISTRADOR ÚNICO
JACINTO REY GONZALEZ	INMOBILIARIA AMERICANA DESARROLLOS URBANISTICOS, S.A.U.	ADMINISTRADOR ÚNICO
JACINTO REY GONZALEZ	SAN JOSE CONCESIONES Y SERVICIOS, S.A.U.	ADMINISTRADOR ÚNICO
JACINTO REY GONZALEZ	CARLOS CASADO, S.A.	PRESIDENTE
JACINTO REY GONZALEZ	SOCIEDAD CONCESIONARIA SAN JOSE-TECNOCONTROL S.A.	PRESIDENTE
JACINTO REY GONZALEZ	SAN JOSE INDIA INFRASTRUCTURE & CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED.	PERMANENT CHAIRMAN AND DIRECTOR
JACINTO REY GONZALEZ	INMOBILIARIA 2010, S.A.	PRESIDENTE
JACINTO REY GONZALEZ	SAN JOSÉ CONSTRUCTORA PERU, S.A.	PRESIDENTE
JACINTO REY GONZALEZ	SAN JOSE INMOBILIARIA PERU, S.A.C.	PRESIDENTE
JACINTO REY GONZALEZ	SAN JOSE TECNOLOGIAS PERU, S.A.C.	PRESIDENTE
JACINTO REY GONZALEZ	SAN JOSE CONSTRUCTION GROUP INC	PRESIDENTE
JACINTO REY GONZALEZ	UDRA MEXICO, S.A.	ADMINISTRADOR UNICO
JACINTO REY LAREDO	CONSTRUCTORA SAN JOSE, S.A.	PRESIDENTE Y CONSEJERO DELEGADO
JACINTO REY LAREDO	CONSTRUCTORA UDRA LTDA.	GERENTE
JACINTO REY LAREDO	SAN JOSE BAU GMBH	ADMINISTRADOR UNICO
JACINTO REY LAREDO	SAN JOSE CONSTRUCTION GROUP INC	PRESIDENTE
JACINTO REY LAREDO	SAN JOSE FRANCE, S.A.	ADMINISTRADOR UNICO
JACINTO REY LAREDO	SAN JOSE INDIA INFRASTRUCTURE & CONSTRUCTION PRIVATE LIMITES	DIRECTOR
JACINTO REY LAREDO	SJB MULLROSER BAUGESELLSCHAFT MBH	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
JACINTO REY LAREDO	CONSTRUCTORA SAO JOSÉ CABO VERDE, SOCIEDADE UNIPESONAL, S.A..	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
JAVIER REY LAREDO	ASESORAMIENTO Y GESTION INTEGRAL DE EDIFICIOS, S.A.U.	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
JAVIER REY LAREDO	AZAC, S.A.U.	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
JAVIER REY LAREDO	CADENA DE TIENDAS, S.A.U	ADMINISTRADOR UNICO
JAVIER REY LAREDO	COMERCIAL UDRA, S.A.U.	PRESIDENTE Y CONSEJERO

		DELEGADO
JAVIER REY LAREDO	CONSTRUCTORA SAN JOSE, S.A	CONSEJERO
JAVIER REY LAREDO	DOURO ATLANTICO SOCEDADE INMOBILIARIA	PRESIDENTE
JAVIER REY LAREDO	HOTEL REY PELAYO	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
JAVIER REY LAREDO	PARQUESOL PORTUGAL SGPS, S.A.	PRESIDENTE
JAVIER REY LAREDO	LARDEA, S.L.U	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
JAVIER REY LAREDO	SAN JOSE DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A.	PRESIDENTE
JAVIER REY LAREDO	SOFIA HOTELES, S.L.U.	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
JAVIER REY LAREDO	TOP BRANDS ,S.A.	VICEPRESIDENTE
ROBERTO REY PERALES	GESTION DE SERVICIOS DE SALUD, S.AU.	ADMINISTRADOR UNICO
ROBERTO REY PERALES	SAN JOSE COLOMBIA, S.A.S	REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL
ROBERTO ALVAREZ ALVAREZ	TOP BRANDS ,S.A.	DIRECTOR
ROBERTO ALVAREZ ALVAREZ	CARLOS CASADO, S.A.	DIRECTOR
ROBERTO ALVAREZ ALVAREZ	SOCIEDAD CONCESIONARIA SAN JOSÉ-TECNOCONTROL, S.A.	DIRECTOR

C.1.12 Detalle, en su caso, los consejeros de su sociedad que sean miembros del consejo de administración de otras entidades cotizadas en mercados oficiales de valores distintas de su grupo, que hayan sido comunicadas a la sociedad:

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social de la entidad cotizada	Cargo
GUILLERMO DE LA DEHESA ROMERO	BANCO SANTANDER	CONSEJERO
GUILLERMO DE LA DEHESA ROMERO	CAMPOFRIO FOOD GROUP	CONSEJERO
GUILLERMO DE LA DEHESA ROMER	AMADEUS, S.A.	CONSEJERO
JUAN EMILIO IRANZO MARTIN	RED ELECTRICA CORPORACION	CONSEJERO

C.1.13 Indique y, en su caso explique, si la sociedad ha establecido reglas sobre el número de consejos de los que puedan formar parte sus consejeros:

Sí No

Explicación de las reglas

C.1.14 Señale las políticas y estrategias generales de la sociedad que el consejo en pleno se ha reservado aprobar:

	SI	NO
La política de inversiones y financiación	X	
La definición de la estructura del grupo de sociedades	X	
La política de gobierno corporativo	X	
La política de responsabilidad social corporativa	X	
El plan estratégico o de negocio, así como los objetivos de gestión y presupuestos anuales	X	
La política de retribuciones y evaluación del desempeño de los altos directivos	X	
La política de control y gestión de riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control	X	
La política de dividendos, así como la autocartera y, en especial, sus límites	X	

C.1.15 Indique la remuneración global del consejo de administración:

Remuneración del consejo de administración (miles de euros)	2.679
Importe de la remuneración global que corresponde a los derechos acumulados por los consejeros en materia de pensiones (miles de euros)	-
Remuneración global del consejo de administración (miles de euros)	2.679

C.1.16 Identifique a los miembros de la alta dirección que no sean a su vez consejeros ejecutivos, e indique la remuneración total devengada a su favor durante el ejercicio:

Nombre o denominación social	Cargo/s
ANTONIO MOURE FIGUERAS	DIRECTOR GENERAL JURIDICO
JUAN ARESES VIDAL	DIRECTOR GENERAL DE OBRA CIVIL Y CONTRATACIÓN CONSTRUCTORA SAN JOSE
ESTELA AMADOR BARCIELA	DIRECTORA GENERAL DE RR.HH, CALIDAD, MA Y COMUNICACION
JEAN CLAUDE CURELL CONSTANZO	DIRECTOR INTERNACIONAL INDIA
LOURDES FREIRIA BARREIRO	DIRECTORA GENERAL DE SEGUROS Y RIESGOS
PEDRO ALLER ROMÁN	DIRECTOR INTERNACIONAL AFRICA
CRISTINA GONZALEZ LOPEZ	DIRECTORA ASESORIA FISCAL
JAVIER ALONSO LOPEZ	CONSEJERO DELEGADO SAN JOSE DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A.
IGNACIO ALONSO LOPEZ	DIRECTOR GENERAL COMERCIAL UDRA, S.A.U.
VALERIANO GARCIA GARCIA	CONSEJERO DELEGADO CONSTRUCTORA SAN JOSE, S.A.
JOSE MARIA REBOLLO OLLETA	DIRECTOR GENERAL DE EDIFICACION

	CONSTRUCTORA SAN JOSE, S.A.
DAVID RODRIGUEZ BARCALA	
FRANCISCO FERNANDEZ FERNANCEZ	DIRECTOR EMPRESAS PARTICIPADAS

Remuneración total alta dirección (en miles de euros)	1.804
---	-------

C.1.17 Indique, en su caso, la identidad de los miembros del consejo que sean, a su vez, miembros del consejo de administración de sociedades de accionistas significativos y/o en entidades de su grupo:

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social del accionista significativo	Cargo
JACINTO REY GONZALEZ	PINOS ALTOS XR, S.L	ADMINISTRADOR UNICO

Detalle, en su caso, las relaciones relevantes distintas de las contempladas en el epígrafe anterior, de los miembros del consejo de administración que les vinculen con los accionistas significativos y/o en entidades de su grupo:

Nombre o denominación social del consejero vinculado	Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado	Descripción relación
JACINTO REY LAREDO	JACINTO REY GONZALEZ	PARENTESCO DE 1º GRADO (PADRE-HIJO)
JAVIER REY LAREDO	JACINTO REY GONZALEZ	PARENTESCO DE 1º GRADO (PADRE-HIJO)

C.1.18 Indique si se ha producido durante el ejercicio alguna modificación en el reglamento del consejo:

Sí No

Descripción modificaciones

C.1.19 Indique los procedimientos de selección, nombramiento, reelección, evaluación y remoción de los consejeros. Detalle los órganos competentes, los trámites a seguir y los criterios a emplear en cada uno de los procedimientos.

En todas las circunstancias señaladas, existe una primera evaluación de la persona y sus características por la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno, que examina el caso e informa lo que considere procedente. Dicho informe se traslada al Consejo, que acuerda lo procedente o eleva propuesta a la Junta General.

C.1.20 Indique si el consejo de administración ha procedido durante el ejercicio a realizar una evaluación de su actividad:

En su caso, explique en qué medida la autoevaluación ha dado lugar a cambios importantes en su organización interna y sobre los procedimientos aplicables a sus actividades:

Sí No

Descripción modificaciones
MEJORA INFORMACION A CONSEJEROS

C.1.21 Indique los supuestos en los que están obligados a dimitir los consejeros.

Artículo 25º del Reglamento del Consejo de Administración.-Cese de los Consejeros.

Los Consejeros cesarán en el cargo cuando haya transcurrido el período para el que fueron nombrados, cuando lo decida la Junta General o cuando se encuentren incurso en alguna de las causas legalmente previstas para ello.

Los Consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar la correspondiente dimisión cuando se hallen incurso en alguna de las prohibiciones previstas en el Art. 213 de la Ley de Sociedades de Capital y demás disposiciones legales aplicables en cada momento.

El Consejo de Administración no propondrá el cese de ningún Consejero independiente antes del cumplimiento del período estatutario para el que hubiera sido nombrado, salvo cuando concurra justa causa, apreciada por el Consejo previo informe de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno. En particular, se entenderá que existe justa causa cuando el Consejero hubiera incumplido los deberes inherentes a su cargo. También podrá proponerse el cese de Consejeros independientes de resultados de Ofertas Públicas de Adquisición, fusiones u otras operaciones societarias similares que supongan un cambio en la estructura o la distribución del capital de la sociedad

C.1.22 Indique si la función de primer ejecutivo de la sociedad recae en el cargo de presidente del consejo. En su caso, explique las medidas que se han tomado para limitar los riesgos de acumulación de poderes en una única persona:

Sí No

Medidas para limitar el riesgo
NINGUNA

Indique y, en su caso explique, si se han establecido reglas que facultan a uno de los consejeros independientes para solicitar la convocatoria del consejo o la inclusión de nuevos puntos en el orden del día, para coordinar y hacerse eco de las preocupaciones de los consejeros externos y para dirigir la evaluación por el consejo de administración

Sí No

Explicación de reglas
SOLICITUD DE TRES CONSEJEROS. ARTÍCULO 19 REGLAMENTO DEL CONSEJO

C.1.23 ¿Se exigen mayorías reforzadas, distintas de las legales, en algún tipo de decisión?:

Sí No

En su caso, describa las diferencias.

Descripción de las diferencias

C.1.24 Explique si existen requisitos específicos, distintos de los relativos a los consejeros, para ser nombrado presidente del consejo de administración.

Sí No

Descripción de los requisitos

C.1.25 Indique si el presidente tiene voto de calidad:

Sí No

Materias en las que existe voto de calidad
TODAS SALVO LAS EXIGENCIAS LEGALES DE MAYORÍA REFORZADA. ARTÍCULO 26.6 ESTATUTOS

C.1.26 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen algún límite a la edad de los consejeros:

Sí No

Edad límite presidente

Edad límite consejero delegado Edad límite consejero

C.1.27 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen un mandato limitado para los consejeros independientes, distinto al establecido en la normativa:

Sí No

Número máximo de ejercicios de mandato	

C.1.28 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo de administración establecen normas específicas para la delegación del voto en el consejo de administración, la forma de hacerlo y, en particular, el número máximo de delegaciones que puede tener un consejero, así como si se ha establecido obligatoriedad de delegar en un consejero de la misma tipología. En su caso, detalle dichas normas brevemente.

C.1.29 Indique el número de reuniones que ha mantenido el consejo de Administración durante el ejercicio. Asimismo señale, en su caso, las veces que se ha reunido el consejo sin la asistencia de su presidente. En el cómputo se considerarán asistencias las representaciones realizadas con instrucciones específicas.

Número de reuniones del consejo	8
Número de reuniones del consejo sin la asistencia del presidente	0

Indique el número de reuniones que han mantenido en el ejercicio las distintas comisiones del consejo:

Número de reuniones de la comisión ejecutiva o delegada	7
Número de reuniones del comité de auditoría	5
Número de reuniones de la comisión de nombramientos y retribuciones	3
Número de reuniones de la comisión de nombramientos	
Número de reuniones de la comisión de retribuciones	
Número de reuniones de la comisión ejecutiva internacional	6

- C.1.30 Indique el número de reuniones que ha mantenido el consejo de Administración durante el ejercicio con la asistencia de todos sus miembros. En el cómputo se considerarán asistencias las representaciones realizadas con instrucciones específicas:

Asistencia de los consejeros	
% de asistencias sobre el total de votos durante el ejercicio	100

- C.1.31 Indique si están previamente certificadas las cuentas anuales individuales y consolidadas que se presentan al consejo para su aprobación:

Sí No

Identifique, en su caso, a la/s persona/s que ha/han certificado las cuentas anuales individuales y consolidadas de la sociedad, para su formulación por el consejo:

Nombre	Cargo
--	--

- C.1.32 Explique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por el consejo de Administración para evitar que las cuentas individuales y consolidadas por él formuladas se presenten en la junta general con salvedades en el informe de auditoría.

-La información financiera es sometida a revisión por parte del auditor externo en distintos momentos a lo largo del ejercicio: revisión semestral (julio), fase preliminar del trabajo de revisión para la auditoría (mes de noviembre).

-La fase final del trabajo de auditoría se inicia con anterioridad a la formulación de cuentas anuales por parte del Consejo de Administración.

-El Consejo de Administración, a través del Comité de Auditoría, recibe las conclusiones emitidas por el auditor externo en cada una de las fases de revisión y, en especial, la correspondiente a la fase final de auditoría, y supervisa que las recomendaciones puestas de manifiesto por el auditor se proceden adecuadamente por la Dirección Financiera del Grupo, al objeto de garantizar la bondad de la información financiera formulada, y que se presentará a la Junta General para su aprobación.

C.1.33 ¿El secretario del consejo tiene la condición de consejero?

Sí No

C.1.34 Explique los procedimientos de nombramiento y cese del secretario del consejo, indicando si su nombramiento y cese han sido informados por la comisión de nombramientos y aprobados por el pleno del consejo.

Procedimiento de nombramiento y cese

	Sí	No
¿La comisión de nombramientos informa del nombramiento?	X	
¿La comisión de nombramientos informa del cese?		
¿El consejo en pleno aprueba el nombramiento?	X	
¿El consejo en pleno aprueba el cese?		

¿Tiene el secretario del consejo encomendada la función de velar, de forma especial, por el seguimiento de las recomendaciones de buen gobierno?

Sí No

Observaciones

C.1.35 Indique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por la sociedad para preservar la independencia de los auditores externos, de los analistas financieros, de los bancos de inversión y de las agencias de calificación.

C.1.36 Indique si durante el ejercicio la Sociedad ha cambiado de auditor externo. En su caso identifique al auditor entrante y saliente:

Sí No

Auditor Saliente	Auditor Entrante

En el caso de que hubieran existido desacuerdos con el auditor saliente, explique el contenido de los mismos:

Sí No

Explicación de los desacuerdos

C.1.37 Indique si la firma de auditoría realiza otros trabajos para la sociedad y/o su grupo distintos de los de auditoría y en ese caso declare el importe de los honorarios recibidos por dichos trabajos y el porcentaje que supone sobre los honorarios facturados a la sociedad y/o su grupo:

Sí No

	Sociedad	Grupo	Total
Importe de otros trabajos distintos de los de auditoría (miles de euros)	53,0	8,8	61,8
Importe trabajos distintos de los de auditoría / Importe total facturado por la firma de auditoría (en %)	52,48%	2,39%	13,17%

C.1.38 Indique si el informe de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio anterior presenta reservas o salvedades. En su caso, indique las razones dadas por el presidente del comité de auditoría para explicar el contenido y alcance de dichas reservas o salvedades.

Sí

No

Explicación de las razones
--

C.1.39 Indique el número de ejercicios que la firma actual de auditoría lleva de forma ininterrumpida realizando la auditoría de las cuentas anuales de la sociedad y/o su grupo. Asimismo, indique el porcentaje que representa el número de ejercicios auditados por la actual firma de auditoría sobre el número total de ejercicios en los que las cuentas anuales han sido auditadas:

	Sociedad	Grupo
Número de ejercicios ininterrumpidos		

	Sociedad	Grupo
N.º de ejercicios auditados por la firma actual de auditoría / N.º de ejercicios que la sociedad ha sido auditada (en %)		

C.1.40 Indique y, en su caso detalle, si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con asesoramiento externo:

Sí

No

Detalle del procedimiento
El artículo 27 del Reglamento del consejo de Administración dispone: Con el fin de ser auxiliados en el ejercicio de sus funciones, los Consejeros, las Comisiones y los Comités del Consejo pueden solicitar al Presidente del Consejo de Administración la contratación de asesores legales, contables, financieros u otros expertos.
El encargo ha de versar necesariamente sobre problemas concretos de cierto relieve y complejidad que se presenten en el desempeño del cargo.

C.1.41 Indique y, en su caso detalle, si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con la información necesaria para preparar las reuniones de los órganos de administración con tiempo suficiente:

Sí

No

Detalle del procedimiento
<p>Artículo 26º del Reglamento del Consejo de Administración.- Derecho de información</p> <p>El Consejero debe informarse diligentemente sobre la marcha de la Sociedad para lo cual puede solicitar información a los miembros de la alta dirección de la sociedad, informando de ello al Presidente o al Consejero Delegado. Asimismo, cualquier Consejero, podrá solicitar, a través del Presidente, el Vicepresidente, el Consejo Delegado, el Secretario y Vicesecretario del Consejo de Administración, la información que razonablemente pueda necesitar sobre la Sociedad. El derecho de información se extiende a las sociedades filiales, ya sean de nacionalidad española o extranjera. En general, cada miembro del Consejo deberá disponer de toda la información comunicada al Consejo de Administración. El Presidente, el Vicepresidente, el Consejero Delegado, el Secretario y el Vicesecretario del Consejo de Administración procurarán atender las solicitudes de información formuladas por los Consejeros facilitándoles directamente la información de que se trate u ofreciéndoles los interlocutores apropiados dentro de la organización. Si a juicio del Presidente, dicha solicitud de información pudiera perjudicar los intereses sociales, la cuestión se someterá a la decisión del Consejo de Administración.</p>

C.1.42 Indique y, en su caso detalle, si la sociedad ha establecido reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, dimitir en aquellos supuestos que puedan perjudicar al crédito y reputación de la sociedad:

Sí

No

Explique las reglas
<p>Artículo 25 del Reglamento del Consejo de Administración.</p> <p>Los Consejeros cesarán en el cargo cuando haya transcurrido el período para el que fueron nombrados, cuando lo decida la Junta General o cuando se encuentren incurso en alguna de las causas legalmente previstas para ello.</p> <p>Los Consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar la correspondiente dimisión cuando se hallen incurso en alguna de las prohibiciones previstas en el Art. 213 de la Ley de Sociedades de Capital y demás disposiciones legales aplicables en cada momento.</p> <p>El Consejo de Administración no propondrá el cese de ningún Consejero independiente antes del cumplimiento del período estatutario para el que hubiera sido nombrado, salvo cuando concurra justa causa, apreciada por el Consejo previo informe de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno. En particular, se entenderá que existe justa causa cuando el Consejero hubiera incumplido los deberes inherentes a su cargo. También podrá proponerse el cese de Consejeros independientes de resultados de Ofertas Públicas de Adquisición, fusiones u otras operaciones societarias similares que supongan un cambio en la estructura o la distribución del capital de la sociedad</p>

C.1.43 Indique si algún miembro del consejo de administración ha informado a la sociedad que ha resultado procesado o se ha dictado contra él auto de apertura de juicio oral, por alguno de los delitos señalados en el artículo 213 de la Ley de Sociedades de Capital:

Sí

No

Nombre del consejero	Causa Penal	Observaciones

Indique si el consejo de administración ha analizado el caso. Si la respuesta es afirmativa explique de forma razonada la decisión tomada sobre si procede o no que el consejero continúe en su cargo o, en su caso, exponga las actuaciones realizadas por el consejo de administración hasta la fecha del presente informe o que tenga previsto realizar.

Sí

No

Decisión tomada/actuación realizada	Explicación razonada

C.1.44 Detalle los acuerdos significativos que haya celebrado la sociedad y que entren en vigor, sean modificados o concluyan en caso de cambio de control de la sociedad a raíz de una oferta pública de adquisición, y sus efectos.

C.1.45 Identifique de forma agregada e indique, de forma detallada, los acuerdos entre la sociedad y sus cargos de administración y dirección o empleados que dispongan indemnizaciones, cláusulas de garantía o blindaje, cuando éstos dimitan o sean despedidos de forma improcedente o si la relación contractual llega a su fin con motivo de una oferta pública de adquisición u otro tipo de operaciones.

Número de beneficiarios	Descripción del acuerdo

Indique si estos contratos han de ser comunicados y/o aprobados por los órganos de la sociedad o de su grupo:

Órgano que autoriza las cláusulas	Consejo de administración	Junta general

¿Se informa a la junta general sobre las cláusulas	Si	No

C.2 Comisiones del consejo de administración

C.2.1 Detalle todas las comisiones del consejo de administración, sus miembros y la proporción de consejeros dominicales e independientes que las integran:

COMISIÓN EJECUTIVA O DELEGADA

Nombre	Cargo	Tipología
JACINTO REY GONZALEZ	PRESIDENTE	EJECUTIVO
JACINTO REY LAREDO	VOCAL	EJECUTIVO
GUILLERMO DE LA DEHESA ROMERO	VOCAL	INDEPEDENDIENTE

Nombre% de consejeros ejecutivos	66,6
% de consejeros dominicales	
% de consejeros independientes	33,3
% de otros externos	

COMITÉ DE AUDITORÍA

Nombre	Cargo	Tipología
ALTINA DE FATIMA SEBASTIAN	PRESIDENTE	INDEPENDIENTE
JUAN EMILIO IRANZO MARTIN	VOCAL	INDEPENDIENTE
GUILLERMO DE LA DEHESA ROMERO	VOCAL	INDEPENDIENTE

Nombre% de consejeros ejecutivos	
% de consejeros dominicales	
% de consejeros independientes	100
% de otros externos	

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Nombre	Cargo	Tipología
GUILLERMO DE LA DEHESA ROMERO	PRESIDENTE	INDEPENDIENTE
ROBERTO ALVAREZ ALVAREZ	VOCAL	INDEPENDIENTE
JUAN EMILIO IRANZO MARTÍN	VOCAL	INDEPENDIENTE
JAVIER REY LAREDO	VOCAL	EJECUTIVO

Nombre% de consejeros ejecutivos	25
% de consejeros dominicales	
% de consejeros independientes	75
% de otros externos	

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS

Nombre	Cargo	Tipología

Nombre% de consejeros ejecutivos	
% de consejeros dominicales	
% de consejeros independientes	
% de otros externos	

COMISIÓN DE RETRIBUCIONES

Nombre	Cargo	Tipología

Nombre% de consejeros ejecutivos	
% de consejeros dominicales	
% de consejeros independientes	
% de otros externos	

COMISIÓN EJECUTIVA INTERNACIONAL

Nombre	Cargo	Tipología
JACINTO REY GONZALEZ	PRESIDENTE	EJECUTIVO
JACINTO REY LAREDO	VOCAL	EJECUTIVO
GUILLERMO DE LA DEHESA ROMERO	VOCAL	INDEPENDIENTE

Nombre% de consejeros ejecutivos	66,6
% de consejeros dominicales	
% de consejeros independientes	33,3
% de otros externos	

C.2.2 Complete el siguiente cuadro con la información relativa al número de consejeras que integran las comisiones del consejo de administración durante los últimos cuatro ejercicios:

	Número de consejeras			
	Ejercicio t Número %	Ejercicio t-1 Número %	Ejercicio t-2 Número %	Ejercicio t-3 Número %
Comisión ejecutiva				
Comité de auditoría				
Comisión de nombramientos y retribuciones	33,3	33,3		
Comisión de nombramientos				
Comisión de retribuciones				
Comisión de				

C.2.3 Señale si corresponden al comité de auditoría las siguientes funciones:

	Si	No
Supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa a la sociedad y, en su caso, al grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables	X	
Revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión	X	

de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente		
Velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna; proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto de ese servicio; recibir información periódica sobre sus actividades; y verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes	X	
Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y, si se considera apropiado anónima, las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la empresa	X	
Elevar al consejo las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor externo, así como las condiciones de su contratación	X	
Recibir regularmente del auditor externo información sobre el plan de auditoría y los resultados de su ejecución, y verificar que la alta dirección tiene en cuenta sus recomendaciones	X	
Asegurar la independencia del auditor externo	X	

C.2.4 Realice una descripción de las reglas de organización y funcionamiento, así como las responsabilidades que tienen atribuidas cada una de las comisiones del consejo.

La Comisión Ejecutiva o Delegada.- tiene delegadas todas las facultades del Consejo, salvo las legal o estatutariamente indelegables.

Se registrá por las siguientes reglas de funcionamiento:

1. La Comisión Ejecutiva se reunirá con arreglo al calendario de sesiones que se establezca al comienzo de cada ejercicio, sin perjuicio de lo cual se reunirá igualmente a iniciativa del Presidente, cuantas veces éste lo estime oportuno para el buen funcionamiento de la Sociedad.
2. La convocatoria de las reuniones de la Comisión Ejecutiva se efectuará por cualquier medio del que pueda quedar constancia.
3. La Comisión Ejecutiva quedará válidamente constituida cuando concurren, al menos, la mitad de sus miembros, presentes o representados. Los Consejeros miembros de la Comisión Ejecutiva, cuando no puedan asistir personalmente a la reunión, podrán delegar su representación en otro de los miembros asistentes mediante carta dirigida al Presidente.
4. Presidirá las reuniones el Presidente del Consejo de Administración. En ausencia del Presidente, sus funciones serán ejercidas por el Vicepresidente, y de haber varios, al que corresponda por prioridad de número, y en defecto de todos ellos, el Consejero que la Comisión designe de entre sus miembros para desempeñar dicha función.
5. Actuará como Secretario y Vicesecretario de la Comisión Ejecutiva quienes lo fueran del Consejo de Administración, y de haber varios, al que corresponda por prioridad de número, y en defecto de todos ellos, el Consejero que la Comisión designe de entre sus miembros para desempeñar dicha función.
6. Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los concurrentes a la sesión.
7. La Comisión Ejecutiva podrá adoptar acuerdos sin sesión, en las condiciones en que pueda hacerlo el Consejo.

Sin perjuicio de lo anterior, el Consejo de Administración podrá establecer cuantas normas o reglas adicionales de funcionamiento aplicables a la Comisión Ejecutiva estime por conveniente.

El Consejo de Administración tendrá conocimiento de los asuntos tratados y de las decisiones adoptadas por la Comisión Ejecutiva.

Artículo 15º del Reglamento del Consejo de Administración

.- El Comité de Auditoría: composición, funcionamiento y regulación interna.

1. Composición

El Consejo de Administración podrá constituir un Comité de Auditoría que estará compuesto por un mínimo de tres (3) y un máximo de cinco (5) miembros. La mayoría de sus componentes serán Consejeros no Ejecutivos del Consejo de Administración. El Comité de Auditoría tendrá facultades de información, supervisión, asesoramiento y propuesta en las materias de su competencia. El Consejo nombrará de entre sus miembros al Presidente, que deberá ser en todo caso un Consejero Independiente. El plazo de ejercicio del cargo de Presidente será de cuatro (4) años, pudiendo ser reelegido, en su caso, una vez transcurrido un (1) año desde la fecha de su cese. Desempeñará la Secretaría del Comité el Secretario del Consejo de Administración, siendo su Vicesecretario quien, en su caso, lo fuera del Consejo de Administración.

Los miembros del Comité de Auditoría cesarán por sustitución, por cumplimiento del plazo para el que han sido nombrados, por voluntad propia o por la pérdida de su condición de Consejeros.

2. Normas de funcionamiento

El Comité de Auditoría se reunirá cada vez que lo convoque su Presidente, que deberá hacerlo siempre que lo solicite el Consejo de Administración, el Presidente de éste o dos (2) de los componentes del Comité de Auditoría y siempre que resulte conveniente para el buen ejercicio de sus funciones. En cualquier caso, el Comité de Auditoría deberá reunirse no menos de cuatro (4) veces al año. Cualquier miembro del equipo directivo o del personal de la Sociedad que fuese requerido para ello estará obligado a asistir a las sesiones del Comité de Auditoría y a prestarle su colaboración y facilitarle acceso a la información de que disponga. También podrá requerir el Comité de Auditoría la asistencia a sus sesiones de los auditores externos de cuentas. El Presidente del Comité de Auditoría presidirá las reuniones y dirigirá las deliberaciones. El Comité de Auditoría se entenderá válidamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o debidamente representados, la mayoría de sus miembros.

Se aplicarán las normas de funcionamiento establecidas por los Estatutos Sociales para las reuniones de la Comisión Ejecutiva, respecto de la convocatoria, constitución y adopción de acuerdos, salvo en aquello que no sea compatible con la naturaleza y función del Comité de Auditoría.

El Comité de Auditoría elaborará un Informe anual sobre sus actividades que se incluirá en el informe de gestión de la Sociedad.

Artículo 16º.- Competencias del Comité de Auditoría.

Sin perjuicio de otros cometidos que le asigne el Consejo de Administración, el Comité de Auditoría tendrá las siguientes competencias:

1. Informar a la Junta General de Accionistas sobre las cuestiones que se planteen en su seno en las materias de su competencia.
2. Proponer al Consejo de Administración, para su sometimiento a la Junta General de Accionistas, el nombramiento de auditores externos de cuentas de la Sociedad y de su grupo consolidado, incluyendo las condiciones de contratación, el alcance del mandato profesional y, en su caso, la revocación o no renovación.
3. Supervisar el funcionamiento de los servicios de auditoría interna establecidos por el Consejo de Administración, con carácter previo al correspondiente informe de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno, así como proponer la selección, nombramiento, reelección o cese del Director de dichos servicios, proponer el presupuesto, recibir información periódica sobre sus actividades y verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes.
4. Supervisar el proceso de información financiera y los sistemas de control interno de la Sociedad.
5. Llevar las relaciones con los auditores externos para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éstos y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como aquellas otras comunicaciones previstas, en su caso, en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas técnicas de auditoría.
6. Cuantas otras le vengan atribuidas por los Estatutos Sociales, el presente Reglamento, el Reglamento Interno de Conducta y otros reglamentos de la Sociedad en vigor. En el ejercicio de sus funciones, el Comité de Auditoría podrá recabar el auxilio de expertos cuando estime que, por razones de independencia o especialización, no puede servirse

de manera suficiente de los medios técnicos de la Sociedad. Asimismo, el Comité podrá recabar la colaboración de cualquier empleado o directivo de la Sociedad, e incluso disponer que comparezcan sin la presencia de ningún otro directivo.

Artículo 17º.- La Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno: composición, funcionamiento y regulación interna.

1. Composición

El Consejo de Administración podrá constituir una Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno que estará formada por un mínimo de tres (3) y un máximo de cinco (5) miembros. La mayoría de sus componentes serán Consejeros no Ejecutivos del Consejo de Administración. El nombramiento tendrá una duración de seis (6) años, y en todo caso la misma duración que para el cargo de Consejeros tenga establecida cada miembro de la Comisión, pudiendo ser reelegidos cuantas veces se estime necesario, mientras mantengan su condición de miembros del Consejo. Los miembros de la Comisión de Retribuciones, Nombramientos y Buen Gobierno cesarán por sustitución, por cumplimiento del plazo para el que han sido nombrados, por voluntad propia o por la pérdida de su condición de Consejero. El Presidente será elegido por el Consejo de entre los miembros de la Comisión por un plazo de seis (6) años y en todo caso por el plazo máximo que le quede por cumplir como miembro de la Comisión. Tendrá también la condición de miembro de la Comisión, con voz pero sin voto, el Letrado Asesor del Consejo de Administración. Cualquier miembro del equipo directivo o del personal de la Sociedad está obligado a asistir a las reuniones de la Comisión cuando sea requerido para ello.

2. Normas de funcionamiento

La solicitud de información a la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno será formulada por el Consejo de Administración o su Presidente. La Comisión se reunirá cada vez que la convoque su Presidente, cuando lo soliciten la mayoría de sus miembros o cuando sea requerida su convocatoria por acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad. En cualquier caso, deberá reunirse siempre que el Consejo o el Presidente del Consejo solicite la emisión de un informe o la adopción de propuestas y cuando resulte conveniente para el buen desarrollo de sus funciones. Sin perjuicio de lo anterior, la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno se reunirá dos (2) veces al año y coincidiendo con aquellas fechas que permitan el estudio y análisis de todas las condiciones e informaciones necesarias para la determinación de las retribuciones anuales o nombramientos de los miembros del Consejo o de los altos directivos de la Sociedad y sus filiales.

El Secretario levantará acta de las deliberaciones, de los asuntos trascendentes y de los acuerdos de la Comisión, que deberán ser adoptados por mayoría de sus miembros. Sin perjuicio de lo anterior, el Consejo de Administración podrá establecer cualesquiera otras reglas adicionales de funcionamiento aplicables a la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno.

Artículo 18º.- Funciones de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno.

Sin perjuicio de las funciones adicionales que pueda establecer el Consejo de Administración, la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno tendrá, en su caso, los siguientes cometidos:

1. Informar y proponer el nombramiento de los miembros del Consejo de Administración, ya sea al propio Consejo para efectuarlo por cooptación para cubrir alguna vacante producida en dicho órgano, ya para proponer tal nombramiento a la Junta General de la Sociedad.
2. Determinar y proponer, para su aprobación por el Consejo de Administración, las condiciones de los contratos o acuerdos suscritos por la Sociedad con el Consejero Delegado, en su caso.
3. Informar y proponer para su aprobación por la Junta al respecto de las retribuciones a percibir por los miembros del Consejo, así como para que el Consejo apruebe lo que resulte pertinente al respecto de las dietas a satisfacer por la asistencia a sus reuniones y a las reuniones de cada Comité o Comisión del Consejo, en su caso.
4. Informar y proponer, para su aprobación por el Consejo de Administración, al respecto de la selección y el nombramiento de personal directivo de máximo nivel de la Sociedad y sus filiales, así como de la política de sus retribuciones y condiciones contractuales.
5. La supervisión y seguimiento de la transparencia en las actuaciones sociales, el cumplimiento de las normas de gobierno de la Sociedad y el cumplimiento de las

normas del Reglamento Interno de Conducta por parte de los miembros del Consejo y los Directivos de la Sociedad, informando al Consejo de las conductas o incumplimientos que se produjeran, para ser corregidas, o dando cuenta, en caso de no ser corregidas, a la Junta General.

6. Proponer al Consejo de Administración, previa elaboración del correspondiente informe justificativo, la modificación del presente Reglamento.
7. En el ámbito de sus funciones elevar al Consejo de Administración, para su eventual estudio y aprobación, las propuestas que estime oportunas.

Artículo 18ºbis. El Comité Ejecutivo Internacional: composición, funcionamiento y regulación interna.

1. Composición.

El Consejo de Administración podrá constituir un Comité Internacional que estará compuesto por un máximo de doce (12) miembros, que serán designados por el Consejo de Administración a propuesta exclusiva de su Presidente. Los miembros del Comité Ejecutivo Internacional serán o bien miembros del Consejo de Administración, en su carácter de administradores del Grupo, o bien terceros técnicos, con el carácter de asesores internacionales o expertos sectoriales, designados especialmente para esta función. El Comité Ejecutivo Internacional tendrá facultades de información, supervisión, asesoramiento y propuesta en las materias de su competencia en el ámbito internacional. El Consejo estará presidido por el Presidente del Consejo de Administración. Los acuerdos del Comité, adoptados con el Presidente, tendrán la consideración jurídica de las decisiones del Presidente conforme a las facultades delegadas del Consejo. Los miembros del Comité Ejecutivo Internacional cesarán por sustitución, por cumplimiento del plazo para el que han sido nombrados, por voluntad propia o por la pérdida de confianza por acuerdo del Consejo de Administración.

2. Normas de funcionamiento

El Comité Ejecutivo Internacional se reunirá cada vez que lo convoque su Presidente. Las sesiones del Comité podrán ser plenarias o por secciones, en éste último caso, con sólo aquellos miembros convocados en cada caso por el Presidente, en atención, a la variedad de países, áreas de especialización o sectores de actividad.

3. Competencias del Comité Ejecutivo Internacional.

Sin perjuicio de otros cometidos que le asigne el Consejo de Administración, el Comité Ejecutivo Internacional tendrá las siguientes competencias:

- a) Colaborar en el desarrollo del área internacional del Grupo en todas sus divisiones, tanto en la construcción como en las concesiones, la energía y los proyectos inmobiliarios y urbanísticos o de cualquier otro tipo de negocio.
- b) Contribuir al incremento de las relaciones internacionales del grupo con entidades públicas y privadas, internacionales y locales.
- c) Búsqueda de oportunidades de negocio. Análisis de proyectos. Formulación de propuestas, tanto a las entidades extranjeras, públicas o privadas, como a otras entidades que desarrollen proyectos a nivel internacional.
- d) Captación de capitales y financiación de inversiones para los proyectos internacionales.
- e) Proponer proyectos de empresa o inversión conjunta con los socios adecuados.

4. Retribución

La retribución de los miembros del Comité Ejecutivo Internacional será asignada por el Consejo de Administración, a propuesta exclusiva de su Presidente, previo informe de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno, dentro de los límites, parámetros y términos que apruebe cada año la Junta General de Accionistas.

C.2.5 Indique, en su caso, la existencia de regulación de las comisiones del consejo, el lugar en que están disponibles para su consulta, y las modificaciones que se hayan realizado durante el ejercicio. A su vez, se indicará si de forma voluntaria se ha elaborado algún informe anual sobre las actividades de cada comisión.

La regulación de las comisiones del Consejo figura en el Reglamento del Consejo de Administración que se puede leer en la página web de la sociedad.

C.2.6 Indique si la composición de la comisión delegada o ejecutiva refleja la participación en el consejo de los diferentes consejeros en función de su condición:

Sí

No

En caso negativo, explique la composición de su comisión delegada o ejecutiva
DOS CONSEJEROS EJECUTIVOS Y UN INDEPENDIENTE

D OPERACIONES VINCULADAS Y OPERACIONES INTRAGRUPUO

D.1 Identifique al órgano competente y explique, en su caso, el procedimiento para la aprobación de operaciones con partes vinculadas e intragrupo.

Órgano competente para aprobar las operaciones vinculadas
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Procedimiento para la aprobación de operaciones vinculadas
<p>Artículo 33 del Reglamento del Consejo de Administración Todas las operaciones que la Compañía realice, directa o indirectamente, con Consejeros, con accionistas significativos o representados en el Consejo, o con personas a ellos vinculadas, requerirá la autorización del Consejo, previo informe favorable de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno, salvo que se trate de operaciones o transacciones que formen parte de la actividad habitual u ordinaria de las partes implicadas o que se realicen en condiciones habituales de mercado.</p> <p>Las operaciones referidas en el apartado anterior deben cumplir los principios de la igualdad de trato y de las condiciones de mercado, y se recogerán en el Informe Anual de Gobierno Corporativo y en la información pública periódica de la Compañía en los términos previstos en la normativa aplicable.</p>

Explique si se ha delegado la aprobación de operaciones con partes vinculadas, indicando, en su caso, el órgano o personas en quien se ha delegado.

D.2 Detalle aquellas operaciones significativas por su cuantía o relevantes por su materia realizadas entre la sociedad o entidades de su grupo, y los accionistas significativos de la sociedad:

Nombre o denominación social del accionista significativo	Nombre o denominación social de la sociedad o entidad de su grupo	Naturaleza de la relación	Tipo de la operación	Importe (miles de euros)
Pinos Altos XR, S.L.	Grupo Empresarial San José, S.A.	Contractual	Arrendamiento de oficinas	111,6

D.3 Detalle las operaciones significativas por su cuantía o relevantes por su materia realizadas entre la sociedad o entidades de su grupo, y los administradores o directivos de la sociedad:

Nombre o denominación social	Nombre o denominación	Vínculo	Naturaleza de la operación	Importe (miles de euros)
------------------------------	-----------------------	---------	----------------------------	--------------------------

de los administradores o directivo	social de la parte vinculada			
D. Pedro Aller Román	Grupo Empresarial San José, S.A.	Alta Dirección	Deuda Financiera	309,2
D. Valeriano García García	Grupo Empresarial San José, S.A.	Alta Dirección	Deuda Financiera	501,8

D.4 Informe de las operaciones significativas realizadas por la sociedad con otras entidades pertenecientes al mismo grupo, siempre y cuando no se eliminen en el proceso de elaboración de estados financieros consolidados y no formen parte del tráfico habitual de la sociedad en cuanto a su objeto y condiciones.

En todo caso, se informará de cualquier operación intragrupo realizada con entidades establecidas en países o territorios que tengan la consideración de paraíso fiscal:

Denominación social de la entidad de su grupo	Breve descripción de la operación	Importe (miles de euros)
-	-	-

D.5 Indique el importe de las operaciones realizadas con otras partes vinculadas.

D.6 Detalle los mecanismos establecidos para detectar, determinar y resolver los posibles conflictos de intereses entre la sociedad y/o su grupo, y sus consejeros, directivos o accionistas significativos.

Artículo 33 del Reglamento del Consejo de Administración

Todas las operaciones que la Compañía realice, directa o indirectamente, con Consejeros, con accionistas significativos o representados en el Consejo, o con personas a ellos vinculadas, requerirá la autorización del Consejo, previo informe favorable de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno, salvo que se trate de operaciones o transacciones que formen parte de la actividad habitual u ordinaria de las partes implicadas o que se realicen en condiciones habituales de mercado.

Las operaciones referidas en el apartado anterior deben cumplir los principios de la igualdad de trato y de las condiciones de mercado, y se recogerán en el Informe Anual de Gobierno Corporativo y en la información pública periódica de la Compañía en los términos previstos en la normativa aplicable.

D.7 ¿Cotiza más de una sociedad del Grupo en España?

Sí No

Identifique a las sociedades filiales que cotizan en España:

Sociedades Filiales Cotizadas

Indique si han definido públicamente con precisión las respectivas áreas de actividad y eventuales relaciones de negocio entre ellas, así como las de la sociedad dependiente cotizada con las demás empresas del grupo;

Sí No

Defina las eventuales relaciones de negocio entre la sociedad matriz y la sociedad filial cotizada, y entre ésta y las demás empresas del grupo

Identifique los mecanismos previstos para resolver los eventuales conflictos de intereses entre la filial cotizada y las demás empresas del grupo:

Mecanismos para resolver los eventuales conflictos de interés

E SISTEMAS DE CONTROL Y GESTION DE RIESGOS

E.1 Explique el alcance del Sistema de Gestión de Riesgos de la sociedad.

--

E.2 Identifique los órganos de la sociedad responsables de la elaboración y ejecución del Sistema de Gestión de Riesgos.

--

E.3 Señale los principales riesgos que pueden afectar a la consecución de los objetivos de negocio.

--

E.4 Identifique si la entidad cuenta con un nivel de tolerancia al riesgo.

--

E.5 Indique qué riesgos se han materializado durante el ejercicio.

--

E.6 Explique los planes de respuesta y supervisión para los principales riesgos de la entidad.

--

F SISTEMAS INTERNOS DE CONTROL Y GESTIÓN DE RIESGOS EN RELACIÓN CON EL PROCESO DE EMISIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA (SCIIF)

Describa los mecanismos que componen los sistemas de control y gestión de riesgos en relación con el proceso de emisión de información financiera (SCIIF) de su entidad.

F.1 Entorno de control de la entidad

Informe, señalando sus principales características de, al menos:

F.1.1. Qué órganos y/o funciones son los responsables de: (i) la existencia y mantenimiento de un adecuado y efectivo SCIIF; (ii) su implantación; y (iii) su supervisión.

F.1.2. Si existen, especialmente en lo relativo al proceso de elaboración de la información financiera, los siguientes elementos:

- Departamentos y/o mecanismos encargados: (i) del diseño y revisión de la estructura organizativa; (ii) de definir claramente las líneas de responsabilidad y autoridad, con una adecuada distribución de tareas y funciones; y (iii) de que existan procedimientos suficientes para su correcta difusión en la entidad.
- Código de conducta, órgano de aprobación, grado de difusión e instrucción, principios y valores incluidos (indicando si hay menciones específicas al registro de operaciones y elaboración de información financiera), órgano encargado de analizar incumplimientos y de proponer acciones correctoras y sanciones.
- Canal de denuncias, que permita la comunicación al comité de auditoría de irregularidades de naturaleza financiera y contable, en adición a eventuales incumplimientos del código de conducta y actividades irregulares en la organización, informando en su caso si éste es de naturaleza confidencial.
- Programas de formación y actualización periódica para el personal involucrado en la preparación y revisión de la información financiera, así como en la evaluación del SCIIF, que cubran al menos, normas contables, auditoría, control interno y gestión de riesgos.

F.2 Evaluación de riesgos de la información financiera Informe, al menos, de:

F.2.1. Cuáles son las principales características del proceso de identificación de riesgos, incluyendo los de error o fraude, en cuanto a:

- Si el proceso existe y está documentado.

- Si el proceso cubre la totalidad de objetivos de la información financiera, (existencia y ocurrencia; integridad; valoración; presentación, desglose y comparabilidad; y derechos y obligaciones), si se actualiza y con qué frecuencia.
- La existencia de un proceso de identificación del perímetro de consolidación, teniendo en cuenta, entre otros aspectos, la posible existencia de estructuras societarias complejas, entidades instrumentales o de propósito especial.
- Si el proceso tiene en cuenta los efectos de otras tipologías de riesgos (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales, medioambientales, etc.) en la medida que afecten a los estados financieros.
- Qué órgano de gobierno de la entidad supervisa el proceso.

F.3 Actividades de control

Informe, señalando sus principales características, si dispone al menos de:

- F.3.1. Procedimientos de revisión y autorización de la información financiera y la descripción del SCIIF, a publicar en los mercados de valores, indicando sus responsables, así como de documentación descriptiva de los flujos de actividades y controles (incluyendo los relativos a riesgo de fraude) de los distintos tipos de transacciones que puedan afectar de modo material a los estados financieros, incluyendo el procedimiento de cierre contable y la revisión específica de los juicios, estimaciones, valoraciones y proyecciones relevantes.
- F.3.2. Políticas y procedimientos de control interno sobre los sistemas de información (entre otras, sobre seguridad de acceso, control de cambios, operación de los mismos, continuidad operativa y segregación de funciones) que soporten los procesos relevantes de la entidad en relación a la elaboración y publicación de la información financiera.
- F.3.3. Políticas y procedimientos de control interno destinados a supervisar la gestión de las actividades subcontratadas a terceros, así como de aquellos aspectos de evaluación, cálculo o valoración encomendados a expertos independientes, que puedan afectar de modo material a los estados financieros.

F.4 Información y comunicación

Informe, señalando sus principales características, si dispone al menos de:

- F.4.1. Una función específica encargada de definir, mantener actualizadas las políticas contables (área o departamento de políticas contables) y resolver dudas o conflictos derivados de su interpretación, manteniendo una comunicación fluida con los responsables de las operaciones en la organización, así como un manual de políticas contables actualizado y comunicado a las unidades a través de las que opera la entidad.
- F.4.2. Mecanismos de captura y preparación de la información financiera con formatos homogéneos, de aplicación y utilización por todas las unidades de la entidad o del grupo, que soporten los estados financieros principales y las notas, así como la información que se detalle sobre el SCIIF.

F.5 Supervisión del funcionamiento del sistema

Informe, señalando sus principales características, al menos de:

- F.5.1. Las actividades de supervisión del SCIIF realizadas por el comité de auditoría así como si la entidad cuenta con una función de auditoría interna que tenga entre sus competencias la de apoyo al comité en su labor de supervisión del sistema de control interno, incluyendo el SCIIF. Asimismo se informará del alcance de la evaluación del SCIIF realizada en el ejercicio y del

procedimiento por el cual el encargado de ejecutar la evaluación comunica sus resultados, si la entidad cuenta con un plan de acción que detalle las eventuales medidas correctoras, y si se ha considerado su impacto en la información financiera.

F.5.2. Si cuenta con un procedimiento de discusión mediante el cual, el auditor de cuentas (de acuerdo con lo establecido en las NTA), la función de auditoría interna y otros expertos puedan comunicar a la alta dirección y al comité de auditoría o administradores de la entidad las debilidades significativas de control interno identificadas durante los procesos de revisión de las cuentas anuales o aquellos otros que les hayan sido encomendados. Asimismo, informará de si dispone de un plan de acción que trate de corregir o mitigar las debilidades observadas.

F.6 Otra información relevante

--

F.7 Informe del auditor externo

Informe de:

F.7.1. Si la información del SCIIF remitida a los mercados ha sido sometida a revisión por el auditor externo, en cuyo caso la entidad debería incluir el informe correspondiente como anexo. En caso contrario, debería informar de sus motivos.

G GRADO DE SEGUIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES DE GOBIERNO CORPORATIVO

Indique el grado de seguimiento de la sociedad respecto de las recomendaciones del Código Unificado de buen gobierno.

En el caso de que alguna recomendación no se siga o se siga parcialmente, se deberá incluir una explicación detallada de sus motivos de manera que los accionistas, los inversores y el mercado en general, cuenten con información suficiente para valorar el proceder de la sociedad. No serán aceptables explicaciones de carácter general.

- 1. Que los Estatutos de las sociedades cotizadas no limiten el número máximo de votos que pueda emitir un mismo accionista, ni contengan otras restricciones que dificulten la toma de control de la sociedad mediante la adquisición de sus acciones en el mercado.**

Ver epígrafes: A.10, B.1, B.2, C.1.23 y C.1.24.

Cumple Explicar

- 2. Que cuando coticen la sociedad matriz y una sociedad dependiente ambas definan públicamente con precisión:**

a) Las respectivas áreas de actividad y eventuales relaciones de negocio entre ellas, así como las de la sociedad dependiente cotizada con las demás empresas del grupo;

b) Los mecanismos previstos para resolver los eventuales conflictos de interés que puedan presentarse.

Ver epígrafes: D.4 y D.7

Cumple Cumple parcialmente Explicar No aplicable

- 3. Que, aunque no lo exijan de forma expresa las Leyes mercantiles, se sometan a la aprobación de la junta general de accionistas las operaciones que entrañen una modificación estructural de la sociedad y, en particular, las siguientes:**

a) La transformación de sociedades cotizadas en compañías holding, mediante “filialización” o incorporación a entidades dependientes de actividades esenciales desarrolladas hasta ese momento por la propia sociedad, incluso aunque ésta mantenga el pleno dominio de aquéllas;

b) La adquisición o enajenación de activos operativos esenciales, cuando entrañe una modificación efectiva del objeto social;

c) Las operaciones cuyo efecto sea equivalente al de la liquidación de la sociedad.

Ver epígrafe: B.6

Cumple Cumple parcialmente Explicar

No se ha planteado la situación en la praxis societaria

4. Que las propuestas detalladas de los acuerdos a adoptar en la junta general, incluida la información a que se refiere la recomendación 27 se hagan públicas en el momento de la publicación del anuncio de la convocatoria de la junta.

Cumple Explique

5. Que en la junta general se voten separadamente aquellos asuntos que sean sustancialmente independientes, a fin de que los accionistas puedan ejercer de forma separada sus preferencias de voto. Y que dicha regla se aplique, en particular:

a) Al nombramiento o ratificación de consejeros, que deberán votarse de forma individual;

b) En el caso de modificaciones de Estatutos, a cada artículo o grupo de artículos que sean sustancialmente independientes.

Cumple Cumple parcialmente Explique

6. Que las sociedades permitan fraccionar el voto a fin de que los intermediarios financieros que aparezcan legitimados como accionistas, pero actúen por cuenta de clientes distintos, puedan emitir sus votos conforme a las instrucciones de éstos.

Cumple Explique

7. Que el consejo desempeñe sus funciones con unidad de propósito e independencia de criterio, dispense el mismo trato a todos los accionistas y se guíe por el interés de la compañía, entendido como hacer máximo, de forma sostenida, el valor económico de la empresa.

Y que vele asimismo para que en sus relaciones con los grupos de interés (stakeholders) la empresa respete las leyes y reglamentos; cumpla de buena fe sus obligaciones y contratos; respete los usos y buenas prácticas de los sectores y territorios donde ejerza su actividad; y observe aquellos principios adicionales de responsabilidad social que hubiera aceptado voluntariamente.

Cumple Cumple parcialmente Explique

8. Que el consejo asuma, como núcleo de su misión, aprobar la estrategia de la compañía y la organización precisa para su puesta en práctica, así como supervisar y controlar que la Dirección cumple los objetivos marcados y respeta el objeto e interés social de la compañía. Y que, a tal fin, el consejo en pleno se reserve la competencia de aprobar:

a) Las políticas y estrategias generales de la sociedad, y en particular:

i) El Plan estratégico o de negocio, así como los objetivos de gestión y presupuesto anuales;

ii) La política de inversiones y financiación;

iii) La definición de la estructura del grupo de sociedades;

iv) La política de gobierno corporativo;

v) La política de responsabilidad social corporativa;

vi) La política de retribuciones y evaluación del desempeño de los altos directivos;

vii) La política de control y gestión de riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control.

viii) La política de dividendos, así como la de autocartera y, en especial, sus límites.

Ver epígrafes: C.1.14, C.1.16 y E.2

b) Las siguientes decisiones:

i) A propuesta del primer ejecutivo de la compañía, el nombramiento y eventual cese de los altos directivos, así como sus cláusulas de indemnización.

ii) La retribución de los consejeros, así como, en el caso de los ejecutivos, la retribución adicional por sus funciones ejecutivas y demás condiciones que deban respetar sus contratos.

iii) La información financiera que, por su condición de cotizada, la sociedad deba hacer pública periódicamente.

iv) Las inversiones u operaciones de todo tipo que, por su elevada cuantía o especiales características, tengan carácter estratégico, salvo que su aprobación corresponda a la junta general;

v) La creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales, así como cualesquiera otras transacciones u operaciones de naturaleza análoga que, por su complejidad, pudieran menoscabar la transparencia del grupo.

c) Las operaciones que la sociedad realice con consejeros, con accionistas significativos o representados en el consejo, o con personas a ellos vinculados (“operaciones vinculadas”).

Esa autorización del consejo no se entenderá, sin embargo, precisa en aquellas operaciones vinculadas que cumplan simultáneamente las tres condiciones siguientes:

1.ª Que se realicen en virtud de contratos cuyas condiciones estén estandarizadas y se apliquen en masa a muchos clientes;

2.ª Que se realicen a precios o tarifas establecidos con carácter general por quien actúe como suministrador del bien o servicio del que se trate;

3.ª Que su cuantía no supere el 1% de los ingresos anuales de la sociedad.

Se recomienda que el consejo apruebe las operaciones vinculadas previo informe favorable del comité de auditoría o, en su caso, de aquel otro al que se hubiera encomendado esa función; y que los consejeros a los que afecten, además de no ejercer ni delegar su derecho de voto, se ausenten de la sala de reuniones mientras el consejo delibera y vota sobre ella.

Se recomienda que las competencias que aquí se atribuyen al consejo lo sean con carácter indelegable, salvo las mencionadas en las letras b) y c), que podrán ser adoptadas por razones de urgencia por la comisión delegada, con posterior ratificación por el consejo en pleno.

Ver epígrafes: D.1 y D.6

Cumple Cumple parcialmente Explique

9. Que el consejo tenga la dimensión precisa para lograr un funcionamiento eficaz y participativo, lo que hace aconsejable que su tamaño no sea inferior a cinco ni superior a quince miembros.

Ver epígrafe: C.1.2

Cumple Explique

10. Que los consejeros externos dominicales e independientes constituyan una amplia mayoría del consejo y que el número de consejeros ejecutivos sea el mínimo necesario, teniendo en cuenta la complejidad del grupo societario y el porcentaje de participación de los consejeros ejecutivos en el capital de la sociedad.

Ver epígrafes: A.3 y C.1.3.

Cumple Cumple parcialmente Explique

Existen cuatro Consejeros Externos de un total de 9 por la dimisión presentado por el Sr. Josep Piqué Camps.

11. Que dentro de los consejeros externos, la relación entre el número de consejeros dominicales y el de independientes refleje la proporción existente entre el capital de la sociedad representado por los consejeros dominicales y el resto del capital.

Este criterio de proporcionalidad estricta podrá atenuarse, de forma que el peso de los dominicales sea mayor que el que correspondería al porcentaje total de capital que representen:

1.º En sociedades de elevada capitalización en las que sean escasas o nulas las participaciones accionariales que tengan legalmente la consideración de significativas, pero existan accionistas, con paquetes accionariales de elevado valor absoluto.

2.º Cuando se trate de sociedades en las que exista una pluralidad de accionistas representados en el consejo, y no tengan vínculos entre sí.

Ver epígrafes: A.2, A.3 y C.1.3

Cumple Explique

12. Que el número de consejeros independientes represente al menos un tercio del total de consejeros.

Ver epígrafe: C.1.3

Cumple Explique

13. Que el carácter de cada consejero se explique por el consejo ante la junta general de Accionistas que deba efectuar o ratificar su nombramiento, y se confirme o, en su caso, revise anualmente en el Informe Anual de Gobierno Corporativo, previa verificación por la comisión de nombramientos. Y que en dicho Informe también se expliquen las razones por las cuales se haya nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial sea inferior al 5% del capital; y se expongan las razones por las que no se hubieran atendido, en su caso, peticiones formales de presencia en el consejo procedentes de accionistas cuya participación accionarial sea igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado consejeros dominicales.

Ver epígrafes: C.1.3 y C.1.8

Cumple Cumple parcialmente Explique

14. Que cuando sea escaso o nulo el número de consejeras, la comisión de nombramientos vele para que al proveerse nuevas vacantes:

a) Los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras;

b) La compañía busque deliberadamente, e incluya entre los potenciales candidatos, mujeres que reúnan el perfil profesional buscado.

Ver epígrafes: C.1.2, C.1.4, C.1.5, C.1.6, C.2.2 y C.2.4.

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable

15. **Que el presidente, como responsable del eficaz funcionamiento del consejo, se asegure de que los consejeros reciban con carácter previo información suficiente; estimule el debate y la participación activa de los consejeros durante las sesiones del consejo, salvaguardando su libre toma de posición y expresión de opinión; y organice y coordine con los presidentes de las comisiones relevantes la evaluación periódica del consejo, así como, en su caso, la del consejero delegado o primer ejecutivo.**

Ver epígrafes: C.1.19 y C.1.41

Cumple Cumple parcialmente Explique

16. **Que, cuando el presidente del consejo sea también el primer ejecutivo de la sociedad, se faculte a uno de los consejeros independientes para solicitar la convocatoria del consejo o la inclusión de nuevos puntos en el orden del día; para coordinar y hacerse eco de las preocupaciones de los consejeros externos; y para dirigir la evaluación por el consejo de su presidente.**

Ver epígrafe: C.1.22

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable

Es necesaria la solicitud de tres Consejeros para convocar el Consejo.

17. **Que el secretario del consejo, vele de forma especial para que las actuaciones del consejo:**

- a) **Se ajusten a la letra y al espíritu de las Leyes y sus reglamentos, incluidos los aprobados por los organismos reguladores;**
- b) **Sean conformes con los Estatutos de la sociedad y con los Reglamentos de la junta, del consejo y demás que tenga la compañía;**
- c) **Tengan presentes las recomendaciones sobre buen gobierno contenidas en este Código Unificado que la compañía hubiera aceptado.**

Y que, para salvaguardar la independencia, imparcialidad y profesionalidad del secretario, su nombramiento y cese sean informados por la comisión de nombramientos y aprobados por el pleno del consejo; y que dicho procedimiento de nombramiento y cese conste en el reglamento del consejo.

Ver epígrafe: C.1.34

Cumple Cumple parcialmente Explique

18. **Que el consejo se reúna con la frecuencia precisa para desempeñar con eficacia sus funciones, siguiendo el programa de fechas y asuntos que establezca al inicio del ejercicio, pudiendo cada consejero proponer otros puntos del orden del día inicialmente no previstos.**

Ver epígrafe: C.1.29

Cumple Cumple parcialmente Explique

19. **Que las inasistencias de los consejeros se reduzcan a casos indispensables y se cuantifiquen en el Informe Anual de Gobierno Corporativo. Y que si la representación fuera imprescindible, se confiera con instrucciones.**

Ver epígrafes: C.1.28, C.1.29 y C.1.30

Cumple Cumple parcialmente Explique

20. Que cuando los consejeros o el secretario manifiesten preocupaciones sobre alguna propuesta o, en el caso de los consejeros, sobre la marcha de la compañía y tales preocupaciones no queden resueltas en el consejo, a petición de quien las hubiera manifestado se deje constancia de ellas en el acta.

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable

21. Que el consejo en pleno evalúe una vez al año:

a) La calidad y eficiencia del funcionamiento del consejo;

b) Partiendo del informe que le eleve la comisión de nombramientos, el desempeño de sus funciones por el presidente del consejo y por el primer ejecutivo de la compañía;

c) El funcionamiento de sus comisiones, partiendo del informe que éstas le eleven.

Ver epígrafes: C.1.19 y C.1.20

Cumple Cumple parcialmente Explique

22. Que todos los consejeros puedan hacer efectivo el derecho a recabar la información adicional que juzguen precisa sobre asuntos de la competencia del consejo. Y que, salvo que los estatutos o el reglamento del consejo establezcan otra cosa, dirijan su requerimiento al presidente o al secretario del consejo.

Ver epígrafe: C.1.41

Cumple Explique

23. Que todos los consejeros tengan derecho a obtener de la sociedad el asesoramiento preciso para el cumplimiento de sus funciones. Y que la sociedad arbitre los cauces adecuados para el ejercicio de este derecho, que en circunstancias especiales podrá incluir el asesoramiento externo con cargo a la empresa.

Ver epígrafe: C.1.40

Cumple Explique

24. Que las sociedades establezcan un programa de orientación que proporcione a los nuevos consejeros un conocimiento rápido y suficiente de la empresa, así como de sus reglas de gobierno corporativo. Y que ofrezcan también a los consejeros programas de actualización de conocimientos cuando las circunstancias lo aconsejen.

Cumple Cumple parcialmente Explique

No hay establecidos programas especiales.

25. Que las sociedades exijan que los consejeros dediquen a su función el tiempo y esfuerzo necesarios para desempeñarla con eficacia y, en consecuencia:

a) Que los consejeros informen a la comisión de nombramientos de sus restantes obligaciones profesionales, por si pudieran interferir con la dedicación exigida;

b) Que las sociedades establezcan reglas sobre el número de consejos de los que puedan formar parte sus consejeros.

Ver epígrafes: C.1.12, C.1.13 y C.1.17

Cumple Cumple parcialmente Explique

26. Que la propuesta de nombramiento o reelección de consejeros que se eleven por el consejo a la junta general de accionistas, así como su nombramiento provisional por cooptación, se aprueben por el consejo:

a) A propuesta de la comisión de nombramientos, en el caso de consejeros independientes.

b) Previo informe de la comisión de nombramientos, en el caso de los restantes consejeros. Ver epígrafe: C.1.3

Cumple Cumple parcialmente Explique

27. Que las sociedades hagan pública a través de su página Web, y mantengan actualizada, la siguiente información sobre sus consejeros:

a) Perfil profesional y biográfico;

b) Otros consejos de administración a los que pertenezca, se trate o no de sociedades cotizadas;

c) Indicación de la categoría de consejero a la que pertenezca según corresponda, señalándose, en el caso de consejeros dominicales, el accionista al que representen o con quien tengan vínculos.

d) Fecha de su primer nombramiento como consejero en la sociedad, así como de los posteriores, y;

e) Acciones de la compañía, y opciones sobre ellas, de las que sea titular.

Cumple Cumple parcialmente Explique

28. Que los consejeros dominicales presenten su dimisión cuando el accionista a quien representen venda íntegramente su participación accionarial. Y que también lo hagan, en el número que corresponda, cuando dicho accionista rebaje su participación accionarial hasta un nivel que exija la reducción del número de sus consejeros dominicales.

Ver epígrafes: A.2 , A.3 y C.1.2

Cumple Cumple parcialmente Explique

29. Que el consejo de administración no proponga el cese de ningún consejero independiente antes del cumplimiento del período estatutario para el que hubiera sido nombrado, salvo cuando concurra justa causa, apreciada por el consejo previo informe de la comisión de nombramientos. En particular, se entenderá que existe justa causa cuando el consejero hubiera incumplido los deberes inherentes a su cargo o incurrido en algunas de las circunstancias que le hagan perder su condición de independiente, de acuerdo con lo establecido en la Orden ECC/461/2013.

También podrá proponerse el cese de consejeros independientes de resultas de Ofertas Públicas de Adquisición, fusiones u otras operaciones societarias similares que supongan un cambio en la estructura de capital de la sociedad cuando tales cambios en la estructura del consejo vengán propiciados por el criterio de proporcionalidad señalado en la Recomendación 11.

Ver epígrafes: C.1.2, C.1.9, C.1.19 y C.1.27

Cumple Explicar

30. Que las sociedades establezcan reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, dimitir en aquellos supuestos que puedan perjudicar al crédito y reputación de la sociedad y, en particular, les obliguen a informar al consejo de las causas penales en las que aparezcan como imputados, así como de sus posteriores vicisitudes procesales.

Que si un consejero resultara procesado o se dictara contra él auto de apertura de juicio oral por alguno de los delitos señalados en el artículo 213 de la Ley de Sociedades de Capital, el consejo examine el caso tan pronto como sea posible y, a la vista de sus circunstancias concretas, decida si procede o no que el consejero continúe en su cargo. Y que de todo ello el consejo dé cuenta, de forma razonada, en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

Ver epígrafes: C.1.42, C.1.43

Cumple Cumple parcialmente Explicar

31. Que todos los consejeros expresen claramente su oposición cuando consideren que alguna propuesta de decisión sometida al consejo puede ser contraria al interés social. Y que otro tanto hagan, de forma especial los independientes y demás consejeros a quienes no afecte el potencial conflicto de interés, cuando se trate de decisiones que puedan perjudicar a los accionistas no representados en el consejo.

Y que cuando el consejo adopte decisiones significativas o reiteradas sobre las que el consejero hubiera formulado serias reservas, éste saque las conclusiones que procedan y, si optara por dimitir, explique las razones en la carta a que se refiere la recomendación siguiente.

Esta Recomendación alcanza también al secretario del consejo, aunque no tenga la condición de consejero.

Cumple Cumple parcialmente Explicar No aplicable

32. Que cuando, ya sea por dimisión o por otro motivo, un consejero cese en su cargo antes del término de su mandato, explique las razones en una carta que remitirá a todos los miembros del consejo. Y que, sin perjuicio de que dicho cese se comunique como hecho relevante, del motivo del cese se dé cuenta en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

Ver epígrafe: C.1.9

Cumple Cumple parcialmente Explicar No aplicable

33. Que se circunscriban a los consejeros ejecutivos las remuneraciones mediante entrega de acciones de la sociedad o de sociedades del grupo, opciones sobre acciones o instrumentos referenciados al valor de la acción, retribuciones variables ligadas al rendimiento de la sociedad o sistemas de previsión.

Esta recomendación no alcanzará a la entrega de acciones, cuando se condicione a que los consejeros las mantengan hasta su cese como consejero.

Cumple Cumple parcialmente Explicar No aplicable

34. Que la remuneración de los consejeros externos sea la necesaria para retribuir la dedicación, cualificación y responsabilidad que el cargo exija; pero no tan elevada como para comprometer su independencia.

Cumple Explicar No aplicable

35. Que las remuneraciones relacionadas con los resultados de la sociedad tomen en cuenta las eventuales salvedades que consten en el informe del auditor externo y minoren dichos resultados.

Cumple Explique No aplicable

36. Que en caso de retribuciones variables, las políticas retributivas incorporen límites y las cautelas técnicas precisas para asegurar que tales retribuciones guardan relación con el desempeño profesional de sus beneficiarios y no derivan simplemente de la evolución general de los mercados o del sector de actividad de la compañía o de otras circunstancias similares.

Cumple Explique No aplicable

37. Que cuando exista comisión delegada o ejecutiva (en adelante, "comisión delegada"), la estructura de participación de las diferentes categorías de consejeros sea similar a la del propio consejo y su secretario sea el del consejo.

Ver epígrafes: C.2.1 y C.2.6

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable

38. Que el consejo tenga siempre conocimiento de los asuntos tratados y de las decisiones adoptadas por la comisión delegada y que todos los miembros del consejo reciban copia de las actas de las sesiones de la comisión delegada.

Cumple Explique No aplicable

39. Que el consejo de administración constituya en su seno, además del comité de auditoría exigido por la Ley del Mercado de Valores, una comisión, o dos comisiones separadas, de nombramientos y retribuciones.

Que las reglas de composición y funcionamiento del comité de auditoría y de la comisión o comisiones de nombramientos y retribuciones figuren en el reglamento del consejo, e incluyan las siguientes:

a) Que el consejo designe los miembros de estas comisiones, teniendo presentes los conocimientos, aptitudes y experiencia de los consejeros y los cometidos de cada comisión; delibere sobre sus propuestas e informes; y ante él hayan de dar cuenta, en el primer pleno del consejo posterior a sus reuniones, de su actividad y responder del trabajo realizado;

b) Que dichas comisiones estén compuestas exclusivamente por consejeros externos, con un mínimo de tres. Lo anterior se entiende sin perjuicio de la asistencia de consejeros ejecutivos o altos directivos, cuando así lo acuerden de forma expresa los miembros de la comisión.

c) Que sus presidentes sean consejeros independientes.

d) Que puedan recabar asesoramiento externo, cuando lo consideren necesario para el desempeño de sus funciones.

e) Que de sus reuniones se levante acta, de la que se remitirá copia a todos los miembros del consejo.

Ver epígrafes: C.2.1 y C.2.4

Cumple Cumple parcialmente Explique

40. Que la supervisión del cumplimiento de los códigos internos de conducta y de las reglas de gobierno corporativo se atribuya a la comisión de auditoría, a la comisión de nombramientos, o, si existieran de forma separada, a las de cumplimiento o gobierno corporativo.

Ver epígrafes: C.2.3 y C.2.4

Cumple Explique

41. Que los miembros del comité de auditoría, y de forma especial su presidente, se designen teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o gestión de riesgos.

Cumple Explique

42. Que las sociedades cotizadas dispongan de una función de auditoría interna que, bajo la supervisión del comité de auditoría, vele por el buen funcionamiento de los sistemas de información y control interno.

Ver epígrafe: C.2.3

Cumple Explique

43. Que el responsable de la función de auditoría interna presente al comité de auditoría su plan anual de trabajo; le informe directamente de las incidencias que se presenten en su desarrollo; y le someta al final de cada ejercicio un informe de actividades.

Cumple Cumple parcialmente Explique

44. Que la política de control y gestión de riesgos identifique al menos:

- a) Los distintos tipos de riesgo (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales...) a los que se enfrenta la sociedad, incluyendo entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance;
- b) La fijación del nivel de riesgo que la sociedad considere aceptable;
- c) Las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse;
- d) Los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance.

Ver epígrafe: E

Cumple Cumple parcialmente Explique

45. Que corresponda al comité de auditoría:

1º En relación con los sistemas de información y control interno:

- a) Que los principales riesgos identificados como consecuencia de la supervisión de la eficacia del control interno de la sociedad y la auditoría interna, en su caso, se gestionen y den a conocer adecuadamente.
- b) Velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna; proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto de ese servicio; recibir información periódica sobre sus actividades; y verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes.

c) Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y, si se considera apropiado, anónima las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la empresa.

2º En relación con el auditor externo:

a) Recibir regularmente del auditor externo información sobre el plan de auditoría y los resultados de su ejecución, y verificar que la alta dirección tiene en cuenta sus recomendaciones.

b) Asegurar la independencia del auditor externo y, a tal efecto:

i) Que la sociedad comunique como hecho relevante a la CNMV el cambio de auditor y lo acompañe de una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el auditor saliente y, si hubieran existido, de su contenido.

iii) Que en caso de renuncia del auditor externo examine las circunstancias que la hubieran motivado.

Ver epígrafes: C.1.36, C.2.3, C.2.4 y E.2

Cumple Cumple parcialmente Explique

46. Que el comité de auditoría pueda convocar a cualquier empleado o directivo de la sociedad, e incluso disponer que comparezcan sin presencia de ningún otro directivo.

Cumple Explique

47. Que el comité de auditoría informe al consejo, con carácter previo a la adopción por éste de las correspondientes decisiones, sobre los siguientes asuntos señalados en la Recomendación 8:

a) La información financiera que, por su condición de cotizada, la sociedad deba hacer pública periódicamente. El comité debiera asegurarse de que las cuentas intermedias se formulan con los mismos criterios contables que las anuales y, a tal fin, considerar la procedencia de una revisión limitada del auditor externo.

b) La creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales, así como cualesquiera otras transacciones u operaciones de naturaleza análoga que, por su complejidad, pudieran menoscabar la transparencia del grupo.

c) Las operaciones vinculadas, salvo que esa función de informe previo haya sido atribuida a otra comisión de las de supervisión y control.

Ver epígrafes: C.2.3 y C.2.4

Cumple Cumple parcialmente Explique

48. Que el consejo de administración procure presentar las cuentas a la junta general sin reservas ni salvedades en el informe de auditoría y que, en los supuestos excepcionales en que existan, tanto el presidente del comité de auditoría como los auditores expliquen con claridad a los accionistas el contenido y alcance de dichas reservas o salvedades.

Ver epígrafe: C.1.38

Cumple Cumple parcialmente Explique

49. Que la mayoría de los miembros de la comisión de nombramientos -o de nombramientos y retribuciones, si fueran una sola- sean consejeros independientes.

Ver epígrafe: C.2.1

Cumple Cumple parcialmente Explique

50. Que correspondan a la comisión de nombramientos, además de las funciones indicadas en las Recomendaciones precedentes, las siguientes:

a) **Evaluar las competencias, conocimientos y experiencia necesarios en el consejo, definir, en consecuencia, las funciones y aptitudes necesarias en los candidatos que deban cubrir cada vacante, y evaluar el tiempo y dedicación precisos para que puedan desempeñar bien su cometido.**

b) **Examinar u organizar, de la forma que se entienda adecuada, la sucesión del presidente y del primer ejecutivo y, en su caso, hacer propuestas al consejo, para que dicha sucesión se produzca de forma ordenada y bien planificada.**

c) **Informar los nombramientos y ceses de altos directivos que el primer ejecutivo proponga al consejo.**

d) **Informar al consejo sobre las cuestiones de diversidad de género señaladas en la Recomendación 14 de este Código.**

Ver epígrafe: C.2.4

Cumple Cumple parcialmente Explique

51. Que la comisión de nombramientos consulte al presidente y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos.

Y que cualquier consejero pueda solicitar de la comisión de nombramientos que tome en consideración, por si los considerara idóneos, potenciales candidatos para cubrir vacantes de consejero.

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable

52. Que corresponda a la comisión de retribuciones, además de las funciones indicadas en las Recomendaciones precedentes, las siguientes:

a) **Proponer al consejo de administración:**

i) **La política de retribución de los consejeros y altos directivos;**

ii) **La retribución individual de los consejeros ejecutivos y las demás condiciones de sus contratos.**

iii) **Las condiciones básicas de los contratos de los altos directivos.**

b) **Velar por la observancia de la política retributiva establecida por la sociedad.**

Ver epígrafes: C.2.4

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable

53. Que la comisión de retribuciones consulte al presidente y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos y altos directivos.

Cumple Explique No aplicable

H OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS

1. Si existe algún aspecto relevante en materia de gobierno corporativo en la sociedad o en las entidades del grupo que no se haya recogido en el resto de apartados del presente informe, pero que sea necesario incluir para recoger una información más completa y razonada sobre la estructura y prácticas de gobierno en la entidad o su grupo, detállelos brevemente.

2. Dentro de este apartado, también podrá incluirse cualquier otra información, aclaración o matiz relacionado con los anteriores apartados del informe en la medida en que sean relevantes y no reiterativos.

En concreto, se indicará si la sociedad está sometida a legislación diferente a la española en materia de gobierno corporativo y, en su caso, incluya aquella información que esté obligada a suministrar y sea distinta de la exigida en el presente informe.

3. La sociedad también podrá indicar si se ha adherido voluntariamente a otros códigos de principios éticos o de buenas prácticas, internacionales, sectoriales o de otro ámbito. En su caso, se identificará el código en cuestión y la fecha de adhesión.

Este informe anual de gobierno corporativo ha sido aprobado por el consejo de Administración de la sociedad, en su sesión de fecha _____.

Indique si ha habido consejeros que hayan votado en contra o se hayan abstenido en relación con la aprobación del presente Informe.

Sí

No

Nombre o denominación social del consejero que no ha votado a favor de la aprobación del presente informe	Motivos (en contra, abstención, no asistencia)	Explique los motivos

Anexo II al Informe de Gestión

Informe explicativo que formula el Consejo de Administración de Grupo Empresarial San José, S.A. en continuidad con la Información Adicional exigida por el antiguo artículo 61.bis de la Ley del Mercado de Valores

a) Valores que no se negocian en un mercado regulado comunitario, con indicación, en su caso, de las distintas clases de acciones y, para cada clase de acciones, los derechos y obligaciones que confiera.

De conformidad con lo establecido en el artículo 5 de los Estatutos Sociales, El capital social se fija en la cantidad de un millón novecientos cincuenta mil setecientos ochenta y dos euros con cuarenta y nueve céntimos de euro (1.950.782,49 €) euros, representado por sesenta y cinco millones veintiséis mil ochenta y tres (65.026.083) acciones, de tres céntimos de euro (0,03 €) de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del número uno (1) al sesenta y cinco millones veintiséis mil ochenta y tres (65.026.083), ambos inclusive, de la misma clase y serie, totalmente suscritas y desembolsadas.

b) Cualquier restricción a la transmisibilidad de valores y cualquier restricción al derecho de voto.

De conformidad con lo establecido en el artículo 7 de los Estatutos Sociales las acciones de la Sociedad son libremente transmisibles.

En los Estatutos Sociales no existe restricción alguna para el ejercicio del derecho de voto. En este sentido el artículo 16.1 todos los accionistas que, a título individual o en agrupación con otros accionistas, sean titulares de mínimo cien (100) acciones, podrán asistir a la Junta General.

c) Normas aplicables a la modificación de los estatutos de la sociedad.

Con respecto a la modificación de los estatutos sociales no existe ningún procedimiento además de aquellos que se encuentran contemplados en el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital y la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles.

d) Acuerdos significativos que haya celebrado la sociedad y que entren en vigor, sean modificados o concluyan en caso de cambio de control de la sociedad a raíz de una oferta pública de adquisición, y sus efectos.

No existen acuerdos en este sentido.

e) Acuerdos entre la sociedad y sus cargos de administración y dirección o empleados que dispongan indemnizaciones cuando estos dimitan o sean despedidos de forma improcedente o si la relación laboral llega a su fin con motivo de una oferta pública de adquisición.

No existen acuerdos entre la Sociedad, los Consejeros, Directivos o empleados que prevean indemnizaciones al terminarse la relación con la sociedad.

f) Una descripción de las principales características de los sistemas internos de control y gestión de riesgos en relación con el proceso de emisión de información financiera.

El marco regulatorio español sobre sistemas de control interno, donde conviven obligaciones vinculantes con recomendaciones voluntarias del Código Unificado de Buen Gobierno, exige que los Comités de Auditoría tengan conocimiento del proceso de información financiera y de los sistemas de control interno de la entidad.

La Ley 12/2010, de 30 de junio, modifica entre otras la Ley 19/1988, de 12 de julio, de Auditoría de Cuentas, y la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, e incorpora a la legislación española, a través de la modificación de la disposición adicional decimoctava de la Ley del Mercado de Valores, nuevas competencias de los comités de auditoría de las entidades cotizadas. Entre estas competencias figuran la supervisión de la

eficacia del control interno, de los sistemas de gestión de riesgos y del proceso de elaboración y presentación de la información financiera.

El apartado 4, puntos 2 y 3 de la disposición adicional decimoctava de la Ley del Mercado de Valores, al respecto de las competencias mínimas de los Comités de Auditoría, quedan redactados como sigue:

“2. Supervisar la eficacia del control interno de la sociedad, la auditoría interna, en su caso, y los sistemas de gestión de riesgos, así como discutir con los auditores de cuentas o sociedades de auditoría las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría.”

“3. Supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera regulada.”

Adicionalmente, en la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, se introduce un nuevo artículo 61.bis de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, que modifica el contenido mínimo del Informe Anual de Gobierno Corporativo (IAGC), anteriormente regulado en el artículo 116 de la Ley del Mercado de Valores. En particular cabe destacar el deber de inclusión en el IAGC de una descripción de las principales características de los sistemas internos de control y gestión de riesgos en relación con el proceso de emisión de información financiera regulada. El contenido y estructura final del IAGC se determina por el Ministerio de Economía y Hacienda o, en su habilitación expresa, por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

1. ENTORNO DE CONTROL DE LA ENTIDAD

1.1. Órganos y/o funciones responsables de: i. La existencia y mantenimiento de un adecuado y efectivo SCIIF; ii. Su implantación; iii. Su supervisión.

El Sistema de Control Interno sobre la Información Financiera (SCIIF) del Grupo SANJOSE está basado en los principios y buenas prácticas de los informes publicados por el Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO) que contiene las principales directivas para la implantación, gestión y control de un sistema de Control Interno y la gestión de riesgos corporativos.

El Consejo de Administración asume formalmente la responsabilidad última de la existencia y correcta aplicación de los Sistemas de Control Interno de la Información Financiera. El papel del Consejo de Administración del Grupo SANJOSE es de aprobar la política de control y gestión de riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control. Dicha función la tiene transferida al Comité de Auditoría. Deberá informarse de los controles que tiene implementados la Dirección Financiera, y asegurarse de su correcto y adecuado funcionamiento. Para aquellos controles donde lo entienda oportuno, y en especial en aquellos realizados directamente por la Dirección Financiera, y que puedan tener un componente de subjetividad, el Consejo de Administración pedirá la realización de aquellos procedimientos de control adicionales que entienda oportunos.

El diseño, implantación y funcionamiento del SCIIF es responsabilidad de la Dirección General de Administración y Finanzas del Grupo, según se establece en la Política de Supervisión del SCIIF del Grupo SANJOSE.

Deberá ser la Dirección de Auditoría Interna del Grupo SANJOSE quien se encargue de desarrollar estas tareas o cualquier otras que, en el desarrollo de la función de supervisión, el Consejo de Administración o el Comité de Auditoría del Grupo le puedan encomendar.

1.2. Existencia de Departamentos y/o mecanismos encargados de: i. Diseño y revisión de la estructura organizativa; ii. Definición de las líneas de responsabilidad y autoridad, con una adecuada distribución de tareas y funciones; iii. Existencia de procedimientos suficientes para su correcta difusión en la entidad.

El Consejo de Administración a través del Consejero Delegado, por lo que se refiere a las unidades y departamentos que intervienen en el proceso de la elaboración de la información financiera, es responsable del diseño y revisión de la estructura organizativa.

El Consejero Delegado a través de la Dirección de Recursos Humanos es responsable de definir las líneas de responsabilidad y autoridad, con una adecuada distribución de tareas y funciones.

El Grupo dispone de un apartado en la Intranet donde se publica el organigrama y las funciones de las principales responsables de área. El acceso a dichos contenidos está restringido en función al tipo de usuario que lo consulte.

Código de Conducta:

El Grupo SANJOSE cuenta con un Código de Conducta que se encuentra en proceso de aprobación por parte del Consejo de Administración.

Los principales valores incluidos en el Código de Conducta se refieren a:

- Mantenimiento de un estándar intachable de integridad en su comportamiento y relaciones, tanto en el exterior como con el interior de la Organización.
- Optimización de los recursos de los cuales es responsable para proporcionar la máxima competitividad a Grupo SANJOSE.
- Objetividad, transparencia y no discriminación en la gestión administrativa y elaboración de la información financiera con objeto de asegurar su fiabilidad.
- Cumplimiento de las políticas y normas internas así como la legislación vigente. Obligación de rechazo y denuncia de cualquier práctica incorrecta.
- Tratamiento confidencial de la información de la que se tenga conocimiento en el proceso de la gestión administrativa y elaboración de la información financiera.

Canal de denuncias:

El Grupo se dota de los instrumentos necesarios para permitir comunicar cualquier tipo de incidencia a este respecto, salvaguardando la confidencialidad, las conductas irregulares de naturaleza financiera, contable o de cualquier otra, así como cualquier incumplimiento eventual del Código de Conducta.

Programas de formación y actualización:

El Personal de Grupo SANJOSE involucrado en la preparación y revisión de la información financiera y en la evaluación del SCIIF recibe los programas de formación y actualización de la normativa y buenas prácticas necesarias para garantizar la fiabilidad de la información financiera generada.

2. EVALUACIÓN DE RIESGOS DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA

2.1. Cuales son las principales características del proceso de identificación de riesgos, incluyendo los de error o fraude, en cuanto a:

Si el proceso existe y está documentado.

La presencia de Grupo SANJOSE en diversas áreas de negocio y en distintos países con diferentes entornos regulatorios, políticos y sociales hace que se presente riesgos a identificar y gestionar de naturaleza muy variada.

Durante el ejercicio 2011, el Grupo abordó la identificación de los principales riesgos a los que está expuesto, habiendo quedado documentado el SCIIF con un alcance nacional e internacional. Durante el ejercicio 2012 se han llevado a cabo labores de revisión y actualización.

Si el proceso cubre la totalidad de objetivos de la información financiera, (existencia y ocurrencia; integridad; valoración; presentación, desglose y comparabilidad; derechos y obligaciones), si se actualiza y con qué frecuencia.

La identificación de riesgos que afectan a la fiabilidad de la información financiera, se basa y tiene su inicio en la determinación del alcance según criterios cuantitativos de materialidad respecto a los importes consolidados de los últimos estados financieros cerrados del Grupo del “Importe Neto de la Cifra de Negocios”, y “Total Activo”, así como a otros criterios cuantitativos /error, fraude, operaciones no habituales, etc.

Para cada uno de los subprocesos identificados de cada una de las sociedades del Grupo, se identifican los riesgos inherentes que surgen en cada una de las fases del proceso-subproceso y los controles realizados por los distintos responsables para mitigar los mismos, documentándolo en una Matriz de Riesgos-Controles, analizando para cada riesgo la cobertura de los objetivos de la información financiera (existencia y ocurrencia; integridad; valoración; presentación, desglose y comparabilidad; derechos y obligaciones).

Dicho proceso se actualiza en función de las variables del perímetro de consolidación del Grupo, y la evolución de la actividad y su reflejo contable en los Estados Financieros, realizando el análisis comparativo de las variaciones de los procesos y subprocesos materiales.

La existencia de un proceso de identificación del perímetro de consolidación teniendo en cuenta, entre otros aspectos, la posible existencia de estructuras societarias complejas, entidades instrumentales o de propósito especial.

El Grupo cuenta con un proceso documentado y fundamentado en normativa interna que garantiza la correcta identificación del perímetro de consolidación a través de una adecuada segregación de funciones en la solicitud, autorización, comunicación y registro de cualquier operación de constitución, fusión, escisión adquisición o venta de sociedades, así como de cualquier otra operación societaria, y que implica para su ejecución, directamente, y de una forma coordinada, a los Departamentos Corporativos de Administración Central, Consolidación, Jurídico y Fiscal, entre otros.

Dicho proceso considera la posible existencia de estructuras societarias complejas, entidades instrumentales o de propósito especial, mediante, entre otros, el establecimiento de una adecuada estructura de segregación de funciones de solicitud, autorización y comunicación para llevar a cabo cualquier operación societaria en el Grupo.

Si el proceso tienen en cuenta los efectos de otras tipologías de riesgos (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales, medioambientales, etc.) en la medida que afecten a los estados financieros.

El diseño del SCIIF del Grupo está realizado desde una visión global teniendo en cuenta todos los posibles efectos de otros posibles riesgos (operativos, medioambientales, etc...), incluyendo referencias y vínculos con ellos.

Qué órgano de la entidad supervisa el proceso.

La Dirección de Auditoría Interna es el órgano responsable en el Grupo de supervisar el SCIIF:

- a) Hacer seguimiento de las recomendaciones realizadas y confirmar su correcta y confirmar su correcta implementación por la Dirección General de Administración y Finanzas;
- b) Emitir opinión (vinculante) sobre los cambios propuestos por la Dirección General de Administración y Finanzas, etc.
- c) La propia Dirección General de Administración y Finanzas, a través de la Dirección de Administración y la de Consolidación, evaluará y validará dos veces al año, coincidiendo con la emisión de la información semestral y anual, el SCIIF por completo. La problemática detectada se pondrá en conocimiento de la Dirección de Auditoría Interna del Grupo, al objeto de que se evalúe el diseño y efectividad del SCIIF, realizando un informe al Comité de Auditoría, incluyendo la identificación de las debilidades del SCIIF, así como las medidas propuestas de corrección.

3. ACTIVIDADES DE CONTROL

3.1 Procedimientos de revisión y autorización de la información financiera y la descripción del SCIIF, a publicar en los mercados de valores, indicando sus responsables, así como de documentación descriptiva de los flujos de actividades y controles (incluyendo los relativos a riesgos de fraude), incluyendo el procedimiento de cierre contable y la revisión específica de los juicios, estimaciones, valoraciones y proyecciones relevantes.

El Grupo SANJOSE dispone de procedimientos de revisión y autorización de la información financiera y la descripción del SCIIF, cuya responsabilidad recae sobre el Consejo de Administración que la tiene delegada en el Comité de Auditoría, según se establece en el artículo 16.4. del Reglamento del Consejo de Administración de GESJ, S.A.

El Comité de Auditoría revisa, analiza y comenta los Estados Financieros y otra información financiera relevante, así como los principales juicios, estimaciones y proyecciones incluidos, con la Dirección General de Administración y Finanzas, el Director de Auditoría Interna y Auditores externos, para confirmar que dicha información es completa y que se han seguido los criterios consistentes con el cierre anual anterior.

Los flujos de actividades y controles, incluidos los relativos a riesgo de fraude, de los distintos tipos de transacciones que puedan afectar de modo material a los estados financieros, incluyendo el procedimiento de cierre contable y la revisión específica de los juicios, estimaciones valoraciones y proyecciones relevantes, están debidamente documentados mediante las políticas, normas y procedimientos corporativos de obligado cumplimiento.

3.2 Políticas y procedimientos de control interno sobre los sistemas de información (entre otras, sobre seguridad de acceso, control de cambios, operación de los mismos, continuidad operativa y segregación de funciones) que soporten los procesos relevantes de la entidad en relación a la elaboración y publicación de la información financiera.

El Grupo SANJOSE dispone de políticas, normas y procedimientos de control interno sobre los sistemas de información y la gestión de su seguridad, enmarcados en el SGSI o Sistema de Gestión de la Seguridad de los sistemas de Información, de acuerdo con las normas y estándares internacionales más reconocidos como son las normas ISO 27001, ISO27002.

El acceso a los sistemas de información se gestiona de acuerdo con la función laboral del puesto de trabajo, las limitaciones establecidas por las diversas regulaciones y las necesidades de negocio para garantizar la fiabilidad de la información. Siguiendo la política corporativa, cada Sociedad del Grupo, coordinado todo ello por el Director de Sistemas del Grupo, define los perfiles de acceso, modificación, validación o consulta de la información en función del rol de cada usuario de los sistemas de información, asignado bajo el criterio de una adecuada segregación de funciones.

Se han establecido procedimientos que aseguran que el software instalado no puede ser modificado sin permisos específicos. Todos los sistemas de información están protegidos contra virus, y se dispone de elementos electrónicos y de software actualizados para evitar la intrusión en los sistemas de Información.

3.3 Políticas y procedimientos de control interno destinados a supervisar la gestión de las actividades subcontratadas a terceros, así como de aquellos aspectos de evaluación, cálculo o valoración encomendados a expertos independientes, que puedan afectar de modo material a los estados financieros.

Con carácter general el Grupo SANJOSE realiza la gestión de las actividades que puedan afectar de modo material a la fiabilidad de los estados financieros, mediante la utilización directa de recursos internos evitando acudir a su externalización.

La gestión de actividades de evaluación, cálculo o valoración encomendados a expertos independientes por el Grupo se refieren fundamentalmente a la valoración de inmuebles. La selección de las mencionadas sociedades

se realiza de acuerdo a métodos conformes con los criterios establecidos por "The Royal Institution of Chartered Surveyors" en aplicación de las Normas Internacionales de Valoración.

Los informes de valoración de estos activos, son sometidos a un proceso de revisión interna para verificar la corrección de las hipótesis y asunciones más significativas empleadas, así como su conformidad con las Normas Internacionales de Valoración y de contabilidad (NIIF).

4. INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN

4.1 Una función específica encargada de definir, mantener actualizadas las políticas contables (área o departamento de políticas contables) y resolver dudas o conflictos derivados de su interpretación, manteniendo una comunicación fluida con los responsables de las operaciones en la organización, así como un manual de políticas contables actualizado y comunicado a las unidades a través de las que opera la entidad.

El Grupo dispone de los procedimientos y mecanismos adecuados para transmitir al personal involucrado en el proceso de elaboración de la información financiera, los criterios de actuación aplicables, así como los sistemas de información empleados en tales procesos.

El Responsable último debe ser la Dirección General de Administración y Finanzas y se debe llevar a cabo a través de la Dirección de Administración Central en coordinación con la Dirección de Consolidación y Control de Gestión.

4.2 Mecanismos de captura y preparación de la información financiera con formatos homogéneos, de aplicación y utilización de todas las unidades de la entidad o del Grupo, que soporten los estados financieros principales y las notas, así como la información que se detalle sobre el SCIIF.

La información financiera del Grupo se elabora a través de un proceso de agregación de estados financieros individuales para su posterior consolidación atendiendo a las normas de contabilidad y consolidación que le son de aplicación, hasta obtener la información financiera consolidada a publicar en los mercados.

La totalidad de las unidades que integran el Grupo SANJOSE tienen la obligación de enviar la información financiera con máximo detalle y utilizando un único formato, existiendo un responsable financiero para cada nivel de agregación. El Departamento de Consolidación establece los formatos a utilizar, y analiza las posibles incidencias que puedan surgir, informando a la Dirección General de Administración y Finanzas.

En el proceso de agregación y consolidación de los estados financieros, el Grupo emplea la aplicación informática CONSOLIDA, dicha herramienta está parametrizada para realizar comprobaciones y conciliaciones automáticas en busca de incongruencias en los datos registrados, antes de validarlos. Esta herramienta genera mejoras en la seguridad de la información, así como un avance en la realización de detalles.

5. SUPERVISIÓN DEL FUNCIONAMIENTO DEL SISTEMA

5.1 Las actividades de supervisión del SCIIF realizadas por el Comité de Auditoría así como si la entidad cuenta con una función de auditoría interna que tenga entre sus competencias la de apoyo al comité en su labor de supervisión del sistema de control interno, incluyendo el SCIIF. Asimismo se informará del alcance de la evaluación del SCIIF realizada en el ejercicio y del procedimiento por el cual el encargado de ejecutar la evaluación comunica sus resultados, si la entidad cuenta con un plan de acción que detalle las eventuales medidas correctoras, y si se ha considerado su impacto en la información financiera.

Entre las funciones atribuidas al Comité de Auditoría, el Reglamento del Consejo de Administración del Grupo SANJOSE incluye la de supervisar la información contable y financiera, los servicios de auditoría interna y externa, y el gobierno corporativo.

Las actividades de supervisión del SCIIF realizadas por el Comité de Auditoría incluyen las siguientes competencias:

-Aprobar el plan de auditoría interna para la evaluación de los Sistemas de Control Interno de la Información Financiera y recibir información periódica del resultado de su trabajo, así como del plan de acción para corregir las deficiencias observadas.

-Velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna, proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del Director del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto de ese servicio; recibir información periódica sobre sus actividades; y verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes.

-Revisión semestral y trimestral focalizada en la elaboración de los Estados Financieros a publicar.

El Grupo cuenta con un Departamento de Auditoría Interna cuyas competencias se refieren a las actividades tanto de aseguramiento como de consultoría propias de su función. Dichas competencias incluyen el apoyo al Comité de Auditoría en su labor de supervisión del sistema de control interno de la información financiera.

La Dirección de Auditoría interna presenta al Comité de Auditoría su plan anual de trabajo, le informa directamente de las incidencias identificadas en el desarrollo del mismo, proponiendo el plan de acción correspondiente en el que se indican las eventuales medidas correctoras.

5.2 Si cuenta con un procedimiento de discusión mediante el cual, el auditor de cuentas (de acuerdo con lo establecido en las NTA), la función de auditoría interna y otros expertos, puedan comunicar a la alta dirección y al Comité de Auditoría o administradores de la entidad las debilidades significativas de control interno identificadas durante los procesos de revisión de las cuentas anuales o aquellos otros que les hayan sido encomendados. Asimismo informará de si dispone de un plan de acción que trate de corregir o mitigar las debilidades observadas.

El Comité de Auditoría mantiene una relación de carácter estable y profesional con los auditores de cuentas externos de Grupo SANJOSE y de las principales sociedades de su Grupo, con estricto respeto de su independencia. Dicha relación favorece la comunicación y discusión de las debilidades significativas de control interno identificadas durante los procesos de revisión de las cuentas anuales o aquellos otros que les hayan sido encomendados.

En este sentido, el Comité de Auditoría recibe al menos con carácter semestral, del auditor externo información sobre el plan de auditoría y los resultados de su ejecución, y verifica que la Alta Dirección tiene en cuenta sus recomendaciones.

El Director de Auditoría Interna, ya sea en el proceso de revisión de las Cuentas Anuales, o en aquellos otros que le hayan sido encomendados, emite un informe cuyo destinatario es la Dirección General o el Director del Área revisada. En dicho informe se hace especial incidencia en las debilidades del procedimiento y otros problemas detectados, acordando las medidas a implementar para subsanar, así como el período de tiempo en que se implementará. Desde el Departamento de Auditoría Interna se evalúa su corrección en el plazo y forma definido. La Dirección de Auditoría Interna informa con carácter periódico al Comité de Auditoría de las principales debilidades detectadas así como del proceso de corrección implementado.

FIRMA DE LOS ADMINISTRADORES

A los efectos del RD 1362/2007, de 19 de octubre (art. 8.1 b) y art. 10) los Administradores de Grupo Empresarial San José, S.A. abajo firmantes, realizan la siguiente declaración de responsabilidad:

Que, hasta donde alcanza su conocimiento, las cuentas anuales elaboradas con arreglo a los principios de contabilidad aplicables ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, y que el informe de gestión incluye el análisis fiel de la evolución y los resultados empresariales y de la posición de la Sociedad, junto con la descripción de los principales riesgos e incertidumbres a que se enfrentan. Los Administradores, en prueba de su conformidad, firman a continuación.

Las presentes Cuentas Anuales constituidas por el Balance de Situación a 31 de diciembre de 2013 la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de cambios en el Patrimonio Neto, el Estado de flujos de efectivo y la Memoria del ejercicio 2013 así como el Informe de Gestión adjunto, extendidos en 112 folios de papel común, por una sola cara, han sido formulados por el Consejo de Administración de la Sociedad, con fecha 31 de marzo de 2014.

D. Jacinto Rey González

D. Jacinto Rey Laredo

D. Roberto Rey Perales

D. Enrique Martín Rey

D^a. Altina de Fátima Sebastián González

D. Ramón Barral Andrade

D. Guillermo De la Dehesa Romero

D. Roberto Alvarez Álvarez

D. Javier Rey Laredo

**DECLARACIÓN NEGATIVA ACERCA DE LA INFORMACIÓN
MEDIOAMBIENTAL EN LAS CUENTAS ANUALES**

Identificación de la sociedad:

GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A.

Datos registrales de la sociedad:

R.M. Pontevedra, Tomo 586, folio 88, inscripción 1ª hoja 8119

NIF: A36.046.993 **Ejercicio Social:** 2013

Los abajo firmantes, como Administradores de la sociedad citada manifiestan que en la contabilidad de la Sociedad correspondiente a las presentes cuentas anuales extendidas en 112 folios de papel común, por una sola cara, no existe ninguna partida que deba ser incluida en el documento aparte de información medioambiental previsto en la Orden del Ministerio de Justicia de 8 de Octubre de 2001.

Firma y nombre de los Administradores:

D. Jacinto Rey González

D. Jacinto Rey Laredo

D. Roberto Rey Perales

D. Enrique Martín Rey

Dª. Altina de Fátima Sebastián González

D. Ramón Barral Andrade

D. Guillermo De la Dehesa Romero

D. Roberto Alvarez Álvarez

D. Javier Rey Laredo