

# **Grupo Empresarial San José, S.A. y Sociedades Dependientes**

Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015 e Informe de Gestión Consolidado, junto con el Informe de Auditoría Independiente

## INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

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

### **Informe sobre las cuentas anuales consolidadas**

Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas adjuntas de la sociedad Grupo Empresarial San José, S.A., (en adelante, la Sociedad Dominante) y Sociedades Dependientes (en adelante, el Grupo) que comprenden el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2015, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado de ingresos y gastos reconocidos consolidado, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, el estado de flujos de efectivo consolidado y la memoria consolidada correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

#### *Responsabilidad de los Administradores en relación con las cuentas anuales consolidadas*

Los Administradores de la Sociedad Dominante son responsables de formular las cuentas anuales consolidadas adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio consolidado, de la situación financiera consolidada y de los resultados consolidados de Grupo Empresarial San José, S.A. y Sociedades Dependientes, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, y demás disposiciones del marco normativo de información financiera aplicable al Grupo en España, que se identifica en la Nota 2.1 de la memoria consolidada adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales consolidadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

#### *Responsabilidad del auditor*

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

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales consolidadas. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales consolidadas, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de los Administradores de la Sociedad Dominante de las cuentas anuales consolidadas, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales consolidadas tomadas en su conjunto.

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

### *Opinión*

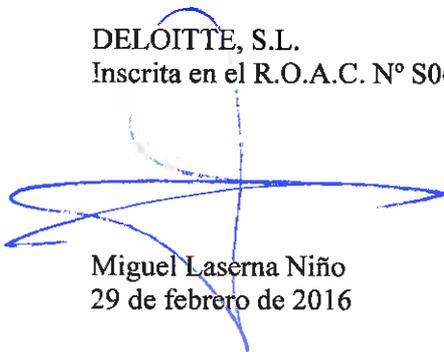
En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada de Grupo Empresarial San José, S.A. y Sociedades Dependientes al 31 de diciembre de 2015, así como de sus resultados consolidados y flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, y demás disposiciones del marco normativo de información financiera que resultan de aplicación en España.

### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 2015 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Dominante consideran oportunas sobre la situación de Grupo Empresarial San José, S.A. y Sociedades Dependientes, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2015. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión consolidado 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 Grupo Empresarial San José, S.A. y Sociedades Dependientes.

DELOITTE, S.L.

Inscrita en el R.O.A.C. N° S0692



Miguel Laserna Niño  
29 de febrero de 2016

# GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A. y Sociedades Dependientes

Balances de Situación consolidados al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Miles de Euros)

ACTIVO	31-12-2015	31-12-2014	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	31-12-2015	31-12-2014
<b>ACTIVO NO CORRIENTE:</b>			<b>PATRIMONIO NETO:</b>		
Inmovilizado material (Nota 7)	45.917	51.955	Capital social	1.951	1.951
Inversiones inmobiliarias (Nota 8)	5.664	3.882	Prima de emisión	155.578	155.578
Fondo de comercio de Consolidación (Nota 9)	9.984	9.984	Reservas	(176.507)	(55.339)
Inmovilizado intangible (Nota 10)	18.856	20.311	Diferencias de conversión	(45.268)	(39.978)
Inversiones en empresas asociadas y negocios conjuntos (Nota 14.4)	57.247	59.552	Ajustes en patrimonio por valoración	(428)	(23.915)
Participaciones en sociedades asociadas (Nota 11)	56.792	51.533	Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante	8.653	(120.054)
Créditos a sociedades vinculadas (Nota 24)	455	8.019	Patrimonio neto atribuido a accionistas de la Soc.Dominante	(56.021)	(81.757)
Otros activos financieros no corrientes (Nota 14.4)	154.331	171.441	Intereses de accionistas minoritarios	21.680	24.302
Activos por impuestos diferidos (Nota 21.4)	35.484	50.539	TOTAL PATRIMONIO NETO (Nota 15)	(34.341)	(57.455)
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>327.483</b>	<b>367.664</b>			
			<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
			Provisiones a largo plazo (Nota 16)	19.223	20.799
			Deuda financiera no corriente (Nota 17)	512.557	477.699
			Obligaciones y otros valores negociables	146.734	-
			Deudas con entidades de crédito	361.065	472.501
			Acreedores por arrendamiento financiero	534	885
			Otros pasivos financieros	4.224	4.313
			Instrumentos financieros derivados (Nota 18)	1.196	31.697
			Deudas con sociedades vinculadas (Nota 18)	-	-
			Pasivos por impuestos diferidos (Nota 21.4)	14.460	28.982
			Anticipos a largo plazo	954	-
			TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	548.390	559.177
			<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
			Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta (Nota 12.2)	-	1.432.728
			Provisiones a corto plazo (Nota 23.10)	37.471	42.925
			Deudas financiera corriente (Nota 17)	47.810	77.972
			Obligaciones y otros valores negociables	30.800	-
			Deudas con entidades de crédito	15.837	75.640
			Acreedores por arrendamiento financiero	351	724
			Otros pasivos financieros	822	1.608
			Instrumentos financieros derivados (Nota 18)	8	-
			Deudas con sociedades vinculadas (Nota 24)	1.748	1.766
			Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	383.763	348.135
			Acreedores comerciales (Nota 19.1)	343.455	314.187
			Administraciones Públicas acreedoras (Nota 21)	24.437	14.236
			Otros pasivos corrientes (Nota 19.2)	15.871	19.712
			TOTAL PASIVO CORRIENTE	470.800	1.903.526
			TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	984.849	2.405.248
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>					
Activos no corrientes mantenidos para la venta (Nota 12.2)	-	1.432.728			
Existencias (Nota 13)	92.176	77.402			
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	271.415	241.311			
Cientes por ventas y prestación de servicios (Nota 14.1)	210.536	217.837			
Sociedades vinculadas, deudoras (Nota 24)	-	10			
Deudores varios	25.342	3.773			
Administraciones Públicas deudoras (Nota 21)	29.646	14.861			
Otros activos corrientes	5.891	4.830			
Otros activos financieros corrientes (Nota 14.3)	61.941	82.883			
Efectivo y otros activos líquidos e equivalente (Nota 14.2)	231.834	203.260			
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>657.366</b>	<b>2.037.584</b>			
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>984.849</b>	<b>2.405.248</b>			

Las Notas 1 a 27 de la memoria consolidada adjunta, así como los Anexos I, II y III, forman parte integrante del balance de situación consolidado a 31 de diciembre de 2015

## GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A. y Sociedades Dependientes

Cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas correspondientes a los  
ejercicios 2015 y 2014  
(Miles de Euros)

	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS:</b>		
Importe neto de la cifra de negocios (Nota 23.1)	536.099	465.082
Otros ingresos de explotación	7.976	10.078
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación (Notas 13 y 23.11)	(6.370)	(1.781)
Aprovisionamientos (Nota 23.2)	(338.125)	(282.414)
Consumo de materias primas y otros materiales consumibles	(187.967)	(142.005)
Trabajos realizados por otras empresas	(150.272)	(141.352)
Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos (Nota 13)	114	943
Gastos de personal (Nota 23.3)	(85.228)	(81.411)
Otros gastos de explotación	(80.265)	(92.568)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	(9.923)	(18.006)
Otros gastos de gestión corriente (Nota 23.2)	(70.342)	(74.562)
Dotación a la amortización (Notas 7, 8 y 10)	(5.664)	(6.374)
Exceso de provisiones (Notas 16 y 23.10)	1.305	128
Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado (Nota 23.9)	1.021	682
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>30.749</b>	<b>11.422</b>
Ingresos financieros (Nota 23.7)	30.149	22.220
Gastos financieros (Nota 23.8)	(30.201)	(18.297)
Variación de valor razonable en instrumentos financieros (Nota 18)	(20.346)	-
Diferencias de cambio	3.641	2.060
Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros (Nota 23.12)	(2.497)	(9.418)
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>(19.254)</b>	<b>(3.435)</b>
Resultado de entidades valoradas por el método de participación (Notas 11, 14.4 y 15)	(845)	(864)
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>10.650</b>	<b>7.123</b>
Impuestos sobre beneficios (Nota 21)	(3.364)	(49.603)
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>	<b>7.286</b>	<b>(42.480)</b>
<b>B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS:</b>		
Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas (Nota 12.1)	-	(80.202)
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>7.286</b>	<b>(122.682)</b>
RESULTADO ATRIBUIDO A SOCIOS EXTERNOS [Beneficio / (Pérdidas)]	(1.367)	(2.628)
RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOC.DOMINANTE [Beneficio / (Pérdidas)]	8.653	(120.054)
<b>Beneficio por acción: (euros/acción)</b>		
-Básico	0,13	(1,85)
-Diluido	0,13	(1,85)

Las Notas 1 a 27 de la memoria consolidada adjunta, así como los Anexos I, II y III, forman parte de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada correspondiente al ejercicio 2015

## GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A. y Sociedades Dependientes

### ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS 2015 Y 2014

(Miles de Euros)

	31/12/2015	31/12/2014
<b>RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO</b>	<b>7.286</b>	<b>(122.682)</b>
<b>Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto</b>		
-Por cobertura de flujos de efectivo	(122)	(11.457)
-Otros	20	15
-Efecto impositivo	26	2.555
	<b>(76)</b>	<b>(8.887)</b>
<b>Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</b>		
-Por cobertura de flujos de efectivo	30.682	5.440
-Otros	(208)	(322)
-Efecto impositivo	(7.355)	(475)
	<b>23.119</b>	<b>4.643</b>
<b>TOTAL INGRESOS / (GASTOS) RECONOCIDOS</b>	<b>30.329</b>	<b>(126.926)</b>
a) Atribuidos a la Sociedad Dominante	<b>31.673</b>	<b>(124.247)</b>
b) Atribuidos a intereses minoritarios	<b>(1.344)</b>	<b>(2.679)</b>

Las Notas 1 a 27 de la memoria consolidada adjunta, así como los Anexos I, II y III, forman parte integrante del Estado de Ingresos y Gastos reconocidos consolidado correspondiente al ejercicio 2015

## GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A. y Sociedades Dependientes

### ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO DE LOS EJERCICIOS 2015 Y 2014

(Miles de Euros)

	Capital	Prima de emisión	Reserva Legal	Otras Reservas de la sociedad dominante	Reservas Consolidadas		Diferencia de conversión	Ajustes al patrimonio	Resultado del ejercicio	Total Patrimonio atribuido a la soc.dominante	Intereses minoritarios	Patrimonio Neto Total
					En Sociedades consolidadas	En Sociedades Asociadas						
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2013</b>	1.951	155.578	263	6.892	136.313	(36.579)	(38.408)	(19.888)	(155.242)	50.880	15.299	66.179
Distribución del resultado del ejercicio 2013:												
-A reservas	-	-	-	(92.924)	(50.584)	(11.734)	-	-	155.242	-	-	-
-Pago dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.902)	(2.902)
Diferencias de conversión	-	-	-	-	-	-	(1.149)	-	-	(1.149)	3.983	2.834
Variación del perímetro de consolidación	-	-	-	-	(4.318)	265	(34)	-	-	(4.087)	7.602	3.515
Otros movimientos de patrimonio neto	-	-	-	-	(2.933)	-	(387)	166	-	(3.154)	2.999	(155)
Total ingresos/(gastos), reconocidos	-	-	-	-	-	(4.193)	-	(4.193)	(120.054)	(124.247)	(2.679)	(126.926)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2014</b>	1.951	155.578	263	(86.032)	78.478	(46.046)	(39.978)	(23.915)	(120.054)	(81.757)	24.302	(57.455)
Distribución del resultado del ejercicio 2014:												
-A reservas	-	-	-	(105.488)	(13.702)	(864)	-	-	120.054	-	-	-
-Pago dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.553)	(1.553)
Diferencias de conversión	-	-	-	-	-	-	(7.889)	-	-	(7.889)	2.227	(5.662)
Variación del perímetro de consolidación (Nota2.4)	-	-	-	-	(51.399)	51.218	-	-	-	(181)	181	-
Otros movimientos de patrimonio neto	-	-	-	-	(933)	-	-	467	-	2.133	(2.133)	-
Total ingresos/(gastos), reconocidos 2015	-	-	-	-	-	-	-	23.020	8.653	31.673	(1.344)	30.329
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b>	1.951	155.578	263	(191.520)	12.444	2.306	(45.268)	(428)	8.653	(56.021)	21.880	(34.341)

Las Notas 1 a 27 de la memoria consolidada adjunta, así como los Anexos I, II y III, forman parte integrante del Estado de Cambios en el Patrimonio Neto consolidado correspondiente al ejercicio 2015

**GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A. y Sociedades dependientes**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO RESUMIDOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES A**  
**LOS EJERCICIOS 2015 Y 2014**  
(Miles de euros)

	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
<b>Recursos generados por operaciones continuadas:</b>		
(+) Resultado antes de impuestos	10.650	7.123
(+) Dotación a la amortización	5.664	6.374
(+/-) Variación de las provisiones de explotación	8.526	18.021
(-) Ingresos financieros	(30.149)	(22.220)
(+) Gastos financieros	30.201	18.297
(+/-) Diferencias de cambio	(3.641)	(2.060)
(+/-) Resultado por variaciones de valor de instrumentos financieros	20.346	-
(+/-) Resultado de entidades valoradas por el método de participación	845	864
(+/-) Otras ganancias o pérdidas	(3.223)	7.386
<b>Total Recursos generados por operaciones</b>	<b>39.218</b>	<b>33.785</b>
<b>Ajuste por otros resultados</b>		
(-) Impuesto sobre beneficios pagado en el ejercicio	(4.584)	-
(+/-) Cambios en el capital corriente operativo		
a) (Incremento) / Disminución de existencias	5.979	(7.013)
b) (Incremento) / Disminución de deudores u otras cuentas a cobrar	(16.631)	51.785
c) (Incremento) / Disminución Otros Activos No Financieros corrientes	(936)	(3.475)
d) Incremento / (Disminución) de Acreedores Comerciales	28.514	(17.405)
e) Incremento / (Disminución) de Otras Pasivos No Financieros corrientes	(3.835)	5.001
(+/-) Otros cobros/(pagos) por operaciones de explotación	(4.384)	(5.659)
<b>1. TOTAL FLUJOS NETOS DE TESORERÍA POR OPERACIONES</b>	<b>43.342</b>	<b>57.019</b>
<b>Inversiones:</b>		
(-) Inmovilizado material e inversiones inmobiliarias	(2.407)	(2.886)
(-) Inmovilizado intangible	(183)	(1.042)
(-) Participaciones y otros activos financieros	(369)	(9.075)
<b>Total Inversiones</b>	<b>(2.959)</b>	<b>(13.003)</b>
<b>Dividendos cobrados</b>	<b>4.359</b>	<b>-</b>
<b>Desinversiones:</b>		
(+) Inmovilizado material e inversiones inmobiliarias	759	7.156
(+) Inmovilizado intangible	71	7
(+) Participaciones y otros activos financieros	8.019	-
<b>Total Desinversiones</b>	<b>8.849</b>	<b>7.163</b>
<b>Otros cobros / (pagos) por operaciones de inversión:</b>	<b>29.629</b>	<b>47.819</b>
<b>2. TOTAL FLUJOS NETOS DE TESORERÍA POR INVERSIONES</b>	<b>39.878</b>	<b>41.979</b>
<b>Dividendos pagados</b>	<b>(1.553)</b>	<b>(2.902)</b>
<b>Incremento / (Disminución) del endeudamiento financiero</b>	<b>(25.187)</b>	<b>(33.748)</b>
No corriente	1.004	(22.073)
Corriente	(26.191)	(11.675)
<b>Intereses netos:</b>	<b>(17.624)</b>	<b>(11.355)</b>
Cobrados	14.881	8.930
Pagados	(32.505)	(20.285)
<b>Otros cobros / (pagos) por operaciones de financiación</b>	<b>(10.282)</b>	<b>(5.879)</b>
<b>3. TOTAL FLUJOS NETOS DE TESORERÍA POR FINANCIACIÓN</b>	<b>(54.646)</b>	<b>(53.884)</b>
<b>FLUJOS TOTALES DE TESORERÍA DEL EJERCICIO</b>	<b>28.574</b>	<b>45.114</b>

<b>SALDO INICIAL DE TESORERÍA Y ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES</b>	<b>203.260</b>	<b>159.581</b>
Movimiento habido en el ejercicio	28.574	45.114
Actividad interrumpida	-	(1.435)
<b>SALDO FINAL DE TESORERÍA Y ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES</b>	<b>231.834</b>	<b>203.260</b>

Las Notas explicativas 1 a 27 adjuntas forman parte integrante del Estado de Flujos de Efectivo consolidado correspondiente al ejercicio 2015.

# **Grupo Empresarial San José, S.A. y Sociedades Dependientes**

Memoria consolidada  
correspondiente al ejercicio 2015

## **1. Actividad del Grupo**

### **Constitución**

Grupo Empresarial San José, S.A. (en lo sucesivo "la Sociedad Dominante"), 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.

La Sociedad figura inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra en el folio 88 del Libro 586 de Sociedades, inscripción 1ª de la hoja número 8119. Tiene asignado el C.I.F. número A-36.046.993.

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

Las acciones de la Sociedad Dominante cotizan en el Mercado Continuo español desde julio de 2009.

### **Actividades**

Las actividades que desarrollan la Sociedad Dominante y sus participadas (Grupo SANJOSE) se clasifican en las siguientes unidades de negocio:

1. Promoción de toda clase de edificaciones de carácter inmobiliario.
2. Realización de toda clase de obra pública o privada, principalmente edificaciones, redes de comunicación vial y obras hidráulicas.
3. Compraventa, administración, explotación y cualquier otra operación análoga de toda clase de bienes inmuebles, rústicos o urbanos.
4. El arrendamiento de toda clase de bienes.
5. Diseño, construcción y gestión de instalaciones eléctricas y de energías renovables.
6. Almacenamiento, distribución, compraventa e importación de productos manufacturados.
7. Gestión y reclutamiento de personal para empresas, asociaciones u organismos de toda índole.
8. Estudio, diseño, desarrollo y compraventa de todo tipo de componentes, productos y sistemas electrónicos, informáticos y de telecomunicaciones, acústica e imagen.
9. Mantenimiento integral de instalaciones hospitalarias, mantenimiento de quirófanos y equipos electromédicos, fabricación y venta de sistemas integrados para quirófanos, UCI y habitación de pacientes.

10. Realización de estudios, proyectos e instalaciones de acondicionamiento por aire, calefacción, frío industrial y fontanería; compra venta o fabricación de toda clase de mecanismo relacionado con dicha actividad; representar y vender productos de otras empresas.
11. Sanidad: realización de instalaciones hospitalarias así como mantenimientos en el ámbito de la Sanidad tanto pública como privada; instalaciones y mantenimientos de electromedicina y gases.
12. Instalaciones y servicios: realización de instalaciones integrales, instalaciones eléctricas, instalaciones mecánicas, hidráulicas, proyectos llave en mano e instalaciones especiales, así como el mantenimiento de otro todo tipo de instalaciones no sanitarias como industriales, patrimonios, etc.
13. Infraestructuras y transporte: realización de estudios, proyectos e instalaciones en el ámbito de las infraestructuras y el transporte, lo que incluye aeropuertos, puertos marítimos, ferrocarriles y otro tipo de vías de comunicación.
14. Energía y Medio Ambiente: realización de estudios y proyectos enfocados tanto a la producción y venta de energía como mantenimientos industriales, tratamiento de aguas residuales, instalaciones de plantas de tratamientos de agua, y otro tipo de actividades relacionadas con el Medio Ambiente.

En ningún caso se entenderán comprendidas en el objeto social aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija cualquier clase de autorización administrativa de la que no disponga la Sociedad.

Del mismo modo, la Sociedad Dominante 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 asimismo y como tal Sociedad 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 las Sociedades de nueva creación.

Asimismo, Grupo Empresarial San José, S.A., cabecera del Grupo SANJOSE, tiene como objeto fundamental la dirección y el control del conjunto de las actividades empresariales que desarrollen las sociedades en cuyo capital participa de forma significativa y duradera.

Las actividades englobadas en el Grupo SANJOSE están encabezadas por Grupo Empresarial San José, S.A. (sociedad holding y de servicios), que a su vez participa principalmente en: Constructora San José, S.A. (actividad de construcción), San José Concesiones y Servicios, S.A.U. (actividad de servicios de mantenimiento), San José Energía y Medio Ambiente, S.A. (actividad energética) y Desarrollos Urbanísticos Udra, S.A.U. (desarrollos urbanísticos).

Las sociedades del Grupo cuyas actividades tienen alguna exigencia con temas medioambientales, han adoptado las medidas pertinentes en relación a dichos aspectos con el objeto de cumplir con la legislación vigente al respecto. Debido a que dichas exigencias no se considera que pudieran ser significativas en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de éstas, no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales consolidadas.

En los Anexos I, II y III se indica la actividad específica de cada una de las sociedades dependientes, de gestión conjunta y asociadas.

#### **Operaciones habidas en ejercicios anteriores:**

A continuación se enumeran las principales operaciones mercantiles/corporativas llevadas a cabo en el Grupo SANJOSE en los últimos ejercicios. Se da información en detalle en las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio en el que se produjeron:

- Ampliación y reducción de capital social simultáneas en “San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A.”: operación aprobada y llevada a cabo en el ejercicio 2014.

- Escisión total de la sociedad “San José Tecnologías, S.A.U.” en beneficio de las sociedades “Constructora San José, S.A.”, “San José Energía y Medio Ambiente, S.A.” y “San José Concesiones y Servicios, S.A.U.”: operación aprobada y llevada a cabo en el ejercicio 2010.
- 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 y llevada a cabo en el ejercicio 2010.
- Fusión de “Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A.” con sus sociedades participadas “Parzara, S.L.U.”, “Guadalmina Inversiones, S.L.U.”, “Fomento Inmobiliario de Gestión, S.A.U.”, “Parquesol Promociones y Desarrollos Inmobiliarios, S.L.U.” y “Parque Usera, S.L.”: operación aprobada y llevada a cabo en el ejercicio 2008.
- Fusión de “Udra, S.A.” (actual “Grupo Empresarial San José, 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.”: operación aprobada y llevada a cabo en el ejercicio 2008.
- Fusión de “San José Tecnologías, S.A.U.” y las sociedades participadas: “Artel Ingenieros S.L.U.”, “Sefri Ingenieros S.A.U.”, “Instal 8 S.A.U.” y “SM Klima S.A.U.”: operación aprobada y llevada a cabo en el ejercicio 2008.
- Escisión de rama de actividad de la sociedad participada “Tecnocontrol, S.A.U.” a favor de “Tecnocontrol Servicios, S.A.U.”: operación aprobada y llevada a cabo en el ejercicio 2009.
- Fusión por absorción de “Sanjose Tecnologías, S.A.U.” y “Tecnocontrol, S.A.U.”: operación aprobada y llevada a cabo en el ejercicio 2009.
- Fusión de “Constructora San José, S.A.” y las sociedades participadas: “Alcava Mediterránea, S.A.U.”, “Constructora Avalos, S.A.U.”, “Balltagi Mediterrani, S.A.U.” y “Construcción, Rehabilitación y Conservación, S.L.U.”: operación aprobada y llevada a cabo en el ejercicio 2008.

Las operaciones citadas se sometieron expresamente al régimen de neutralidad fiscal establecido en la Directiva 2005/19/CE 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.

## **2. Bases de presentación de las cuentas anuales consolidadas y principios de consolidación**

### ***2.1 Marco normativo y principios contables***

Las presentes cuentas anuales consolidadas de Grupo Empresarial San José, S.A. y sociedades dependientes (Grupo SANJOSE o “el Grupo”) del ejercicio 2015 son formuladas por los administradores de la Sociedad Dominante, de acuerdo con lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas en la Unión Europea (NIIF-UE), teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables y los criterios de valoración de aplicación obligatoria de las NIIF-UE, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera, consolidados, del Grupo SANJOSE al 31 de diciembre de 2015 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo consolidados que se han producido en el Grupo en el ejercicio terminado en esa fecha.

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo SANJOSE han sido preparadas a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad Dominante y por las restantes entidades integradas en el Grupo. Cada sociedad prepara sus cuentas anuales siguiendo los principios y criterios contables en vigor en el país en el que realiza las operaciones, por lo que en el proceso de consolidación se han introducido los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogeneizar entre sí tales principios y criterios y adecuar éstos a las NIIF-UE.

Las cuentas anuales consolidadas de Grupo SANJOSE correspondientes al ejercicio 2014 (Grupo Empresarial San José, S.A y sociedades dependientes), elaboradas de acuerdo con lo establecido en las NIIF-UE, fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria de Accionistas de Grupo Empresarial San José, S.A. celebrada el 24 de junio de 2015 y depositadas en el Registro Mercantil de Pontevedra. Las cuentas anuales consolidadas del Grupo y las cuentas anuales de las sociedades integrantes del mismo correspondientes al ejercicio 2015 se encuentran pendientes de su aprobación por las respectivas Juntas Generales Ordinarias de Accionistas o Socios. No obstante, los administradores de la Sociedad Dominante entienden que dichas cuentas anuales consolidadas serán aprobadas sin ninguna modificación.

### **Normas e interpretaciones efectivas en el presente período.**

Durante el ejercicio 2015 han entrado en vigor las siguientes normas e interpretaciones de aplicación obligatoria en el ejercicio 2015, y adoptadas por la Unión Europea, que en caso de resultar de aplicación, han sido utilizadas por el Grupo en la elaboración de los estados financieros consolidados a 31 de diciembre de 2015:

<b>Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones:</b>		<b>Aplicación obligatoria para el Grupo:</b>
<b>Aprobadas para su uso en la Unión Europea</b>		
Modificación de NIC 19 Contribuciones de empleados a planes de prestación definida (publicada en noviembre de 2013)	La modificación se emite para facilitar la posibilidad de deducir estas contribuciones del coste del servicio en el mismo período en que se pagan si se cumplen ciertos requisitos.	1 de febrero de 2015 (1)
Mejoras a las NIIF Ciclo 2010-2012 (publicadas en diciembre de 2013)	Modificaciones menores de una serie de normas.	1 de febrero de 2015 (1)
Modificación de la NIC 16 y NIC 38 Métodos aceptables de depreciación y amortización (publicada en mayo de 2014)	Clarifica los métodos aceptables de amortización y depreciación del inmovilizado material e intangible, que no incluyen los basados en ingresos.	1 de enero de 2016
Modificación a la NIIF 11 Contabilización de las adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas (publicada en mayo de 2014)	Especifica la forma de contabilizar la adquisición de una participación en una operación conjunta cuya actividad constituye un negocio.	1 de enero de 2016
Modificación a la NIC 16 y NIC 41: Plantas productoras (publicada en junio de 2014)	Las plantas productoras pasarán a llevarse a coste, en lugar de a valor razonable.	1 de enero de 2016
Mejoras a las NIIF Ciclo 2012-2014 (publicada en septiembre de 2014)	Modificaciones menores a una serie de normas.	1 de enero de 2016
Modificación a la NIC 27 Método de puesta en equivalencia en Estados Financieros Separados (publicada en agosto de 2014)	Se permitirá la puesta en equivalencia en los estados financieros individuales de un inversor.	1 de enero de 2016
Modificaciones NIC 1: Iniciativa desgloses (Diciembre 2014)	Diversas aclaraciones en relación con los desgloses (materialidad, agregación, orden de las notas, etc.).	1 de enero de 2016

(1) La fecha de entrada en vigor IASB de estas normas era a partir del 1 de julio de 2014.

La fecha de entrada en vigor aprobada por el IASB para todas estas normas es el 1 de enero de 2016.

Las normas anteriores no han tenido un impacto significativo en los datos consolidados del Grupo.

### Normas e interpretaciones emitidas no vigentes

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales consolidadas, las siguientes normas e interpretaciones habían sido publicadas por el IASB pero no habían entrado aún en vigor, bien porque su fecha de efectividad es posterior a la fecha de los estados financieros resumidos consolidados, o bien porque no han sido aún adoptadas por la Unión Europea:

<b>No aprobadas para su uso en la Unión Europea</b>		<b>Aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de:</b>
<b>Nuevas normas</b>		
NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes (publicada en mayo de 2014)	Nueva norma de reconocimiento de ingresos (Sustituye a la NIC 11, NIC 18, IFRIC 13, IFRIC 15, IFRIC 18 y SIC-31).	1 de enero de 2018
NIIF 9 Instrumentos financieros (última fase publicada en julio de 2014)	Sustituye a los requisitos de clasificación, valoración, reconocimiento y baja en cuentas de activos y pasivos financieros, la contabilidad de coberturas y deterioro de NIC 39.	1 de enero de 2018
NIIF 16 Arrendamientos (publicada en enero de 2016)	Nueva norma de arrendamientos que sustituye a NIC 17. Los arrendatarios incluirán todos los arrendamientos en balance como si fueran compras financiadas..	1 de enero de 2019
<b>Modificaciones y/o interpretaciones</b>		
Modificaciones NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28: Sociedades de Inversión (Diciembre 2014)	Clarifica los métodos aceptables de amortización y depreciación del inmovilizado material e intangible.	1 de enero de 2016
Modificación NIIF 10 y NIC 28 Venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada/negocio conjunto (publicada en septiembre de 2014)	Especifica la forma de contabilizar la adquisición de una participación en una operación conjunta cuya actividad constituye un negocio.	Sin fecha definida.

Los administradores de la Sociedad Dominante están evaluando los potenciales impactos derivados de la aplicación futura del resto de estas normas en las cuentas anuales consolidadas del Grupo, si bien no se espera que tengan impactos muy relevantes en las masas patrimoniales.

### **2.2 Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas**

La información contenida en las presentes cuentas anuales consolidadas es responsabilidad de los administradores de la Sociedad Dominante del Grupo.

En la preparación de las cuentas anuales consolidadas adjuntas se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por la Dirección del Grupo y de las entidades consolidadas para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

1. La vida útil de los activos materiales e intangibles (véanse Notas 4.3 y 4.4).
2. La valoración de los fondos de comercio de consolidación (véase Nota 4.2).
3. Las estimaciones de carácter presupuestario que se tienen en consideración a efectos del reconocimiento resultado de ingresos en contratos en los que aplica el grado de avance económico (áreas de construcción e industrial, véase Nota 4.12).
4. La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (véanse Notas 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.7, 4.8 y 4.9).

5. La probabilidad de ocurrencia y el importe de los pasivos de carácter indeterminado o contingentes (véase Nota 4.17 y 4.18).
6. El valor razonable de determinados instrumentos financieros (véase Nota 4.9).
7. El valor razonable de los activos y pasivos adquiridos en combinaciones de negocios (véanse Notas 2.4 y 9).
8. La evaluación de la recuperabilidad de los créditos fiscales (Nota 4.16).
9. Gestión del riesgo financiero (Nota 20).

A pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2015 sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios de manera significativa, lo que se haría, en el caso de que fuera preciso, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en las cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas de los ejercicios afectados, tal y como se establece en la NIC 8.

### **2.3 Moneda**

Las presentes cuentas anuales consolidadas se presentan en euros, por ser ésta la moneda funcional del principal entorno económico en el que opera el Grupo SANJOSE. Las operaciones en el extranjero se registran de conformidad con las políticas establecidas en la Nota 4.14.

El detalle de los principales tipos de cambio de cierre y medios del período utilizados en el proceso de elaboración de los estados financieros consolidados correspondientes al ejercicio 2015, son los siguientes:

<b>País</b>	<b>Moneda</b>	<b>Tipo de cambio de cierre</b>	<b>Tipo de cambio medio</b>
Estados Unidos	Dólar EEUU	1,0925	1,1030
México	Peso mexicano	18,8870	17,6484
Argentina	Peso argentino	14,1894	10,3937
Cabo Verde	Escudo Cabo Verde	110,265	110,265
Panamá	Balboa panameño	1,0925	1,1030
Uruguay	Peso uruguayo	32,0053	29,8227
Paraguay	Guaraní	6.217,69	5.688,67
Perú	Soles peruanos	3,6627	3,4855
Chile	Peso chileno	773,9070	727,2766
Brasil	Real brasileño	4,2586	3,7340
India	Rupia india	72,3289	70,8071
Marruecos	Dirham marroquí	10,7557	10,7154
Colombia	Peso Colombiano	3.436,74	3.042,83
República del Congo	Franco congoleño	655,957	655,957
Nepal	Rupia nepalí	114,4480	111,8113
Mozambique	Nuevo Metical	51,22	42,76
Emiratos Árabes Unidos	Dirham de Emiratos Árabes	4,0117	4,0504
Rumanía	Nueva Lei	4,5279	4,4383

Ninguno de estos países tiene la consideración de economía híper-inflacionaria conforme a la NIC 29.

Los principales saldos y transacciones del Grupo en moneda extranjera corresponden a los realizados en Chile, Perú, Argentina, Cabo Verde, Abu Dhabi, Nepal y Congo. En la Nota 6.2. de la presente memoria consolidada se ponen de manifiesto el importe total de activos e importe neto de la cifra de negocios aportado al Grupo por sociedades del grupo con operativa en moneda distinta al euro.

## **2.4 Principios de Consolidación**

### *a) Entidades dependientes*

Se consideran entidades dependientes aquéllas sobre las que la Sociedad Dominante tiene capacidad para ejercer control, capacidad que se manifiesta cuando la Sociedad tiene facultad para dirigir las políticas financieras y operativas de una entidad participada con el fin de obtener beneficios de sus actividades. Se presume que existe dicho control cuando la Sociedad Dominante ostenta la propiedad, directa o indirecta, del 50% o más de los derechos políticos de las entidades participadas o, siendo inferior este porcentaje, si existen acuerdos con otros accionistas de las mismas que otorgan a la Sociedad su control.

Las cuentas anuales de las entidades dependientes se consolidan con las de la Sociedad por aplicación del método de integración global. Consecuentemente, todos los saldos y efectos de las transacciones efectuadas entre las sociedades consolidadas han sido eliminados en el proceso de consolidación.

En el momento de la adquisición de una sociedad dependiente, los activos y pasivos y los pasivos contingentes de una sociedad dependiente se registran por sus valores razonables en la fecha de adquisición. Cualquier exceso del coste de adquisición con respecto a los valores razonables de los activos netos identificables adquiridos se reconoce como fondo de comercio. Cualquier defecto del coste de adquisición con respecto a los valores razonables de los activos netos identificables adquiridos, es decir, descuento en la adquisición, se imputa a resultados en la fecha de adquisición.

La participación de los accionistas minoritarios se establece en la proporción de los valores razonables de los activos y pasivos identificables reconocidos de la minoría. La participación de los minoritarios en:

1. El patrimonio de sus participadas: se presenta en el capítulo "Intereses de accionistas minoritarios" del balance de situación consolidado, dentro del epígrafe de Patrimonio Neto del balance de situación consolidado.
2. Los resultados del ejercicio: se presenta en el epígrafe "Resultado atribuido a socios externos" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

La consolidación de los resultados generados por las sociedades adquiridas en un ejercicio se realiza tomando en consideración, únicamente, los relativos al período comprendido entre la fecha de adquisición y el cierre de ese ejercicio. Paralelamente, la consolidación de los resultados generados por las sociedades enajenadas en un ejercicio se realiza tomando en consideración, únicamente, los relativos al período comprendido entre el inicio del ejercicio y la fecha de enajenación.

En el Anexo I de esta Memoria se detallan las sociedades dependientes incluidas en la consolidación así como la información relevante relacionada con las mismas.

#### b) *Negocios conjuntos*

Se consideran negocios conjuntos los que están controlados conjuntamente por dos o más entidades no vinculadas entre sí.

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

Las cuentas anuales de las entidades multigrupo se consolidan con las de la Sociedad Dominante por aplicación del método de participación patrimonial o puesta en equivalencia, conforme a la opción contemplada en la NIIF 11.

Asimismo, el Grupo desarrolla su actividad a través de la participación en uniones temporales de empresas en España, y figuras similares en el extranjero (diversos tipos de *joint venture*), que son entidades sin personalidad jurídica propia, mediante las cuales se establece una colaboración con otros socios con el fin de desarrollar una obra o servicios durante un período de tiempo establecido. En estos casos, en los que se pone de manifiesto un control individualizado de los activos y operaciones asociadas, se integran en las cuentas anuales consolidadas adjuntas en función del porcentaje de participación en los activos, pasivos, ingresos y gastos derivados de las operaciones realizadas por las mismas, eliminando los saldos recíprocos en activos y pasivos, así como, los ingresos, gastos y resultados no realizados frente a terceros.

Los activos y pasivos asignados a las operaciones conjuntas y los activos que se controlan conjuntamente con otros partícipes se presentan en el balance de situación consolidado clasificados de acuerdo con su naturaleza específica. De la misma forma, los ingresos y gastos con origen en negocios conjuntos se presentan en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada conforme a su propia naturaleza.

La información financiera aportada a los estados financieros consolidados del Grupo por las sociedades multigrupo, en términos agregados, a 31 de diciembre de 2015 y 2014, es la siguiente:

	Millones de euros	
	31.12.2015	31.12.2014
Activos corrientes	261,2	240,0
Activos a largo plazo	1,5	0,9
Pasivos corrientes	253,6	235,2
Pasivos a largo plazo	0,9	0,8
Total ingresos	147,4	358,3
Total gastos	144,7	122,7

En el Anexo III de esta Memoria consolidada se detallan los negocios conjuntos incluidos en la consolidación así como la información relevante relacionada con los mismos.

*c) Entidades asociadas*

Son entidades sobre las que la Sociedad Dominante tiene capacidad para ejercer una influencia significativa; sin control efectivo ni gestión conjunta. Habitualmente, esta capacidad se manifiesta en una participación (directa o indirecta) igual o superior al 20% de los derechos de voto de la entidad participada.

En las cuentas anuales consolidadas, las entidades asociadas se valoran por el "método de la participación"; es decir, por la fracción de su neto patrimonial que representa la participación del Grupo en su capital, una vez considerados los dividendos percibidos de las mismas y otras eliminaciones patrimoniales. En el caso de transacciones con una asociada, las pérdidas o ganancias correspondientes se eliminan en el porcentaje de participación del Grupo en su capital, menos cualquier deterioro de valor de las participaciones individuales.

Cualquier exceso del coste de adquisición con respecto a la parte de los valores razonables de los activos netos identificables de la empresa asociada atribuibles al Grupo en la fecha de adquisición, se reconoce como fondo de comercio. Cualquier defecto del coste de adquisición con respecto a la parte de los valores razonables de los activos netos identificables de la empresa asociada que posee el Grupo en la fecha de adquisición se reconoce en resultados en el período de adquisición.

Si como consecuencia de las pérdidas en que haya incurrido una entidad asociada su patrimonio contable fuese negativo, en el balance de situación consolidado del Grupo figuraría con valor nulo; a no ser que exista la obligación por parte del Grupo de respaldarla financieramente.

Las cuentas anuales de las entidades multigrupo se consolidan por el método de puesta en equivalencia, en la medida que Grupo SANJOSE ha ejercido la facultad que le confiere la NIIF 11 al respecto del método de integración de las "Participaciones en negocios conjuntos", incluyéndose en el epígrafe "Inversiones en empresas asociadas y negocios conjuntos" del balance de situación consolidado adjunto.

En el Anexo II de esta Memoria se detallan las sociedades asociadas incluidas en la consolidación así como la información relevante relacionada con las mismas.

*d) Variaciones en el perímetro de consolidación*

Durante el ejercicio 2015 se han producido los siguientes cambios en el perímetro de consolidación:

1. Con fecha 30 de junio de 2015, de acuerdo a los compromisos adquiridos en los contratos de reestructuración financiera firmados por el Grupo el 30 de diciembre de 2014 (véase Nota 17.3), el Grupo ha vendido la participación que mantenía en la sociedad "San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A.U." a los acreedores financieros de la financiación sindicada obtenida en España (véase Nota 12),

2. Con fecha 30 de junio de 2015, e igualmente como consecuencia del perfeccionamiento de los compromisos adquiridos en el marco del contrato de reestructuración financiera (véase Nota 17.3 ), la sociedad del Grupo “Constructora San José, S.A.” ha adquirido una participación del 50% en el capital social de la sociedad “Pinar de Villanueva, S.L.”, por importe de 6.422 miles de euros (véase Nota 11).
3. El 16 de junio de 2015 la Sociedad Dominante ha constituido la sociedad “GSJ Solutions, S.L.U.”, cuya actividad consiste en la prestación de servicios de ingeniería.
4. Durante el ejercicio 2015, la sociedad del Grupo “Constructora San José, S.A.” ha ampliado capital por importe de 3.292 miles de euros en su participada “Udra México S.A. de C.V.”, mediante la capitalización parcial del préstamo que se tenía previamente concedido.
5. Durante el ejercicio 2015, la participada “Fotovoltaica El Gallo 10, S.L” ha restituido a su socios un importe total de 3.930 miles de euros, correspondiente a reducción parcial de capital y devolución de prima de emisión.
6. Durante el mes de diciembre de 2015, se ha constituido en Abu Dhabi la sociedad “San José Contracting, L.L.C” en la que la sociedad del Grupo “Constructora San José, S.A.” (a través de la sucursal que posee en este país) participa en un 85%. Dicha participación se alcanza a través de la tenencia directa del 49% del capital social, así como por la existencia de un acuerdo con el otro accionista que le otorga al Grupo un control efectivo total del 85%.
7. El 25 de abril de 2015 la sociedad del Grupo “Constructora San José Brasil Ltda.” ha procedido a ampliar su capital social en 61.109 reales brasileños (aproximadamente 20 miles de euros) habiendo sido suscrito y desembolsado íntegramente por “Constructora San José, S.A.”.
8. El 17 de septiembre de 2015, se ha constituido, en Santiago de Chile, la sociedad “San José Nuevos Proyectos Salud Limitada” con un capital social de un millón de pesos chilenos (aproximadamente 1 miles de euros), en la que el Grupo participa en el 100%.

Durante el ejercicio 2014 se produjeron los siguientes cambios en el perímetro de consolidación:

1. El 8 de julio de 2014, se constituyó la sociedad “San José Mozambique, Sociedad Limitada”, participada por las sociedades del Grupo “Constructora San José, S.A.” y “Constructora Udra Limitada”, con un porcentaje de participación del 60% y 40%, respectivamente. El capital social asciende a 10.000.000 MTn (Nuevo Metical), equivalente a 249 miles de euros, habiéndose desembolsado el 50,25%.
2. El 16 de diciembre de 2014 se produjo un aumento de capital de “Constructora San José, S.A.” en la sociedad del Grupo “Constructora San José Argentina, S.A.” mediante la capitalización de deuda por importe de 1.340.304 pesos (equivalente a 126 miles de euros).
3. Durante el ejercicio 2014, como resultado del proceso de cobro de deudas de clientes reclamadas judicialmente, y en base a sentencia judicial en firme, “Constructora San José, S.A.” se convirtió en accionista mayoritario de la sociedad “Fotovoltaica El Gallo 10, S.L.”, con un 83% de su capital social, mediante la compensación de una deuda comercial a cobrar por importe de 14.542 miles de euros. El impacto de esta adquisición sobre los estados financieros consolidados del ejercicio 2014 fue poco significativo.
4. El 7 de mayo de 2014, la sociedad del Grupo “Constructora San José Brasil Limitada” amplió su capital social por importe de 44.865 reales brasileños (aproximadamente 15 miles de euros), mediante el desembolso de dicha cantidad por parte de “Constructora San José, S.A.”. A 31 de diciembre de 2014 dicha sociedad estaba participada en un 99,49% por “Constructora San José, S.A.” y el resto por la sociedad participada “Constructora Udra Ltda.”.
5. Durante el ejercicio 2014 la sociedad del Grupo “San José Panamá, S.A.” aumentó su capital social en 50.000 USD (aproximadamente 38 miles de euros), habiéndose suscrito y desembolsado íntegramente por “Constructora San José, S.A.”.

6. Durante el ejercicio 2014, la sociedad del Grupo "Udra México, S.A. de C.V." amplió su capital social en 2.150 USD (aproximadamente 1.559 miles de euros), mediante capitalización parcial del préstamo concedido por "Constructora San José, S.A.". A 31 de diciembre de 2014 el porcentaje de participación de "Constructora San José, S.A." en "Udra México, S.A. de C.V." era del 99,9%.
7. Con fecha 30 de julio de 2014, la sociedad del Grupo "Green Inmuebles, S.L." realizó una ampliación de capital, a la que acudió exclusivamente su accionista principal, "San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A.", con una aportación de aproximadamente 925 miles de euros, principalmente mediante capitalización del saldo pendiente de cobro de créditos concedidos.
8. Con fecha 27 de octubre de 2014 la Junta General de Accionistas de la sociedad participada "Distrito Castellana Norte, S.A." (antes, "Desarrollos Urbanísticos Chamartín, S.A.") aprobó una ampliación de capital social. El Grupo no ejerció su derecho de suscripción preferente, no acudiendo a dicha ampliación. Como consecuencia, la participación del Grupo en esta sociedad asociada disminuyó del 25,336% al 24,459%.
9. Con fecha 22 de julio de 2014 a sociedad "San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A." procedió a la venta de su participación del 50% en el capital social de la sociedad "Kantega Desarrollos Inmobiliarios, S.A.". Como consecuencia, en el ejercicio 2014, el Grupo se registró una pérdida por importe de 1.617 miles de euros.
10. Con fecha 7 de noviembre de 2014, la Junta General de Accionistas de "San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A." acordó amortizar el 100% de las acciones existentes a esa fecha, un total de 11.852.479 acciones de 6,00 euros de valor nominal cada una, así como destinar la prima de emisión y reservas de la sociedad para compensar pérdidas de ejercicios anteriores. Simultáneamente, se realizó una ampliación de capital social a la que ha acudido exclusivamente el accionista principal, "Grupo Empresarial San José, S.A.", suscribiendo acciones por un importe de 30.000 miles de euros, mediante compensación de préstamos concedidos. En virtud de dicha operación a 31 de diciembre de 2014 el Grupo participaba en el 100% del capital social de esta sociedad.
11. Con fecha de 6 de febrero de 2014, la sociedad "Udramedios Editora de Galicia, S.L.U." se disolvió por decisión de su accionista único, "Udramedios, S.A.U.". En el efecto en los estados financieros consolidados del ejercicio 2014 fue poco significativo.

Las cuentas anuales consolidadas no incluyen el efecto fiscal que, en su caso, pudiera producirse como consecuencia de la incorporación de las reservas de las sociedades consolidadas en el patrimonio de la Sociedad Dominante, por considerar que las citadas reservas serán utilizadas como fuente de autofinanciación en cada sociedad consolidada.

## **2.5 Comparación de la información**

La información contenida en las presentes cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 2014 se presenta única y exclusivamente a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015.

Tal y como se describe en la Nota 12, con fecha 30 de diciembre de 2014 Grupo SANJOSE firmó un contrato de novación modificativa de su financiación sindicada en España, en el que se establece como principal compromiso por parte de Grupo SANJOSE la venta de su participada "San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A.U.", a través de la cual desarrolla gran parte del negocio inmobiliario del Grupo en España y Portugal.

Dicha operación de venta se ha perfeccionado en el primer semestre del ejercicio 2015 (véase Nota 2.4). De cara al cierre de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2014, se consideró la venta como altamente probable, lo que, junto con el cumplimiento del resto de requisitos establecidos por la NIIF 5, implicó la clasificación como activo no corriente mantenido para la venta la participación en dicha filial y su consideración como actividad interrumpida, en la medida en que se interrumpía una línea de negocio significativa y separada del resto.

Conforme a la NIIF 5, el Grupo reexpresó las cifras comparativas de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada y del estado de flujos de efectivo consolidado del ejercicio 2013, registrando en un único importe el resultado neto después de impuestos correspondiente la actividad interrumpida, y desglosando separadamente los flujos netos de efectivo atribuibles a las actividades de operación, de inversión y financiación de la dicha actividad.

### **2.6 Cambios en políticas contables**

Los criterios de consolidación aplicados durante el ejercicio 2015 son consistentes con los aplicados en las cuentas consolidadas del ejercicio 2014.

Durante el ejercicio 2015 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2014.

## **3. Distribución del resultado de la Sociedad Dominante**

Los administradores de la Sociedad Dominante propondrán a la Junta General de Accionistas la distribución del beneficio del ejercicio 2015, por importe de 35.289 miles de euros, a compensar "Resultados negativos de ejercicios anteriores".

## **4. Principios y políticas contables y criterios de valoración aplicados**

En la elaboración de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2015 se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración:

### **4.1 Activos no corrientes mantenidos para la venta**

Corresponden a activos cuya venta es altamente probable que tenga lugar, en las condiciones en las que tales activos se encuentran actualmente, en el plazo de un año a contar desde la fecha a la que se refieren las cuentas anuales consolidadas. Por lo tanto, la recuperación del valor en libros de estas partidas tendrá lugar, previsiblemente, a través del precio que se obtenga en su enajenación, en lugar de mediante su uso continuado.

Con carácter general, los activos clasificados como "Activos no corrientes mantenidos para la venta" se valoran por el menor importe entre su valor en libros en el momento en el que son considerados como tales y su valor razonable, neto de los gastos de venta estimados. Mientras que permanezcan clasificados en esta categoría, los activos materiales e intangibles (que son amortizables por su naturaleza) no se amortizan. Así mismo se clasifican como mantenidos para la venta los pasivos directamente asociados a estos activos, siempre que vayan a ser transferidos en la operación de enajenación.

En el caso de que el valor en libros exceda al valor razonable de estos activos, neto de los gastos de venta, se ajusta el valor en libros de los mismos por el importe de dicho exceso, con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada. En el caso de producirse posteriores incrementos del valor razonable de los activos, se revierte las pérdidas anteriormente contabilizadas, incrementando el valor en libros de los activos con el límite del importe anterior a su posible deterioro, con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

Los activos no corrientes se clasifican como mantenidos para la venta si su importe en libros se recupera a través de una operación de venta y no a través de un uso continuo. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable y el activo está disponible para la venta inmediata en su estado actual. La venta previsiblemente se completará en el plazo de un año desde la fecha de clasificación.

Los ingresos y gastos generados por los activos no corrientes mantenidos para la venta que no cumplan los requisitos para calificarlos como operaciones interrumpidas, se reconocen en la partida de la cuenta de pérdidas y ganancias que corresponda a su naturaleza.

Como consecuencia del acuerdo de refinanciación firmado por el Grupo el 30 de diciembre de 2014 (véase Nota 17.3), los presentes estados financieros consolidados presentan a 31 de diciembre de 2014 activos no corrientes mantenidos para la venta, correspondientes a la División Inmobiliaria del Grupo SANJOSE en ese ejercicio, cuya venta se ha perfeccionado en el primer semestre del ejercicio 2015 (véase Nota 12).

#### **4.2 Fondo de comercio**

El fondo de comercio generado en la consolidación representa el exceso del coste de adquisición sobre la participación del Grupo en el valor razonable de los activos y pasivos identificables de una sociedad dependiente, empresa asociada o entidad controlada conjuntamente en la fecha de adquisición. Las diferencias positivas entre el coste de las participaciones en el capital de las entidades consolidadas y asociadas respecto a los correspondientes valores teórico-contables adquiridos, ajustados en la fecha de primera consolidación, se imputan de la siguiente forma:

1. Si son asignables a elementos patrimoniales concretos de las sociedades adquiridas, aumentando el valor de los activos (o reduciendo el de los pasivos) cuyos valores de mercado fuesen superiores (inferiores) a los valores netos contables con los que figuran en sus balances de situación y cuyo tratamiento contable sea similar al de los mismos activos (pasivos) del Grupo: amortización, devengo, etc.
2. Si son asignables a unos activos intangibles concretos, reconociéndolos explícitamente en el balance de situación consolidado siempre que su valor razonable a la fecha de adquisición pueda determinarse fiablemente.
3. Las diferencias restantes se registran como un fondo de comercio, que se asigna a una o más unidades generadoras de efectivo específicas.

Véase en la Nota 9 el detalle de la asignación de las plusvalías pagadas en las combinaciones de negocios habidas en el Grupo.

Los fondos de comercio solo se registran cuando han sido adquiridos a título oneroso y representan, por tanto, pagos anticipados realizados por la entidad adquirente de los beneficios económicos futuros derivados de los activos de la entidad adquirida que no sean individual y separadamente identificables y reconocibles.

Los fondos de comercio adquiridos a partir del 1 de enero de 2005 se mantienen valorados a su coste de adquisición y los adquiridos con anterioridad a esa fecha se mantienen por su valor neto registrado al 31 de diciembre de 2004. En ambos casos, con ocasión de cada cierre contable se procede a estimar si se ha producido en ellos algún deterioro que reduzca su valor recuperable a un importe inferior al coste neto registrado y, en caso afirmativo, se procede a su oportuno saneamiento, utilizándose como contrapartida el epígrafe "Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada. Conforme a la NIC 36 "Deterioro del valor de los activos", una pérdida por deterioro del valor reconocida en el fondo de comercio no revertirá en los ejercicios posteriores.

En el momento de la enajenación de una sociedad dependiente, empresa asociada o entidad controlada conjuntamente, el importe atribuible del fondo de comercio se incluye en la determinación de los beneficios o las pérdidas procedentes de la enajenación.

En el caso de fondos de comercio surgidos en la adquisición de sociedades cuya moneda funcional es distinta del euro, la conversión a euros de los mismos se realiza al tipo de cambio vigente a la fecha del balance de situación.

Las diferencias negativas entre el coste de las participaciones en el capital de las entidades consolidadas y asociadas respecto a los correspondientes valores teórico-contables adquiridos, ajustados en la fecha de primera consolidación se denominan fondos de comercio negativos y se imputan de la siguiente forma:

1. Si son asignables a elementos patrimoniales concretos de las sociedades adquiridas, aumentando el valor de los pasivos (o reduciendo el de los activos) cuyos valores de mercado fuesen superiores (inferiores) a los valores netos contables con los que figuran registrados en sus balances de situación y cuyo tratamiento contable sea similar al de los mismos activos (pasivos) del Grupo: amortización, devengo, etc.
2. Los importes remanentes se registran en el epígrafe “Otros ingresos de explotación” de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio en el que tiene lugar la adquisición de capital de la entidad consolidada o asociada.

### **4.3 Otros activos intangibles**

Son activos no monetarios identificables, aunque sin apariencia física, que surgen como consecuencia de un negocio jurídico o han sido desarrollados por las entidades consolidadas. Solo se reconocen contablemente aquellos cuyo coste puede estimarse de manera razonablemente objetiva y de los que las entidades consolidadas estiman probable obtener en el futuro beneficios económicos.

Los activos intangibles se reconocen inicialmente por su coste de adquisición o producción y, posteriormente, se valoran a su coste menos, según proceda, su correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

En ambos casos, las entidades consolidadas reconocen contablemente cualquier pérdida que haya podido producirse en el valor registrado de estos activos, utilizándose como contrapartida el epígrafe “Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado” de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada. Los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos y, en su caso, de las recuperaciones de las pérdidas por deterioro, registradas en ejercicios anteriores, son similares a los aplicados para los activos materiales (véase Nota 4.5).

#### *Concesiones administrativas y patentes*

Las concesiones administrativas se incluyen en el activo cuando han sido adquiridas a título oneroso en aquellas concesiones susceptibles de traspaso, o por el importe de los gastos realizados para su obtención directa del ente público correspondiente.

Se incluye en este epígrafe el importe de aquellas concesiones que han sido consideradas dentro de la CINIIF 12 y que corresponden, principalmente, a inversiones en infraestructuras de energía y medio ambiente, que son explotadas por sociedades dependientes del Grupo SANJOSE y cuya financiación está realizada mediante la figura conocida como “*Project finance*” (financiación con recurso limitado aplicada a proyectos), tanto si el grupo asume el riesgo de demanda como si este es asumido por la entidad concedente. En general, los préstamos cuentan con garantías reales sobre los flujos de caja del proyecto.

Las principales características a considerar en el inmovilizado en proyectos son las siguientes:

- Los activos objeto de concesión son propiedad del Organismo Concedente en la mayor parte de los casos.
- El Organismo Concedente controla o regula el servicio de la Sociedad concesionaria y las condiciones en las que debe ser prestado.
- Los activos son explotados por la sociedad concesionaria de acuerdo con los criterios establecidos en el pliego de adjudicación de la concesión durante un periodo de explotación establecido. Al término de dicho periodo, los activos revierten al Organismo Concedente, sin que el concesionario tenga derecho alguno sobre los mismos.
- La Sociedad concesionaria recibe los ingresos por los servicios prestados bien directamente de los usuarios o a través del propio Organismo Concedente.

En general, hay que destacar dos fases claramente diferenciadas, una primera en la que el concesionario presta servicios de construcción o mejora que se reconocen según el grado de avance de acuerdo con la NilF 15 "Ingreso de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes", con contrapartida en un activo intangible o financiero y una segunda fase en la que se presta una serie de servicios de mantenimiento o de explotación de la citada infraestructura que se reconocen según la norma mencionada.

Se reconoce un activo intangible cuando el riesgo de demanda es asumido por el concesionario y un activo financiero cuando el riesgo de demanda es asumido por el concedente, al tener el concesionario un derecho contractual incondicional a percibir los cobros por los servicios de construcción o mejora. También se reconocen entre dichos activos los importes pagados en concepto de canon por la adjudicación de las concesiones.

El Grupo amortiza estos derechos siguiendo el método lineal, en función de la duración estimada de la concesión.

Si se dieran las circunstancias de incumplimiento de condiciones que hicieran perder los derechos derivados de una concesión, el valor contabilizado para la misma se sanea en su totalidad al objeto de anular su valor neto contable.

#### *Aplicaciones informáticas*

Las aplicaciones informáticas pueden estar contenidas en un activo material, incorporando por tanto elementos tangibles e intangibles. Estos activos se reconocen como activo material en el caso de que formen parte integral del activo material vinculado siendo indispensables para su funcionamiento.

La amortización de las aplicaciones informáticas se realiza linealmente en un período de tres años desde la entrada en explotación de cada aplicación.

Los costes de mantenimiento de los sistemas informáticos se registran con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio en que se incurrir.

#### *Derechos de emisión*

Los derechos de emisión, se registran en el balance de situación consolidado cuando nacen para el Grupo los derechos que los originan. Se hallan valorados de la siguiente forma:

##### *Valoración inicial –*

Los derechos de emisión deben valorarse al precio de adquisición o al coste de producción. Cuando se trate de derechos adquiridos a título gratuito o por un precio sustancialmente inferior a su valor venal, se considerará como precio de adquisición el valor venal de los mismos en el momento de la adquisición, entendiéndose éste a estos efectos, por lo general, como el valor de mercado.

En particular, los derechos de emisión recibidos a través del Plan Nacional de asignación, se valorarán al comienzo del año natural al cual correspondan.

##### *Valoración posterior –*

Con posterioridad a su registro como activo, los derechos de emisión se valorarán por el precio de adquisición o coste de producción y no serán objeto de amortización.

Deberán dotarse las provisiones necesarias con el fin de atribuirles el inferior valor de mercado que les corresponda al cierre de cada ejercicio, siempre que su valor contable no sea recuperable por la generación de ingresos suficientes para cubrir todos los costes y gastos.

Los gastos relativos a la emisión de gases de efecto invernadero se devengarán a medida que se vayan emitiendo los gases de efecto invernadero. Requerirán dotar la correspondiente provisión para riesgos y gastos,

que se mantendrá en el pasivo corriente del balance de situación de la Sociedad hasta el momento en que se deba cancelar dicha obligación mediante la entrega de los correspondientes derechos de emisión.

#### **4.4 Inmovilizado material e Inversiones inmobiliarias**

##### *Inmovilizado material*

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material, de uso propio, se encuentran registrados a su coste de adquisición, menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor reconocida.

Las sustituciones o renovaciones de elementos completos que aumentan la vida útil del bien objeto, o su capacidad económica, se contabilizan como mayor importe del inmovilizado material, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación se imputan a resultados, siguiendo el principio del devengo, como coste del ejercicio en que se incurren.

Únicamente se activan gastos financieros cuando se realizan inversiones significativas en activos cualificados, que son aquellos que requieren un tiempo sustancial para su puesta a disposición (véase Nota 4.13). Los costes financieros incurridos como consecuencia de la financiación obtenida para la adquisición de los elementos del activo material de uso propio se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, en el momento de su devengo, no formando parte del coste de adquisición de los mismos.

Los trabajos realizados por el Grupo para su propio inmovilizado se reflejan al coste acumulado que resulta de añadir a los costes externos los costes internos, determinados en función de los consumos propios de materiales de almacén y de los costes de fabricación, determinados según tasas horarias de absorción similares a las usadas para la valoración de las existencias.

La amortización se calcula aplicando el método lineal sobre el coste de adquisición de los activos menos su valor residual; entendiéndose que los terrenos sobre los que se asientan los edificios y otras construcciones tienen una vida indefinida y que, por tanto, no son objeto de amortización.

Las dotaciones anuales en concepto de amortización de los activos materiales se realizan con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada y, básicamente, equivalen a los porcentajes de amortización siguientes (determinados en función de los años de la vida útil estimada, como promedio, de los diferentes elementos):

	Porcentaje Anual
Construcciones	2
Instalaciones técnicas	10
Maquinaria	15
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	12-33
Otro inmovilizado	12-33

Los activos en construcción destinados a la producción, al alquiler o a fines administrativos, o a otros fines aún por determinar, se registran a su precio de coste, deduciendo las pérdidas por deterioros de valor reconocidas. La amortización de estos activos comienza cuando los activos están listos para el uso para el que fueron concebidos.

Los activos materiales adquiridos en régimen de arrendamiento financiero se registran con arreglo a la naturaleza del activo al que corresponde el bien arrendado, amortizándose en su vida útil prevista siguiendo el mismo método que para los activos en propiedad.

Con ocasión de cada cierre contable, las entidades consolidadas analizan si existen indicios, tanto internos como externos, de que el valor neto de los elementos de su activo material excede de su correspondiente importe recuperable; en cuyo caso, reducen el valor en libros del activo de que se trate hasta su importe recuperable y ajustan los cargos futuros en concepto de amortización en proporción a su valor en libros ajustado y a su nueva vida útil remanente, en el caso de ser necesaria una reestimación de la misma.

De forma similar, cuando existen indicios de que se ha recuperado el valor de un activo material, las entidades consolidadas registran la reversión de la pérdida por deterioro contabilizada en periodos anteriores y ajustan en consecuencia los cargos futuros en concepto de su amortización. En ningún caso, la reversión de la pérdida por deterioro de un activo puede suponer el incremento de su valor en libros por encima de aquél que tendría si no se hubieran reconocido pérdidas por deterioro en ejercicios anteriores.

Las instalaciones y los equipos se registran a su precio de coste menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor reconocida.

El beneficio o pérdida resultante de la enajenación o el retiro de un activo se calcula como la diferencia entre el precio de la venta y el importe en libros del activo, y se reconoce en la cuenta de resultados.

#### *Inversiones en concesiones*

Los contratos de concesión suponen acuerdos entre una entidad concedente, generalmente pública, y sociedades del Grupo para proporcionar servicios públicos mediante la explotación de determinados activos necesarios para el desarrollo del servicio.

El derecho concesional supone generalmente el monopolio de la explotación del servicio concedido por un periodo determinado de tiempo, después del cuál, por regla general, los inmovilizados afectos a la concesión necesarios para el desarrollo del servicio revierten a la entidad concedente.

Los ingresos derivados de la prestación del servicio pueden percibirse directamente de los usuarios o en ocasiones a través de la propia entidad concedente. Habitualmente, los precios por la prestación del servicio están regulados por la propia entidad concedente.

Estos proyectos normalmente son financiados con deuda a largo plazo sin recurso al accionista y cuya principal garantía son los flujos de caja generados por las propias sociedades vehículo del proyecto y sus activos, cuentas y derechos contractuales. En la medida que el flujo de fondos es la principal garantía para la devolución de la deuda, no existe libre disponibilidad de los fondos para los accionistas hasta que se cumplan determinadas condiciones evaluadas anualmente.

#### *Inversiones inmobiliarias*

Este epígrafe del balance de situación consolidado recoge los valores netos de los terrenos, edificios y otras construcciones (ya sean propiedad del Grupo o estén siendo utilizados por el Grupo mediante un contrato de arrendamiento financiero) que se mantienen bien para su explotación en régimen de alquiler, bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado. Los activos incluidos en este epígrafe al 31 de diciembre de 2015 corresponden, básicamente, a edificios de oficinas, hoteles, centros de ocio, terrenos y plazas de aparcamiento, así como aquellos activos materiales asociados a ellos, tales como la maquinaria y el mobiliario, tanto si son propiedad del Grupo como si están en arrendamiento financiero.

Los hoteles y centros de ocio arrendados a terceros, en los que el Grupo no participa en la gestión ni los riesgos asociados a la misma, se clasifican como "Inversiones inmobiliarias" y en el caso de que el Grupo participe en la gestión, dichos activos se clasifican como "Inmovilizado material".

Las inversiones inmobiliarias se presentan valoradas a su coste de adquisición o producción, regularizado o actualizado, en su caso, de acuerdo con las disposiciones legales aplicables. En las inversiones inmobiliarias se aplican los mismos criterios de valoración, de amortización, de estimación de sus respectivas vidas útiles y de registro (véase Nota 8).

Los inmuebles en fase de construcción o desarrollo para su uso futuro como inversiones inmobiliarias se clasifican en el epígrafe "Inversiones inmobiliarias en curso" del balance de situación consolidado (véase Nota 8) hasta que se finaliza su construcción o desarrollo, momento en el que se traspasan al epígrafe "Inversiones inmobiliarias".

No obstante, aquellas inversiones inmobiliarias que cumplan los criterios para ser clasificados como "Activos no corrientes en venta" se valoran de acuerdo a las normas aplicables a los activos no corrientes mantenidos para la venta y actividades interrumpidas (véase Nota 4.1).

#### *Costes por intereses*

El tratamiento contable de los costes por intereses es el que se menciona en la Nota 4.13.

Durante los ejercicios 2015 y 2014 el Grupo no ha capitalizado gastos financieros en el epígrafe "Inversiones inmobiliarias" del balance de situación consolidado adjunto.

#### **4.5 Deterioro de valor de activos**

A la fecha de cierre de cada ejercicio, o en aquella fecha en que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el importe del saneamiento necesario. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la Unidad Generadora de Efectivo (UGE) a la que el activo pertenece.

En el caso de las UGE a las que se han asignado fondos de comercio o activos intangibles con vida útil indefinida, el análisis de su recuperabilidad se realiza de forma sistemática al cierre de cada ejercicio o bajo circunstancias consideradas necesarias para realizar tal análisis.

El importe recuperable es el valor superior entre el valor razonable menos el coste de venta y el valor de uso. Al evaluar el valor de uso, los futuros flujos de efectivo estimados se descuentan a su valor actual utilizando un tipo de descuento antes de impuestos que refleja las valoraciones actuales del mercado con respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo para el que no se han ajustado los futuros flujos de efectivo estimados. Para el cálculo del valor de recuperación del inmovilizado material y del fondo de comercio, el valor en uso es el criterio utilizado por el Grupo en prácticamente la totalidad de los casos.

Para estimar el valor en uso, el Grupo prepara las previsiones de flujos de caja futuros antes de impuestos a partir de los presupuestos más recientes aprobados por la Dirección del Grupo. Estos presupuestos incorporan las mejores estimaciones disponibles de ingresos y costes de las Unidades Generadoras de Efectivo utilizando las previsiones sectoriales, la experiencia del pasado y las expectativas futuras.

Estas previsiones cubren los próximos cinco años estimándose los flujos de caja para los años siguientes aplicando tasas cero de crecimiento. Estos flujos de caja se descuentan para calcular su valor actual a una tasa, antes de impuestos, que recoge el coste de capital del negocio y del área geográfica en que se desarrolla. Para su cálculo se tiene en cuenta el coste actual del dinero y las primas de riesgo utilizadas de forma general entre los analistas para el negocio y zona geográfica.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo al epígrafe "Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

En relación con el valor recuperable de los activos inmobiliarios, el Grupo utiliza valoraciones de expertos independientes (véanse Notas 8 y 13).

## **4.6 Arrendamientos**

### *4.6.1 Arrendamientos financieros*

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que las condiciones de los mismos transfieran sustancialmente los riesgos y ventajas derivados de la propiedad al arrendatario. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos. Se consideran operaciones de arrendamiento financiero, por tanto, aquellas en las que sustancialmente todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien objeto del arrendamiento se transfieren al arrendatario.

Cuando las entidades consolidadas actúan como arrendadoras de un bien, la suma de los valores actuales de los importes que recibirán del arrendatario más el precio de ejercicio de la opción de compra se registra como una financiación prestada a terceros por el importe de la inversión neta del Grupo en los arrendamientos.

En este caso, los ingresos y gastos financieros con origen en estos contratos se abonan y cargan, respectivamente, a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de forma que el rendimiento se mantenga constante a lo largo de la vida de los contratos.

### *4.6.2 Arrendamientos operativos*

En las operaciones de arrendamiento operativo, la propiedad del bien arrendado y sustancialmente todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien permanecen en el arrendador.

Cuando las entidades consolidadas actúan como arrendadoras, presentan el coste de adquisición de los bienes arrendados en el epígrafe de "Inmovilizado Material". Estos activos se amortizan de acuerdo con las políticas adoptadas para los activos materiales similares de uso propio y los ingresos procedentes de los contratos de arrendamiento se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias de forma lineal.

Cuando las sociedades del Grupo actúan como arrendatarias, los gastos del arrendamiento incluyendo incentivos concedidos, en su caso, por el arrendador, se cargan en función del devengo a sus cuentas de pérdidas y ganancias.

## **4.7 Existencias**

Este epígrafe del balance de situación consolidado recoge los activos que las sociedades consolidadas:

- Mantienen para su venta en el curso ordinario de sus negocios.
- Tienen en proceso de construcción o desarrollo con dicha finalidad.
- Prevén consumirlos en el proceso de producción o en la prestación de servicios.

Consecuentemente, se consideran "Existencias" los terrenos y demás propiedades que se mantienen para su venta o para su integración en una promoción inmobiliaria en el curso ordinario de los negocios del Grupo, y no para su apreciación o para su explotación en régimen de alquiler.

Las existencias se valoran al coste de adquisición o producción, o valor neto realizable, el menor. El coste incluye los costes de materiales directos y, en su caso, los costes de mano de obra directa y los gastos generales de fabricación, incluyendo también los incurridos al trasladar las existencias a su ubicación y condiciones actuales, en el punto de venta. Los descuentos comerciales, las rebajas obtenidas y otras partidas similares se deducen en la determinación del precio de adquisición.

El precio de coste se calcula utilizando el método de la media ponderada. El valor neto realizable representa la estimación del precio de venta menos todos los costes estimados de terminación y los costes que serán incurridos en los procesos de comercialización, venta y distribución.

Los terrenos y solares se valoran a su precio de adquisición, más los costes de derribo de construcciones, así como otros gastos relacionados con la compra (impuestos no recuperables, gastos de registro, etc.). El Grupo sigue el criterio de no activar, como mayor valor de los terrenos y solares, los gastos financieros devengados por los préstamos obtenidos para financiar la compra de los mismos durante el período comprendido entre la fecha de su adquisición y el momento en el que se inician las obras de adaptación y se traspasan a “Promociones en curso”.

El epígrafe “Promociones en curso” incluye los costes de urbanización de los terrenos y solares incurridos hasta el cierre del ejercicio, así como los costes de construcción o adquisición de las promociones inmobiliarias, incrementado en aquellos gastos directamente imputables a las mismas (costes de construcción subcontratados a terceros, tasas inherentes a la construcción y los honorarios facultativos de proyectos de dirección de obra), también se añade la parte que razonablemente corresponda de los costes indirectamente imputables a los bienes de que se trate, en la medida en que tales costes correspondan al período de promoción, así como los gastos financieros incurridos en el período de ejecución de las obras. Durante los ejercicios 2015 y 2014, el Grupo no ha capitalizado gastos financieros en el epígrafe de “Existencias”.

El Grupo realiza una evaluación del valor neto realizable de las existencias con periodicidad semestral, dotando la oportuna pérdida cuando las mismas se encuentran sobrevaloradas. Cuando las circunstancias que previamente causaron la rebaja hayan dejado de existir o cuando exista clara evidencia de incremento en el valor neto realizable debido a un cambio en las circunstancias económicas, se procede a revertir el importe de la provisión.

Adicionalmente, en el epígrafe de existencias se recogen anticipos entregados a proveedores por importe total de 18.436 y 18.460 miles de euros a 31 de diciembre de 2015 y 2014, respectivamente (véase Nota 13).

#### **4.8 Deudores comerciales y anticipos de clientes**

Las cuentas de deudores comerciales no devengan intereses y se registran por su valor razonable de la contraprestación entregada, corregido en los importes irrecuperables estimados.

El importe de las entregas a cuenta recibidas de los clientes antes del reconocimiento de la venta de los inmuebles se registra formando parte del epígrafe “Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar” del pasivo corriente del balance de situación consolidado (véase Notas 13.6 y 19.3).

#### **4.9 Instrumentos financieros**

##### *Definiciones*

Un “*instrumento financiero*” es un contrato que da lugar a un activo financiero en una entidad y, simultáneamente, a un pasivo financiero o instrumento de capital en otra entidad.

Un “*instrumento de capital*” es un negocio jurídico que evidencia una participación residual en los activos de la entidad que lo emite, una vez deducidos todos sus pasivos.

Un “*derivado financiero*” es un instrumento financiero cuyo valor cambia como respuesta a los cambios en una variable observable de 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.

Las operaciones señaladas a continuación no se tratan, a efectos contables, como instrumentos financieros:

- Las participaciones en empresas asociadas.
- Los derechos y obligaciones surgidos como consecuencia de planes de prestaciones para los empleados.
- Los derechos y obligaciones con origen en contratos de seguro.
- Los contratos y obligaciones relativos a remuneraciones de los empleados basadas en instrumentos de capital propio.

#### *Registro inicial de instrumentos financieros*

Los instrumentos financieros se registran inicialmente en el balance de situación consolidado cuando el Grupo 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, con carácter general, se registran en la fecha de su contratación.

Las operaciones de compraventa de activos financieros instrumentadas mediante contratos convencionales, entendidos como aquellos contratos en los que las obligaciones recíprocas de las partes deben consumarse dentro de un marco temporal establecido por la regulación o por las convenciones del mercado, y que no pueden liquidarse por diferencias, se registran desde la fecha en la que los beneficios, riesgos, derechos y deberes inherentes a todo propietario sean de la parte adquiriente, que dependiendo del tipo de activo financiero comprado o vendido puede ser la fecha de contratación o la fecha de liquidación o entrega.

#### *Baja de los instrumentos financieros*

Un activo financiero se da de baja del balance de situación consolidado cuando se produce alguna de las siguientes circunstancias:

- Los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo que genera han expirado; o
- se transfiere el activo financiero y se transmiten sustancialmente los riesgos y beneficios del activo financiero, o aun no existiendo ni transmisión ni retención sustancial de éstos, se transmita el control del activo financiero.

Por su parte, un pasivo financiero se da de baja del balance de situación consolidado cuando se han extinguido las obligaciones que genera o cuando se readquieran, aunque se vayan a volver a recolocar en el futuro.

#### *Valor razonable de los instrumentos financieros*

Se entiende por “*valor razonable*” de un instrumento financiero en una fecha determinada el importe por el que podría ser comprado o vendido en dicha fecha entre dos partes, debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua. La referencia más objetiva y habitual del valor razonable de un instrumento financiero es el precio que se pagaría por él en un mercado organizado, transparente y profundo (“*precio de cotización*” o “*precio de mercado*”).

Cuando no existe precio de mercado para un determinado instrumento financiero, se recurre, para estimar su valor razonable, al establecido en transacciones recientes de instrumentos análogos y, en su defecto, a modelos de valoración suficientemente contrastados por la comunidad financiera internacional, teniéndose en consideración las peculiaridades específicas del instrumento a valorar y, muy especialmente, los distintos tipos de riesgos que el instrumento lleve asociados.

Concretamente, el valor razonable de los derivados financieros negociados en mercados organizados, transparentes y profundos incluidos en las carteras de negociación se asimila a su cotización diaria y si, por razones excepcionales, no se puede establecer su cotización en una fecha determinada, se recurre para valorarlos a métodos similares a los utilizados para valorar los derivados no negociados en mercados organizados.

El valor razonable de los derivados no negociados en mercados organizados o negociados en mercados organizados poco profundos o transparentes, se asimila a la suma de los flujos de caja futuros con origen en el instrumento, descontados a la fecha de la valoración (“valor actual” o “cierre teórico”), utilizándose en el proceso de valoración métodos reconocidos por los mercados financieros (“valor actual neto”, “modelos de determinación de precios de opciones”, etc.).

#### *Coste amortizado de los instrumentos financieros*

Por su parte, se entiende por “coste amortizado” el coste de adquisición de un activo o pasivo financiero corregido, en más o en menos, según sea el caso, por los reembolsos de principal y de intereses y, más o menos, según el caso, la parte imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, mediante la utilización del método del “tipo de interés efectivo”, de la diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso de dicho instrumento financiero. En el caso de los activos financieros, el coste amortizado incluye, además, las correcciones a su valor motivadas por el deterioro que hayan experimentado.

El “tipo de interés efectivo” es el tipo de actualización que iguala, exactamente, el valor inicial de un instrumento financiero a la totalidad de sus flujos de efectivo estimados por todos los conceptos a lo largo de su vida remanente. Para los instrumentos financieros a tipo de interés fijo, el tipo de interés efectivo coincide con el tipo de interés contractual establecido en el momento de su adquisición, ajustado, en su caso, por las comisiones y por los costes de transacción que deban incluirse en el cálculo de dicho tipo de interés efectivo. En los instrumentos financieros a tipo de interés variable, el tipo de interés efectivo se estima de manera análoga a las operaciones de tipo de interés fijo, siendo recalculado en cada fecha de revisión del tipo de interés contractual de la operación, atendiendo a los cambios que hayan sufrido los flujos de efectivo futuros de los mismos.

#### *Clasificación y valoración de los activos y pasivos financieros*

Los instrumentos financieros se presentan clasificados en el balance de situación consolidado de acuerdo a las siguientes categorías:

##### *Activos financieros*

- Activos financieros para negociación: son aquéllos que se adquieren con la intención de realizarlos a corto plazo o que forman parte de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente para los que hay evidencia de actuaciones recientes para obtener ganancias a corto plazo y los instrumentos derivados que no hayan sido designados como instrumentos de cobertura.
- Activos financieros mantenidos a vencimiento: son aquellos activos cuyos flujos de efectivo son de cuantía determinada o determinable y cuyo vencimiento está fijado en el tiempo, que el Grupo manifiesta su intención de mantenerlos hasta su vencimiento final, por tener, básicamente, capacidad financiera para hacerlo. En este epígrafe no se incluyen los préstamos y cuentas por cobrar a terceros. Estos activos se valoran a “coste amortizado”.
- Préstamos y cuentas por cobrar generados por el Grupo: activos financieros originados por el Grupo a cambio de suministrar efectivo, bienes o servicios directamente a un deudor, y se valoran a “coste amortizado”.
- Activos financieros disponibles para la venta: incluyen los valores adquiridos que no se mantienen con el propósito de negociación, ni están clasificados como inversión a vencimiento, y los instrumentos de capital propiedad del Grupo correspondientes a entidades que no sean dependientes, negocios conjuntos o asociadas.

Las inversiones financieras para negociación y disponibles para la venta se valoran a su “valor razonable” en las fechas de valoración posterior. En el caso de los valores negociables, los beneficios y las pérdidas procedentes de las variaciones en el “valor razonable” se incluyen en los resultados netos del ejercicio. En cuanto a las inversiones disponibles para la venta, los beneficios y las pérdidas procedentes de las variaciones en el “valor razonable” se reconocen directamente en el patrimonio neto hasta que el activo se enajena o se determine que ha sufrido un deterioro de valor, momento en el cual los beneficios o las pérdidas acumuladas reconocidos previamente en el patrimonio neto se incluyen en los resultados netos del período.

#### *Pasivos financieros*

Los pasivos financieros se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados. Los principales pasivos financieros que mantiene el Grupo 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 que se producen.

Los acreedores comerciales, que no devengan intereses, se registran a su valor nominal.

El Grupo SANJOSE da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como en ventas en firme de activos, cesiones de créditos comerciales en operaciones de “*factoring*” en las que la empresa no retiene ningún riesgo de crédito ni de interés, las ventas de activos financieros con pacto de recompra por su valor razonable o las titulizaciones de activos financieros en las que la empresa cedente no retiene financiaciones subordinadas ni concede ningún tipo de garantía o asume algún otro tipo de riesgo.

Por el contrario, el Grupo no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como el descuento de efectos, el “*factoring* con recurso”, las ventas de activos financieros con pactos de recompra a un precio fijo o al precio de venta más un interés y las titulizaciones de activos financieros en las que la empresa cedente retiene financiaciones subordinadas u otro tipo de garantías que absorben sustancialmente todas las pérdidas esperadas.

#### *Patrimonio neto*

Los instrumentos de capital se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados. Los instrumentos de capital emitidos por la Sociedad Dominante se registran en el patrimonio neto consolidado por el importe recibido, neto de los costes directos de emisión.

#### **4.10 Acciones de la Sociedad Dominante**

El Grupo SANJOSE no tenía autocartera al 31 de diciembre de 2015 y 2014. Así mismo, no se han realizado operaciones con acciones propias durante los ejercicios 2015 y 2014.

#### **4.11 Instrumentos financieros derivados y contabilización de coberturas**

Las actividades del Grupo lo exponen, fundamentalmente, a los riesgos de tipo de interés, razón por la que utiliza derivados financieros, básicamente “*Interest Rate Swap*” (IRS), como parte de su estrategia para disminuir su exposición a los riesgos de tipo de interés. Cuando estas operaciones cumplen determinados requisitos, dichas operaciones son consideradas como de “*cobertura*”.

Para que una operación pueda calificarse como de “cobertura”, debe hacerse desde el momento inicial de la operación o de los instrumentos incluidos en dicha cobertura, documentando dicha operación de cobertura de manera adecuada. En la documentación de las operaciones de cobertura se identifican adecuadamente el instrumento o instrumentos cubiertos y el instrumento o instrumentos de cobertura, además de la naturaleza del riesgo que se pretende cubrir, así como los criterios o métodos seguidos para valorar la eficacia de la cobertura a lo largo de toda la duración de la misma, atendiendo al riesgo que se pretende cubrir.

En consecuencia, sólo se considera como “operaciones de cobertura”, a efectos contables, aquéllas que se consideran altamente eficaces a lo largo de la duración de las mismas. Una cobertura se considera altamente eficaz, si durante el plazo previsto de duración de la misma las variaciones que se produzcan en el “valor razonable” o en los flujos de efectivo atribuidos al riesgo cubierto en la operación de cobertura del instrumento o de los instrumentos financieros cubiertos son compensados, en su práctica totalidad, por las variaciones en el valor razonable o en los flujos de efectivo, según el caso, del instrumento o de los instrumentos de cobertura.

Para medir la eficacia de las operaciones de cobertura definidas como tales, se analiza si desde el inicio y hasta el final del plazo definido para la operación de cobertura se puede esperar, prospectivamente, que los cambios en el “valor razonable” o en “los flujos de efectivo” de la partida cubierta que sean atribuibles al riesgo cubierto sean compensados, casi completamente, por los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo, según el caso, del instrumento o instrumentos de cobertura y que, retrospectivamente, los resultados de la cobertura hayan oscilado dentro de un rango de variación del ochenta al ciento veinticinco por ciento respecto al resultado de la partida cubierta.

Las operaciones de cobertura se clasifican en las siguientes categorías:

- **Coberturas de valor razonable.** Cubren la exposición a la variación en el valor razonable de activos y pasivos financieros o de compromisos en firme aún no reconocidos, o de una porción identificada de dichos activos, pasivos o compromisos en firme, atribuible a un riesgo en particular, y siempre que afecten a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.
- **Coberturas de flujos de efectivo.** Cubren la variación de los flujos de efectivo que se atribuye a un riesgo particular asociado con un activo o pasivo financiero o una transacción prevista altamente probable, siempre que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

Se interrumpe la contabilización de las operaciones de cobertura como tales cuando el instrumento de cobertura vence o es vendido, cuando la operación de cobertura deja de cumplir los requisitos para ser considerada como tal o cuando se procede a revocar la consideración de la operación como de cobertura.

Cuando, de acuerdo a lo dispuesto en el párrafo anterior, se produce la interrupción de la operación de cobertura de valor razonable, en el caso de partidas cubiertas valoradas a su coste amortizado, los ajustes en su valor realizados con motivo de la aplicación de la contabilidad de coberturas anteriormente descrita se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada hasta el vencimiento de los instrumentos cubiertos, aplicando el tipo de interés efectivo recalculado en la fecha de interrupción de dicha operación de cobertura.

Por su parte, en el caso de producirse la interrupción de una operación de cobertura de flujos de efectivo, el resultado acumulado del instrumento de cobertura registrado en el patrimonio neto consolidado, permanecerá registrado en dicho capítulo hasta que la transacción prevista cubierta ocurra, momento en el cual se procederá a imputar a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada o a corregir el coste de adquisición del activo o pasivo a registrar, en el caso de que la partida cubierta sea una transacción prevista que culmine con el registro de un activo o pasivo financiero.

En el caso de los instrumentos financieros derivados contratados por el Grupo que cumplen los requisitos indicados anteriormente para poder ser calificado como una operación de cobertura de flujos de efectivo, las variaciones del valor razonable habidas en el ejercicio 2015 se han registrado en el epígrafe “Ajustes en patrimonio por valoración”, formando parte del capítulo “Patrimonio Neto” del balance de situación consolidado adjunto (véase Nota 15.6).

Las variaciones habidas durante el ejercicio en el “valor razonable” de aquellos instrumentos financieros derivados contratados por el Grupo que no cumplen plenamente todos los requisitos indicados anteriormente para poder ser calificados como de cobertura, se registran en el epígrafe “Variación de valor de instrumentos financieros” de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada (véase Nota 18).

Para la determinación del valor razonable de los derivados de tipo de interés (*Swaps* o *IRS*), el Grupo utiliza un modelo propio de valoración de *IRS*, utilizando como inputs las curvas de mercado de Euribor y *Swaps* a largo plazo, para la determinación del valor razonable de las estructuras de derivados de tipos de interés. Así mismo, para la determinación del valor razonable de derivados basados en opciones (*collar*), utiliza modelos de

valoración de opciones de Black&Scholes y sus variantes, tomando como input la volatilidad implícita en los mercados para los strikes y plazos correspondientes.

La NIIF 13, Medición de Valor Razonable, entró en vigor el 1 de enero de 2013, y es de aplicación a los ejercicios iniciados a partir de dicha fecha. Para su exigibilidad contable, su transposición fue aprobada por el Reglamento UE 1255/2012 de 11 de diciembre, siendo de aplicación a Grupo SANJOSE por ser su Sociedad Dominante una entidad cotizada.

La normativa contable NIIF 13 establece la necesidad de considerar el riesgo de crédito en la valoración de aquellas partidas reconocidas a valor razonable, como son los instrumentos derivados. De acuerdo con la NIIF 13, se define el valor razonable como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición en condiciones de mercado en ese momento (es decir, un precio de salida), ya sea información directamente observable en mercado o una estimación mediante el empleo de una técnica de valoración adecuada.

La NIIF 13 señala que el valor razonable de un activo o un pasivo debe recoger tanto el riesgo de crédito propio como el riesgo de crédito de la contraparte. Este principio afecta a la valoración de los instrumentos derivados contratados por Grupo SANJOSE.

Para el cálculo del valor razonable de los derivados financieros, el Grupo SANJOSE ha aplicado metodologías de valoración de amplia aceptación en el mercado, que recogen la exposición actual y futura esperada, ajustada por la probabilidad de impago y por la pérdida potencial o severidad en caso de incumplimiento del contrato. De esta forma, se ha estimado el CVA (*Credit Value Adjustment*) o riesgo de crédito de la contrapartida y el DVA (*Debt Value Adjustment*) o riesgo de crédito propio.

La exposición actual y esperada en el futuro se estima en base a la simulación de escenarios de movimientos en las variables del mercado, como son las curvas de tipos de interés, tipo de cambio y volatilidades en función de las condiciones del mercado en la fecha de valoración.

La estimación de la probabilidad de impago propia se ha basado en el spread crediticio de la financiación más reciente concedida a Grupo SANJOSE, contrastando que se encuentra en línea con los spreads de empresas comparables, y por tanto, se trata de una referencia de mercado.

Adicionalmente, para el ajuste del riesgo de crédito se ha tenido en cuenta la exposición neta del Grupo SANJOSE a cada una de las contrapartidas, en caso de que los derivados financieros con ésta contratados se encuentren incluidos dentro de un contrato marco de operaciones financieras que contemple el neteo de posiciones. En el caso de las contrapartes con información de crédito disponible, los spreads de crédito se han obtenido a partir de los CDS (*Credit Default Swaps*) cotizados en mercado, mientras que para aquellas sin información disponible se han utilizado las referencias de entidades comparables. El Grupo tenía al 31 de diciembre de 2015 y 2014 contratos de permuta de tipo de interés (IRS y *Collars*) y de divisa para un importe nominal total de 17.034 y 349.316 miles de euros, respectivamente, con vencimientos entre los ejercicios 2016 y 2021. El impacto negativo en el patrimonio neto consolidado del Grupo por el cambio del valor razonable que se desprende de estos contratos al cierre del ejercicio 2015 y 2014 es de 844 y 24.385 miles de euros neto de impuestos, respectivamente.

#### **4.12 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos y gastos se reconocen en función 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:

1. Carácter general, las ventas de bienes se reconocen cuando éstos se han entregado y su propiedad se ha transferido.
2. Concretamente, los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o a cobrar y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, menos descuentos, IVA y otros impuestos relacionados con las ventas.

3. Los ingresos por obra o proyecto ejecutado en la actividad de construcción se registran siguiendo el método del porcentaje de realización (grado de avance económico), según el cual se reconocen los ingresos por obra ejecutada en base al grado de realización del contrato al final del período contable. La determinación de los ingresos por este método se realiza en función del porcentaje de los ingresos totales fijados en el contrato principal o en las modificaciones o adicionales al mismo aprobados, porcentaje que se establece por la relación entre los costes incurridos hasta la fecha y los costes totales para la realización de la obra contratada.

Cualquier pérdida esperada en el contrato de construcción es reconocida como tal inmediatamente.

Los costes de ejecución de las obras se reconocen contablemente en función de su devengo, reconociendo como gasto los realmente incurridos en la ejecución de las unidades de obra realizadas, así como los que pudiéndose incurrir en el futuro deban ser imputados a las unidades de obra ahora ejecutadas.

La aplicación de este método de reconocimiento de resultado se combina con la elaboración de un presupuesto que se realiza para cada contrato de obra por unidad de obra, y que se utiliza como herramienta clave en la gestión con el objeto de mantener un seguimiento detallado unidad por unidad de obra de donde se están produciendo las desviaciones entre la realidad y lo presupuestado.

En aquellos casos excepcionales, que no sea posible estimar el margen para la totalidad del contrato se reconoce el total de los costes incurridos en el mismo y como ingreso de dicho contrato las ventas razonablemente aseguradas relativas a la obra realizada, con el límite de los mencionados costes incurridos en el contrato.

En las obras o proyectos realizados por encargo y con contrato, para los trabajos que se realicen sin estar recogidos en el contrato, tales como reformados añadidos y modificaciones de obra, se registra el ingreso por el mismo método que el utilizado en la obra principal, siempre que no existan dudas sobre su aprobación posterior y estén justificados técnicamente.

Como consecuencia de lo anterior, tanto el importe de las cantidades certificadas por obra ejecutada como la obra ejecutada pendiente de certificar se registran en la cuenta correspondiente de clientes con abono a ventas.

En cuanto al importe de las cantidades certificadas pendiente de ejecución se registra en el pasivo del balance en la cuenta denominada "Anticipos recibidos por pedidos".

Los ingresos y gastos relacionados con los servicios de construcción o mejora de las infraestructuras se registran por sus importes brutos, reconociéndose en las cuentas anuales consolidadas el margen de construcción. Así mismo, los ingresos por intereses correspondientes a concesiones a las que se aplica el modelo de cuenta por cobrar se reconocen como ventas, dado que se considera como actividad ordinaria, en cuanto forma, en sí misma, el objetivo general de actuación. Por su parte, los ingresos por la prestación de servicios de mantenimiento o explotación se registran como ingresos ordinarios.

4. La principal actividad realizada por la División Inmobiliaria consiste en la venta de viviendas y terrenos. El resultado de dicha actividad se reconoce cuando se entienden cedidos los riesgos y beneficios del bien entregado al comprador, momento que coincide habitualmente con el otorgamiento de la escritura pública. En este sentido:
  - a. Las ventas de inmuebles y terrenos, y el coste de las mismas, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada cuando se han transferido sustancialmente todos los riesgos y ventajas significativos inherentes a la propiedad, es decir, en el momento en el que se entregan los inmuebles y se escritura la compraventa. Las entregas de efectivo por parte de los clientes, en concepto de pagos a cuenta, comprendidas entre la fecha de la firma del contrato privado y el momento en que se firma la escritura pública de compraventa, se registran en el epígrafe de "Acreedores Comerciales" en el pasivo del balance de situación consolidado.
  - b. Las ventas de parcelas en las que el Grupo tiene adquirido un compromiso de urbanización con las autoridades locales, que afecta al conjunto de solares afectos al plan de urbanización, sin que puedan

considerarse realizadas con carácter específico para los titulares de las parcelas vendidas, se desglosan en dos componentes: la venta del solar y la venta de la urbanización asociada a dicho solar.

El ingreso correspondiente a la venta del solar se reconoce cuando se transfieren al adquirente los riesgos y recompensas significativos inherentes a la propiedad, habitualmente el momento en el que se entrega el inmueble y se escritura la compraventa.

Los ingresos atribuibles a la venta de la urbanización (que vienen determinados por la parte de los costes previstos del conjunto de la urbanización, calculada en proporción a los metros cuadrados de la parcela vendida respecto al total de la urbanización, incrementada por el margen de beneficio estimado en la venta) se registran en el momento en el que las obras de urbanización se encuentran sustancialmente terminadas, dotándose en dicho momento una provisión por los costes estimados y pendientes de incurrir para finalizar la misma.

- c. Los ingresos por alquileres se registran en función de su devengo, distribuyéndose linealmente los beneficios en concepto de incentivos y los costes iniciales de los contratos de arrendamiento.
- d. Permutas de activos. Se entiende por “permuta de activos” la adquisición de activos materiales o intangibles a cambio de la entrega de otros activos no monetarios o de una combinación de activos monetarios y no monetarios.

Los activos recibidos en una permuta de activos se valoran a su valor razonable, siempre y cuando en dicha operación de permuta se pueda entender que existe sustancia comercial, y cuando el valor razonable del activo recibido, o en su defecto el del activo entregado, se pueda estimar de manera fiable. El valor razonable del activo recibido se determina como el valor razonable del activo entregado, más, si procede, el valor razonable de las contrapartidas monetarias entregadas, salvo que se tenga una evidencia más clara del valor razonable del activo recibido.

En aquellas operaciones de permuta que no cumplan con los requisitos anteriores, el activo recibido se registra por el valor neto contable del activo entregado, más el importe de las contraprestaciones monetarias pagadas o comprometidas en su adquisición.

Los ingresos relativos a la baja de activos entregados en permuta se reconocerán cuando los riesgos y recompensas sustanciales inherentes a la propiedad del activo hayan sido transferidos a la contraparte de la permuta, siendo registrados como contrapartida del valor asignado al activo recibido.

El importe cobrado o instrumentado en efectos de los contratos formalizados hasta la fecha de cierre del ejercicio para los que no se ha producido la entrega se recoge en el pasivo del balance de situación adjunto en el epígrafe “Acreedores comerciales” u “Otros pasivos no corrientes” según sea su vencimiento inferior o superior al año, respectivamente.

- 5. Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio temporal, en función del principal pendiente de pago y el tipo de interés efectivo aplicable, que es el tipo que descuenta exactamente los flujos futuros en efectivo estimados a lo largo de la vida prevista del activo financiero al importe neto en libros de dicho activo.
- 6. Los ingresos por dividendos procedentes de inversiones se reconocen cuando los derechos de los accionistas a recibir el pago han sido establecidos.
- 7. Las subvenciones oficiales relacionadas con el inmovilizado material se reconocen en el balance de situación consolidado como un ingreso diferido cuando el Grupo ha cumplido con las condiciones requeridas para su otorgamiento y, en consecuencia, no existen dudas razonables acerca de su cobro. Estas subvenciones se imputan a resultados, con abono al epígrafe “Otros ingresos” de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, de forma sistemática, durante la vida útil de los activos subvencionados.

Las subvenciones destinadas a cubrir o financiar gastos incurridos por el Grupo se reconocen como ingresos una vez cumplidas las condiciones y durante los períodos en que se incurren los gastos relacionados.

Los gastos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable. Esto implica que el registro de un gasto tiene lugar de forma simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

Se reconoce un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple los requisitos necesarios para su registro como activo.

Asimismo, se reconoce un gasto cuando se incurre en un pasivo y no se registra activo alguno, como puede ser un pasivo por una garantía.

#### **4.13 Costes por intereses**

Los costes por intereses directamente imputables a la construcción o producción de promociones inmobiliarias o inversiones inmobiliarias, que son activos que necesariamente precisan un período de tiempo sustancial para estar preparados para su uso o venta previstos, se añaden al coste de dichos activos hasta el momento en que los activos estén sustancialmente preparados para su uso o venta. En el caso de que la financiación se haya obtenido específicamente para la construcción de dichos activos, el importe de los intereses y otras cargas financieras activados corresponde a los costes reales incurridos durante el ejercicio, menos los ingresos obtenidos en la inversión temporal de los préstamos específicos que aún no se han invertido en activos cualificados. En el caso de que la financiación tenga un carácter genérico, el importe de los intereses capitalizados se determina aplicando el tipo de capitalización que corresponde a la media ponderada de los costes por intereses aplicables a la financiación media distinta de la específica que ha estado pendiente en el ejercicio.

No obstante, la capitalización de intereses se suspende durante los períodos en los que se interrumpe el desarrollo de la construcción, siempre que se extiendan de manera significativa en el tiempo.

Los ingresos procedentes de inversiones obtenidos en la inversión temporal de préstamos específicos que aún no se han invertido en activos cualificados se deducen de los costes por intereses aptos para la capitalización.

Los demás costes por intereses se reconocen en resultados en el período en que se incurren, conforme a su devengo financiero, por aplicación del método de coste efectivo.

#### **4.14 Moneda extranjera**

La moneda funcional del Grupo es el euro. Consecuentemente, todos los saldos y transacciones denominados en monedas diferentes al euro se consideran denominados en "moneda extranjera".

En la consolidación, los saldos de las cuentas anuales de las entidades consolidadas cuya moneda funcional es distinta del euro se convierten a euros de la siguiente forma:

1. Los activos y pasivos se convierten por aplicación del tipo de cambio de cierre del ejercicio.
2. Las partidas de ingresos y gastos se convierten según los tipos de cambio medios del ejercicio, a menos que éstos fluctúen de forma significativa.
3. El patrimonio neto, a los tipos de cambio históricos.
4. Las diferencias de cambio que surjan, en su caso, se clasifican separadamente en el patrimonio neto. Dichas diferencias se reconocen como ingresos o gastos en el período en que se realiza o enajena la operación en el extranjero.

El fondo de comercio generado en la adquisición de una entidad extranjera se considera activo de la entidad extranjera y se convierte según el tipo vigente al cierre. Los ajustes del fondo de comercio y el valor razonable

generados en la adquisición de una entidad extranjera se consideran activos y pasivos de la entidad extranjera y se convierten según el tipo vigente al cierre.

Las principales sociedades que aportan activos y pasivos nominados en divisas distintas al euro son las que se muestran en el cuadro adjunto:

Sociedad	Domicilio	Actividad
Constructora San José Argentina, S.A.	Buenos Aires (Argentina)	Construcción
CIMSA Argentina, S.A.	San Luis (Argentina)	Obra Civil
Tecnoartel Argentina, S.A.	Buenos Aires (Argentina)	Mantenimiento e instalaciones
Centro Comercial Panamericano, S.A.	Buenos Aires (Argentina)	Promoción inmobiliaria
Argentimo, S.A.	Buenos Aires (Argentina)	Promoción inmobiliaria
Inmobiliaria Sudamericana de Desarrollos Urbanísticos S.A.	Buenos Aires (Argentina)	Promoción inmobiliaria
Carlos Casado, S.A.	Buenos Aires (Argentina)	Tenencia patrimonial
Sucursal de Constructora San José, S.A. en Argentina	Buenos Aires (Argentina)	Construcción
Eskonel Company. S.A.	Uruguay	Energía
San José Construction Group, Inc	Washington (EE.UU)	Construcción
San José Real Estate Development, LLC	Delaware (EE.UU)	Promoción inmobiliaria
1681 West Avenue, LLC	Miami (EE.UU)	Promoción inmobiliaria
Sucursal de Constructora San José, S.A. en Panamá	Ciudad de Panamá (Panamá)	Construcción
San José Panamá, S.A. (antes, Constructora Panameña de Aeropuertos, S.A.)	Ciudad de Panamá (Panamá)	Construcción
San José Perú Inmobiliaria, S.A.C.	Lima (Perú)	Construcción
Inmobiliaria 2010, S.A.	Lima (Perú)	Construcción y promoción
San José Perú Constructora, S.A.	Lima (Perú)	Construcción
San José Tecnologías Perú, S.A.C	Lima, Perú	Comstrucción e inmobiliaria
Sanjose Maroc, S.A.R.L.A.U.	Casablanca (Marruecos)	Construcción
Sefri Ingenieros Maroc, S.A.R.L	Marruecos	Servicios de ingeniería e instalaciones
Udra México, S.A. de C.V.	México	Sociedad holding
San Jose India Infrastructure & Construction Private Limited	Nueva Delhi India)	Construcción
Pontus Euxinus Tehnologii Renovabile, S.R.L.	Bucarest (Rumanía)	Industrialización y Comercialización
Constructora Sanjose Brasil Ltda	Salvador de Bahía (Brasil)	Construcción
Hospes Brasil Participaciones e Empreendimientos, Ltda.	Brasil	Construcción y promociones
Aprisco Salvador Inv. Hoteleiros e Imobiliários, Ltda	Brasil	Construcción e inmobiliaria
Sucursal de Constructora San José, S.A. en Nepal	Katmandú (Nepal)	Construcción
Constructora San José Cabo Verde, S.A.	Cabo Verde	Construcción
Sucursal de Constructora Udra, Ltda. en Cabo Verde	Paria (Cabo Verde)	Construcción
San José Congo, S.A	Congo	Construcción e inmobiliaria
Constructora San José Timor Unipessoal Lda	Timor	Construcción
Sucursal de Constructora San José, S.A en Timor	Timor	Construcción
Concesionaria San Jose Tecnocontrol, S.A.	Santiago de Chile (Chile)	Construcción y gestión hospitalaria
Sucursal de Constructora San José, S.A. en Chile	Santiago de Chile (Chile)	Construcción

San José Tecnologías Chile Limitada	Chile	Construcción
Tecnocontrol Chile Limitada	Chile	Construcción
Inversiones San José Chile, Limitada	Santiago de Chile (Chile)	Inversiones y bienes inmuebles
Inversiones San José Andina, Limitada	Santiago de Chile (Chile)	Inversiones y bienes inmuebles
Inversiones Hospitalarias, Limitada	Santiago de Chile (Chile)	Inversiones de capital
Inversiones Viales Andina, Limitada	Santiago de Chile (Chile)	Inversiones de capital
Sáo José Mozambique, Sociedade Limitada	Mozambique	Construcción
San José Colombia, S.A.S.	Colombia	Construcción
Sociedad Concesionaria SanJosé Rutas del Loa, S.A.	Chile	Construcción
San José Nuevos Proyectos Salud Limitada	Chile	Construcción
San José Contracting L.L.C.	Emiratos Árabes Unidos	Construcción
Sucursal de Constructora San José, S.A en Abu Dhabi	Emiratos Árabes Unidos	Construcción

Ninguno de estos países tiene la consideración de economía híper-inflacionaria conforme a la NIC 29.

#### **4.15 Resultado de explotación**

El epígrafe “Resultados de Explotación” de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada incluye los resultados de las operaciones habituales de las compañías del Grupo, excluyendo los resultados financieros y participaciones en resultado de sociedades asociadas.

#### **4.16 Impuesto sobre beneficios**

El gasto por el impuesto sobre beneficios de entidades españolas y los impuestos de naturaleza similar aplicables a las entidades extranjeras consolidadas se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, excepto cuando sean consecuencia de una transacción cuyos resultados se registran directamente en el patrimonio neto, en cuyo supuesto, el impuesto correspondiente también se registra en el patrimonio neto.

El gasto por impuestos representa la suma del gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio y la variación en los activos y pasivos por impuestos diferidos reconocidos (véase Nota 21).

Las diferencias, en su caso, entre la cuota del impuesto correspondiente a la base imponible y el ingreso o gasto por impuesto sobre beneficios contabilizado, se registran como impuestos diferidos, bien activos o pasivos, según su naturaleza. Se considera un impuesto diferido de pasivo, aquél que generará en el futuro la obligación para el Grupo de realizar algún pago a la Administración correspondiente. Se considera un impuesto diferido de activo aquél que generará para el Grupo algún derecho de reembolso o un menor pago a realizar a la Administración correspondiente en el futuro.

El pasivo del Grupo en concepto de impuestos corrientes se calcula utilizando tipos fiscales que han sido aprobados en la fecha del balance de situación.

Los créditos por deducciones y bonificaciones y los créditos por bases imponibles negativas son importes que, habiéndose producido o realizado la actividad u obtenido el resultado para generar su derecho, no se aplican fiscalmente en la declaración correspondiente hasta el cumplimiento de los condicionantes establecidos en la norma tributaria para ello, considerándose probable, por parte del Grupo, su aplicación en ejercicios futuros.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son aquellos impuestos que se prevén pagaderos o recuperables por las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y las bases

imponibles correspondientes utilizadas en el cálculo de la ganancia fiscal, y se contabilizan utilizando el método del pasivo en el balance de situación y se cuantifican aplicando a la diferencia temporal o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporales imponibles. Se reconoce un pasivo por impuestos diferidos para las diferencias temporales imponibles derivadas de inversiones en sociedades dependientes y empresas asociadas, y de participaciones en negocios conjuntos, salvo cuando el Grupo puede controlar la reversión de las diferencias temporales y sea probable que éstas no sean revertidas en un futuro previsible.

No obstante lo anterior:

1. Los activos por impuestos diferidos derivados de diferencias temporales, de créditos por deducciones, bonificaciones, o en su caso, bases imponibles negativas, se reconocen siempre que se considere probable que las entidades consolidadas vayan a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos, y
2. En ningún caso, se registran impuestos diferidos con origen en los fondos de comercio no deducibles aflorados en una adquisición.

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

Desde el 1 de enero de 2006, la Sociedad Dominante constituye igualmente la sociedad matriz de un grupo de Consolidación Fiscal. A 31 de diciembre de 2015, 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.U.
- Arserex, S.A.U.
- Comercial Udra, S.A.U.
- Udramedios, S.A.U.
- Cadena de Tiendas, S.A.U.
- Trendy King, S.A.U.
- Outdoor King, S.A.U.
- Athletic King, S.A.U. (antes, Ewan Connection, S.A.U.)
- Vision King, S.A.U. (antes, Fashion King S.A.U.)
- Running King, S.A.U.
- Enerxías Renovables de Galicia, S.A.

- Xornal de Galicia, S.A.U.
- San José Concesiones y Servicios, S.A.U.
- San José Energía y Medioambiente, S.A.U.
- Poligeneraciones parc de L´Alba, S.A.
- Xornal Galinet, S.A.U.
- Gestión de Servicios de Salud, S.A.U.
- GSJ Solutions, S.L.U.
- Fotovoltaica El Gallo 10, S.L.

Adicionalmente, a partir del 1 de enero de 2015, la sociedad participada “EBA, S.L.” se ha constituido como sociedad dominante de un grupo de Consolidación Fiscal que tributa dentro del Régimen Foral del País Vasco, en el que se incluye adicionalmente la siguiente sociedad: Alexín XXI, S.A.U.

#### **4.17 Provisiones**

El Grupo SANJOSE, al formular sus cuentas anuales consolidadas, diferencia entre:

1. Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones presentes a la fecha del balance surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para las entidades; concretos en cuanto a su naturaleza pero que requieren estimación en cuanto a su importe y/o momento de cancelación, y
2. Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de las entidades consolidadas.

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo recogen todas las provisiones significativas 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 consolidadas, sino que se informa sobre los mismos, conforme a los requerimientos del IAS 37.

Las provisiones - que se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso en el que traen su causa y son reestimadas con ocasión de cada cierre contable - se utilizan para afrontar las obligaciones específicas para los cuales fueron originalmente reconocidas; procediéndose a su reversión, total o parcial, cuando dichas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

##### *4.17.1 Provisión por costes de urbanización*

Corresponde a los costes estimados pendientes de incurrir en la urbanización de parcelas ya vendidas (básicamente, las relacionadas con la promoción de Parques de la Huaca, en Perú), cuya estimación está basada en estudios técnico-económicos. La distribución entre las distintas parcelas de los costes totales pendientes de incurrir en la urbanización se realiza en proporción a los metros cuadrados de las parcelas ya vendidas, respecto del total de la urbanización.

##### *4.17.2 Provisiones para terminación de obra y por garantía*

Las provisiones para terminación de obra se registran por el importe estimado para hacer frente a los gastos necesarios para la finalización de las promociones inmobiliarias en desarrollo, en el momento en el que dichas promociones están sustancialmente terminadas y su coste se traspasa a la cuenta “Edificios construidos”. Las provisiones para costes de garantías, especialmente los gastos de postventa, otros costes y la garantía decenal establecida en la regulación española para empresas inmobiliarias, se reconocen en la fecha de la venta de los correspondientes productos, según la mejor estimación del gasto necesario para liquidar el pasivo del Grupo

(véase Nota 16). No obstante, el Grupo tiene suscritas pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos derivados de la garantía decenal.

#### *4.17.3 Procedimientos judiciales y reclamaciones en curso*

Al cierre del ejercicio 2015 se encontraban en curso distintos procedimientos judiciales y reclamaciones entablados contra las sociedades consolidadas, con origen en el desarrollo habitual de sus actividades. Tanto los asesores legales del Grupo como los administradores de la Sociedad Dominante entienden que la conclusión de estos procedimientos y reclamaciones no producirá un efecto significativo en las cuentas anuales consolidadas de los ejercicios en los que finalicen.

#### **4.18 Indemnizaciones por cese**

De acuerdo con la legislación vigente en cada caso, las entidades consolidadas españolas y algunas entidades del Grupo, domiciliadas en otros países, están obligadas a indemnizar a aquellos empleados que sean despedidos sin causa justificada. No existe plan alguno de reducción de personal que haga necesaria la creación de una provisión por este concepto.

Por otra parte, el Grupo tiene registradas, en el epígrafe "Otros pasivos corrientes" del pasivo del balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2015 adjunto, provisiones en cuantía suficiente, para atender, de acuerdo con las disposiciones legales, el coste de finalizaciones de contrato del personal temporal.

Las provisiones por costes de reestructuración se reconocen cuando el Grupo tiene un plan formal detallado para la reestructuración que haya sido comunicado a las partes afectadas, no existiendo plan alguno a fecha de formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas.

#### **4.19 Clasificación de activos y pasivos como corrientes**

En el balance de situación consolidado se clasifican como corrientes aquellos activos y pasivos que se esperan recuperar, consumir o liquidar en un plazo igual o inferior a doce meses, contado a partir de la fecha de balance, exceptuando las "Existencias", que se presentan, en su totalidad, formando parte del capítulo "Activo Corriente" del balance de situación consolidado, ya que se espera que se realicen en el curso ordinario del negocio de venta de solares e inmuebles, y los pasivos vinculados a las existencias (deuda financiera y anticipos de clientes) que se presentan formando parte del capítulo "Pasivo Corriente" del balance de situación consolidado, con independencia de su vencimiento. En el caso de que un pasivo no tenga, antes del cierre del ejercicio, un derecho incondicional para el Grupo de diferir su liquidación por al menos doce meses a contar desde la fecha de balance, este pasivo se clasificará como corriente.

El Grupo posee pasivos financieros que, debido a que están afectos a la financiación de activos inmobiliarios corrientes, se clasifican en el balance de situación consolidado como pasivos corrientes (véase Nota 17).

#### **4.20 Transacciones con vinculadas**

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

#### **4.21 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental**

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad del Grupo, cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura.

La actividad del Grupo, por su naturaleza no tiene un impacto medioambiental significativo

#### 4.22 Estado de flujos de efectivo consolidados

En el estado de flujos de efectivo consolidados, preparado de acuerdo al método indirecto, se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

1. Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.
2. Actividades de explotación: actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios del Grupo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
3. 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.
4. Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

#### 4.23 Resultado de actividades interrumpidas

De acuerdo con la NIIF 5, se debe recoger en la cuenta de resultados un importe único que comprenda el total del resultado después de impuestos de las actividades interrumpidas. Se entiende por operación interrumpida, los ingresos y gastos asociados a activos y/o pasivos del Grupo que hubieran sido enajenados o clasificados como mantenidos para la venta, por cumplirse alguno de los siguientes hitos:

- Por ser una línea de negocio separada del resto,
- Por formar parte de un plan coordinado para su enajenación,
- Por ser una empresa dependiente adquirida exclusivamente para la finalidad de venderla.

Con fecha 30 de diciembre de 2014 el Grupo firmó el contrato de novación modificativa de la deuda financiera sindicada en España (véase Nota 17), adquiriendo el compromiso de venta de la participación que mantenía a 31 de diciembre de 2014 en la sociedad "San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A.U.". En consecuencia, de cara al cierre de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2014 se procedió a interrumpir dicha actividad. Durante el primer semestre del ejercicio 2015, y en el marco de los acuerdos alcanzados, la Sociedad Dominante del Grupo ha perfeccionado la venta de dicha participación (véase Nota 12).

### 5. Beneficio por acción

#### 5.1 Beneficio básico por acción

El beneficio básico por acción se determina dividiendo el resultado neto atribuido al Grupo (después de impuestos y minoritarios) entre el número medio ponderado de las acciones en circulación durante ese ejercicio, excluido el número medio de las acciones propias mantenidas a lo largo del mismo. De acuerdo con ello:

	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014	Variación
Resultado neto del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante (miles de euros)	8.653	(120.054)	128.707
Número medio ponderado de acciones en circulación (acciones)	65.026.083	65.026.083	-
Beneficio/(Pérdida) básico por acción (euros/acción)	0,13	(1,85)	1,98

## **5.2 Beneficio diluido por acción**

No existe un potencial efecto dilutivo derivado de opciones sobre acciones, *warrants*, deuda convertible u otros instrumentos al 31 de diciembre de 2015, por lo que el beneficio diluido por acción coincide con el básico.

## **6. Información por segmentos**

### **6.1 Criterios de segmentación**

La información por segmentos se estructura, generalmente, en primer lugar, en función de las distintas líneas de negocio del Grupo y, en segundo lugar, siguiendo una distribución geográfica.

#### *Segmentos principales de negocio*

Las líneas de negocio que se describen seguidamente se han establecido en función de la estructura organizativa de Grupo Empresarial San José, S.A. y Sociedades Dependientes en vigor al cierre del ejercicio 2015; teniendo en cuenta, por un lado, la naturaleza de los productos y servicios ofrecidos y, por otro, los segmentos de clientes a los que van dirigidos.

En los ejercicios 2015 y 2014, Grupo Empresarial San José, S.A. y Sociedades Dependientes centró sus actividades en las siguientes grandes líneas de negocio, que constituyen la base sobre la que el Grupo presenta la información relativa a su segmento principal:

1. Construcción (obra civil, edificación y obras industriales).
2. Promoción inmobiliaria y desarrollos urbanísticos.
3. Actividad energética
4. Concesiones y Servicios.

Asimismo, los ingresos y gastos que no pueden ser atribuidos específicamente a ninguna línea de carácter operativo se atribuyen al epígrafe Otros.

#### *Segmentos secundarios geográficos*

Por otro lado, las actividades del Grupo se localizan en España, Estados Unidos, Latinoamérica (Argentina, Uruguay, Perú, Panamá, Paraguay, Chile, Brasil, México y Colombia), África (Cabo Verde, Mozambique, Marruecos y República del Congo), Asia (India, Emiratos Árabes, Timor Este y Nepal) y otros países europeos (Portugal, Francia, Alemania y Rumanía).

### **6.2 Bases y metodología de la información por segmentos de negocio**

Los ingresos ordinarios del segmento corresponden a los ingresos ordinarios directamente atribuibles al segmento.

Dichos ingresos ordinarios no incluyen ingresos por intereses y dividendos, ni las ganancias procedentes de venta de inversiones o de operaciones de rescate o extinción de deuda. El Grupo incluye en los ingresos ordinarios por segmentos las participaciones en los resultados de entidades asociadas y negocios conjuntos que se consoliden por el método de la participación, asimismo, se incluye la proporción correspondiente de los ingresos ordinarios de negocios conjuntos consolidados por el método de integración proporcional.

Los gastos de cada segmento se determinan por los gastos derivados de las actividades de explotación del mismo que le sean directamente atribuibles al segmento. Dichos gastos no incluyen intereses ni pérdidas derivadas de la venta de inversiones, del rescate o extinción de deuda; no incluyen, asimismo, el gasto de impuesto sobre sociedades ni los gastos generales de administración correspondientes a la sede central que no estén relacionados con las actividades de explotación de los segmentos. El gasto del segmento incluye la proporción de los gastos de los negocios conjuntos consolidados por el método de integración proporcional.

El resultado del segmento se presenta antes de cualquier ajuste que correspondiera a los propios del procedimiento de consolidación, que aparecen recogidos en la columna de "Ajustes de consolidación".

Los activos y pasivos de los segmentos son los directamente relacionados con la explotación del mismo e incluyen la parte proporcional correspondiente de los negocios conjuntos. Los pasivos no incluyen las deudas por el impuesto sobre beneficios.

A continuación se presenta la información por segmentos de estas actividades:

Ejercicio 2015:

	Miles de euros					
	Construcción	Inmob.y Desarr.Urb.	Energía	Concesiones y Servicios	Ajtes.y otros	TOTAL
Imp.neto de la cifra de negocios:						
Ventas externas	432.589	28.924	12.691	46.283	15.612	536.099
Ventas entre segmentos	9.528	-	-	306	(9.834)	-
	<b>442.117</b>	<b>28.924</b>	<b>12.691</b>	<b>46.589</b>	<b>5.778</b>	<b>536.099</b>
<b>EBITDA</b>	<b>20.984</b>	<b>10.215</b>	<b>3.419</b>	<b>9.232</b>	<b>(15)</b>	<b>43.835</b>
Dotación a la amortización	(2.687)	(472)	(2.009)	(377)	(119)	(5.664)
Provisiones	(3.074)	(3.141)	(115)	(2.439)	290	(8.479)
Rdo.por enajenación inmov.	2	-	-	-	1.055	1.057
<b>RDO. DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>15.225</b>	<b>6.602</b>	<b>1.295</b>	<b>6.416</b>	<b>1.211</b>	<b>30.749</b>
Ingresos financieros	12.070	1.963	167	19.532	(3.583)	30.149
Gastos financieros y similares	(15.652)	(814)	(882)	(13.178)	325	(30.201)
Variación de valor razonable de activos financieros	-	-	-	(20.346)	-	(20.346)
Diferencias de cambio y otros	(518)	805	(18)	(3.909)	4.784	1.144
Rdo.de sociedades asociadas	(1.777)	2.675	205	-	(1.948)	(845)
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>9.348</b>	<b>11.231</b>	<b>767</b>	<b>(11.485)</b>	<b>789</b>	<b>10.650</b>

Ejercicio 2014:

	Miles de euros					
	Construcción	Inmob.y Desarr.Urb.	Energía	Concesiones y Servicios	Ajtes.y otros	TOTAL
Imp.neto de la cifra de negocios:						
Ventas externas	363.609	32.229	11.321	40.695	17.228	465.082
Ventas entre segmentos	18.062	-	-	773	(18.835)	-
	<b>381.671</b>	<b>32.229</b>	<b>11.321</b>	<b>41.468</b>	<b>(1.607)</b>	<b>465.082</b>
<b>EBITDA</b>	<b>18.122</b>	<b>10.485</b>	<b>2.816</b>	<b>3.684</b>	<b>(1.279)</b>	<b>33.828</b>
Dotación a la amortización	(1.973)	254	(3.667)	(380)	(607)	(6.373)
Provisiones	(7.747)	6	186	(6.576)	(3.703)	(17.834)
Rdo.por enajenación inmov.	46	3	-	-	1.752	1.801
<b>RDO. DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>8.448</b>	<b>10.748</b>	<b>(665)</b>	<b>(3.272)</b>	<b>(3.837)</b>	<b>11.422</b>
Ingresos financieros	6.895	1.645	4	16.195	(2.519)	22.220
Gastos financieros y similares	(7.764)	(1.249)	(877)	(10.123)	1.716	(18.297)
Variación de valor razonable de activos financieros	-	-	-	-	-	-
Diferencias de cambio y otros	(4.291)	119	346	(3.187)	(345)	(7.358)
Rdo.de sociedades asociadas	(1.401)	1.393	(283)	-	(573)	(864)
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>1.887</b>	<b>12.656</b>	<b>(1.475)</b>	<b>(387)</b>	<b>(5.558)</b>	<b>7.123</b>

Las ventas entre segmentos se efectúan a precios de mercado y corresponden fundamentalmente a transacciones entre los segmentos de Construcción e Inmobiliario y Desarrollos Urbanísticos.

La información referente a la cifra de activos y pasivos aportados al Grupo por los segmentos definidos, es la siguiente:

Ejercicio 2015:

	Miles de euros					TOTAL
	Construcción	Inmob.y Desarr.Urb.	Energía	Concesiones y Servicios	Ajtes.y otros	
<b>Balance de situación:</b>						
<b>Activo no corriente:</b>						
Inmov. intangible	1.449	3	17.888	-	9.500	28.840
Inmov. material	13.300	128	10.987	1.609	19.893	45.917
Inv. inmobiliarias	893	4.768	-	-	3	5.664
Activos por impuesto diferido	20.132	3.910	3.167	1.576	6.699	35.484
Otros	9.471	32.995	2.380	149.370	17.362	211.578
<b>Activo corriente:</b>						
Existencias	63.877	22.490	23	2.101	3.685	92.176
Deudores	242.123	2.300	4.625	12.252	4.224	265.524
Otros activos corrientes	3.007	60	(336)	1.754	1.406	5.891
Inv. financieras c/p	11.706	-	1.804	36.322	12.109	61.941
Efectivo y otros actv. líquidos	143.749	38.111	3.358	34.251	12.365	231.834
<b>Total Activo-</b>						
En España	225.163	33.095	39.863	9.472	33.243	340.836
En el extranjero	284.544	71.670	4.033	229.763	54.003	644.013
	<b>509.707</b>	<b>104.765</b>	<b>43.896</b>	<b>239.235</b>	<b>87.246</b>	<b>984.849</b>
<b>Pasivo no corriente:</b>						
Deudas a l/p	251.588	2.701	9.041	146.734	103.689	513.753
Pasivos por Imp. Diferido	978	42	1.431	9.371	2.638	14.460
Otros pasivos no corrientes	12.391	1.514	1.085	1.828	3.359	20.177
<b>Pasivo corriente:</b>						
Deudas a c/p	8.847	5.480	1.634	30.809	1.048	47.818
Acreedores Comerciales	356.463	7.889	2.823	6.616	9.972	383.763
Otros pasivos corrientes	20.270	7.828	360	9.909	852	39.219
<b>Total Pasivo-</b>						
En España	404.307	6.431	16.042	4.119	114.060	544.959
En el extranjero	246.230	19.023	332	201.148	7.498	474.231
	<b>650.537</b>	<b>25.454</b>	<b>16.374</b>	<b>205.267</b>	<b>121.558</b>	<b>1.019.190</b>
<b>Adiciones de activos fijos:</b>						
En España	715	-	101	11	111	938
En el extranjero	1.588	9	-	3	52	1.652
	<b>2.303</b>	<b>9</b>	<b>101</b>	<b>14</b>	<b>163</b>	<b>2.590</b>

Ejercicio 2014:

	Miles de euros					
	Construcción	Inmob.y Desarr.Urb.	Energía	Concesiones y Servicios	Ajtes.y otros	TOTAL
<b>Balance de situación:</b>						
<b>Activo no corriente:</b>						
Inmov. intangible	814	4	20.784	-	8.693	30.295
Inmov. material	13.733	222	11.435	1.628	24.937	51.955
Inv. inmobiliarias	854	3.027	-	-	1	3.882
Activos por impuesto diferido	16.669	4.078	3.467	9.094	17.231	50.539
Otros	4.222	37.829	2.153	164.916	21.873	230.993
<b>Activo corriente:</b>						
Existencias	38.628	28.764	-	2.555	7.455	77.402
Deudores	210.416	2.632	4.705	11.965	11.593	241.311
Otros activos corrientes	3.662	(617)	(186)	1.222	1.428.647	1.432.728
Inv. financieras c/p	7.661	-	4.625	36.737	33.860	82.883
Efectivo y otros actv. líquidos	134.978	28.609	4.556	25.407	9.710	203.260
<b>Total Activo-</b>						
En España	200.655	35.047	48.325	10.474	1.509.110	1.803.611
En el extranjero	230.982	69.501	3.214	243.050	54.890	601.637
	<b>431.637</b>	<b>104.548</b>	<b>51.539</b>	<b>253.524</b>	<b>1.564.000</b>	<b>2.405.248</b>
<b>Pasivo no corriente:</b>						
Deudas a l/p	251.381	2.533	11.325	142.875	69.585	477.699
Pasivos por Imp. Diferido	2.641	2.105	1.461	10.396	12.379	28.982
Otros pasivos no corrientes	16.409	1.529	914	4.390	29.254	52.496
<b>Pasivo corriente:</b>						
Deudas a c/p	25.290	5.696	3.754	40.426	2.806	77.972
Acreedores Comerciales	314.117	7.872	2.874	6.851	16.421	348.135
Otros pasivos corrientes	20.025	5.362	218	20.174	1.431.640	1.477.419
<b>Total Pasivo-</b>						
En España	441.118	8.704	20.516	3.989	1.551.500	2.025.827
En el extranjero	188.745	16.393	30	221.123	10.585	436.876
	<b>629.863</b>	<b>25.097</b>	<b>20.546</b>	<b>225.112</b>	<b>1.562.085</b>	<b>2.462.703</b>
<b>Adiciones de activos fijos:</b>						
En España	988	-	225	20	73	1.306
En el extranjero	2.606	5	895	2	(886)	2.622
	<b>3.594</b>	<b>5</b>	<b>1.120</b>	<b>22</b>	<b>(813)</b>	<b>3.928</b>

No existen activos no operativos por importes significativos.

*Información de segmentos secundarios*

El cuadro siguiente muestra el desglose de determinados saldos consolidados del Grupo de acuerdo con la distribución geográfica de las entidades que los originan:

	Miles de euros					
	Importe neto de la cifra de negocios (INCN)		Activos totales		Adiciones al inmovilizado intangible, material e inversiones inmobiliarias	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014
España	222.956	201.987	340.836	1.731.210	938	1.436
Portugal	58.954	57.992	28.367	65.271	21	12
Cabo Verde	25.836	31.511	34.400	34.081	508	-
Estados Unidos	-	-	1.384	-	-	-
Argentina	4.850	3.672	79.216	93.495	68	26
Uruguay	-	-	4.034	153	-	-
Perú	44.395	57.061	61.577	75.311	24	9
Panamá	-	-	199	197	-	-
Francia	-	-	598	1.546	-	-
Alemania	-	-	9	164	-	-
Brasil	2	-	7.835	9.767	-	-
India	19.436	355	6.727	886	1	4
Chile	26.774	21.313	300.858	282.400	109	2
Marruecos	-	-	72	64	-	-
Abu Dhabi	107.107	68.825	85.567	71.599	624	1.152
Nepal	9.099	5.162	15.349	10.622	64	247
Timor	9.400	3.762	8.108	4.143	23	145
República del Congo	7.290	13.442	8.330	16.791	210	895
México	-	-	1.253	7.548	-	-
Colombia	-	-	31	-	-	-
Mozambique	-	-	99	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>536.099</b>	<b>465.082</b>	<b>984.849</b>	<b>2.405.248</b>	<b>2.590</b>	<b>3.928</b>

En la Nota 2.3 de la presente memoria consolidada se identifican los principales países en los que opera el Grupo en los que la moneda es distinta al euro. Del importe total de activos del Grupo a 31 de diciembre de 2015 y 2014, un importe de 615.039 y 599.509 miles de euros, respectivamente, se corresponde a activos nominados en moneda distinta al euro. Así mismo, del importe total de la cifra de negocios del Grupo en los ejercicios 2015 y 2014, la actividad desarrollada en dichos países asciende a 254.189 y 205.103 miles de euros, respectivamente.

## **7. Inmovilizado material**

El movimiento habido durante los ejercicios 2015 y 2014 en las diferentes cuentas en este epígrafe del balance de situación consolidado ha sido el siguiente:

Ejercicio 2015:

	Miles de euros				
	Saldo 31/12/2014	Adiciones / Dotaciones	Retiros	Dif. de conversión y otros	Saldo 31/12/2015
<b>Coste:</b>					
Terrenos y construcciones	37.275	149	(4.954)	(177)	32.293
Instalaciones técnicas y maquinaria	33.058	1.474	(328)	120	34.324
Otro Inmovilizado	28.611	768	(119)	(2)	29.258
<b>Total coste</b>	<b>98.944</b>	<b>2.391</b>	<b>(5.401)</b>	<b>(59)</b>	<b>95.875</b>
<b>Amortización acumulada:</b>					
Terrenos y construcciones	(3.980)	(398)	11	22	(4.345)
Instalaciones técnicas y maquinaria	(17.011)	(1.744)	377	23	(18.355)
Otro Inmovilizado	(25.989)	(1.553)	227	66	(27.249)
<b>Total amortización acumulada</b>	<b>(46.980)</b>	<b>(3.695)</b>	<b>615</b>	<b>111</b>	<b>(49.949)</b>
<b>Total deterioro acumulado (Nota 23.9)</b>	<b>(9)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(9)</b>
<b>Valor neto contable</b>	<b>51.955</b>	<b>(1.304)</b>	<b>(4.786)</b>	<b>52</b>	<b>45.917</b>

Ejercicio 2014:

	Miles de euros							
	Saldo 31/12/2013	Actividad Discontinua (Nota 12)	Adiciones / Dotaciones	Retiros	Traspasos	Variaciones del perímetro	Dif. de conversión y otros	Saldo 31/12/2014
<b>Coste:</b>								
Terrenos y construcciones	52.616	(4.101)	239	(9.716)	-	-	(1.763)	37.275
Instalaciones técnicas y maquinaria	14.646	(1.188)	1.831	(167)	(22)	17.693	265	33.058
Otro Inmovilizado	30.282	(2.532)	811	(31)	23	0	58	28.611
<b>Total coste</b>	<b>97.544</b>	<b>(7.821)</b>	<b>2.881</b>	<b>(9.914)</b>	<b>1</b>	<b>17.693</b>	<b>(1.440)</b>	<b>98.944</b>
<b>Amortización acumulada:</b>								
Terrenos y construcciones	(4.328)	616	(273)	8	-	-	(3)	(3.980)
Instalaciones técnicas y maquinaria	(11.020)	1.115	(2.368)	38	-	(4.714)	(62)	(17.011)
Otro Inmovilizado	(27.175)	2.424	(1.441)	25	(1)	-	179	(25.988)
<b>Total amortización acumulada</b>	<b>(42.523)</b>	<b>4.155</b>	<b>(4.082)</b>	<b>71</b>	<b>(1)</b>	<b>(4.714)</b>	<b>114</b>	<b>(46.980)</b>
<b>Total deterioro acumulado (Nota 23.9)</b>	<b>(173)</b>	<b>168</b>	<b>(4)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(9)</b>
<b>Valor neto contable</b>	<b>54.848</b>	<b>(3.498)</b>	<b>(1.204)</b>	<b>(9.843)</b>	<b>-</b>	<b>12.979</b>	<b>(1.335)</b>	<b>51.955</b>

#### Ejercicio 2015:

Las adiciones habidas en el ejercicio 2015 se corresponden principalmente a las inversiones en maquinaria e instalaciones técnicas realizadas por el Grupo para la actividad de construcción en países extranjeros, principalmente República del Congo y Abu Dhabi, por importes de 212 y 607 miles de euros respectivamente.

Así mismo se ha producido un incremento derivado de la adquisición para renovación de equipos informáticos y elementos de transporte para la actividad en España por importe de 649 miles de euros,

Las bajas registradas durante el ejercicio 2015 en el epígrafe "Terrenos y construcciones" se corresponden en su mayor parte con las habidas en la sociedad del Grupo "Carlos Casado, S.A.", correspondientes a la operaciones de venta y de ampliación de capital (véase Nota 11) relacionadas con la sociedad asociada "Cresca, S.A.", por importe total de 4.209 miles de euros. De la operación de venta se ha derivado un beneficio por importe de 1.057 miles de euros, que se registra en el epígrafe "Deterioro y resultado por enajenación del inmovilizado" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2015, adjunta (véase Nota 23.9).

#### Ejercicio 2014:

Las adiciones habidas en el ejercicio 2014 se corresponden principalmente a las inversiones en maquinaria e instalaciones técnicas realizadas por el Grupo para el inicio de la actividad de construcción en países como Nepal, República del Congo y Abu Dhabi.

Adicionalmente, durante el ejercicio 2014 como consecuencia de la toma de dominio de la sociedad "Fotovoltaica el Gallo 10, S.L." (véase Nota 2.4), se incluyó como variación del perímetro del ejercicio los activos aportados por esta sociedad, correspondientes a las instalaciones de generación de energía eléctrica, por importe neto de 12.979 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2015, las inversiones en inmovilizado material que el Grupo mantiene en el extranjero, detalladas para la principales sociedades participadas a través de la cual se mantiene dicha inversión, son las siguientes:

	Miles de euros			
	31-12-2015		31-12-2014	
	Coste	Amort.Acum.	Coste	Amort.Acum.
Sucursal Constructora San José, S.A. Portugal,	2.102	(2.086)	2.084	(2.076)
Sucursal Constructora San José, S.A. Argentina	122	(111)	167	(148)
Constructora Udra Limitada	130	(125)	144	(125)
Constructora San José Cabo Verde, S.A.	1.765	(1.123)	1.274	(889)
Sociedad Concesionaria San José – Tecnocontrol, S.A.	59	(43)	58	(38)
Constructora Sanjose Chile Ltda.	189	(72)	144	(92)
San José India Infrastr. & Construction Private Limited	110	(72)	103	(37)
Constructora San José Argentina, S.A.	79	(79)	108	(107)
San José Perú Inmobiliaria, S.A.	794	(669)	918	(707)
San José Constructora Perú, S.A.	713	(684)	721	(585)
Grupo Carlos Casado	18.161	(20)	22.536	(24)
Constructora San José Congo, S.A.	2.008	(769)	1.796	(395)
Constructora San José Timor, Unipessoal Lda.	954	(295)	857	(103)
Sucursal Constructora San José, S.A. Abu Dhabi	2.106	(863)	1.374	(223)
Sucursal Constructora San José, S.A. Timor	414	(133)	352	(53)
Sucursal Constructora San José, S.A. Nepal	863	(517)	746	(247)
Resto de sociedades	140	(110)	146	(135)
<b>TOTAL</b>	<b>30.709</b>	<b>(7.771)</b>	<b>33.528</b>	<b>(5.984)</b>

Tal y como se indica en la Nota 17.1, al cierre del ejercicio 2015 y 2014, el Grupo tiene contratadas diversas operaciones de arrendamiento financiero sobre su inmovilizado material. El detalle de estos bienes a 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

	Miles de euros
Duración de los contratos (años)	5
Cuotas pendientes (Nota 17.1):	
No corriente	-
Corriente	1

Los contratos de arrendamiento financiero que tiene la Sociedad al cierre de los ejercicios 2015 y 2014 son los siguientes:

- Alquiler de material de impresión de la sociedad del Grupo, "Arserex, S.A"- El contrato de arrendamiento se inició en julio del 2012 y tiene una duración de 5 años. Se ha establecido un valor de la opción de compra gratuita. El importe de las rentas pagadas durante el ejercicio 2015 ha ascendido a 720 de euros, incluyéndose en dicha cuota una carga financiera de 101 euros.
- Bombas y tuberías de la sociedad del participada "Rexa Constructora, S.A.". El contrato de arrendamiento se inició en Abril del 2012 y ha finalizado en marzo del 2015, con una duración de 3 años. Se ha establecido un valor de la opción de compra de 1 euro que se ha ejecutado en el ejercicio. El importe de las rentas pagadas durante el ejercicio 2015 ha ascendido a 9 miles de euros, incluyéndose en dicha cuota una carga financiera de 65 de euros.

El epígrafe "Terrenos y Construcciones" incluye principalmente a 31 de diciembre de 2015, un importe neto de 18,1 millones de euros, correspondientes a terrenos de la sociedad "Carlos Casado, S.A.", principalmente suelos agropecuarios en el Chaco paraguayo, así como determinados activos inmobiliarios de uso propio por importe neto de 8,6 millones de euros.

Al cierre del ejercicio 2015, el importe total pendiente de amortizar correspondiente a los contratos de arrendamiento financiero, tanto de inmovilizado material como intangible, asciende a 885 miles de euros (véase Nota 17.1).

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el coste por el que figura registrado el suelo de los inmuebles de uso propio asciende aproximadamente a 1,6 y 4,1 millones de euros, respectivamente (dichos importes incluyen lo aportado por el subgrupo Carlos Casado).

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 determinados inmuebles registrados por un coste neto de 8.558 y 8.767 miles de euros, actúan como garantía de parte del préstamo sindicado del Grupo por un importe de 23,4 y 32,9 millones de euros, respectivamente (véase Nota 17.3).

El valor razonable de los inmuebles de uso propio (edificios corporativos) del Grupo al 31 de diciembre de 2015 y 2014 asciende a 18,4 y 18,3 millones de euros, respectivamente, de acuerdo a las valoraciones realizadas por un experto independiente ("Instituto de Valoraciones, S.A."). El coste neto en libros de estos elementos a 31 de diciembre de 2015 y 2014 asciende a 8,6 y 8,8 millones de euros, respectivamente.

Al cierre de los ejercicios 2015 y 2014 había elementos totalmente amortizados en uso, cuyo coste total asciende a 20 y 19,5 millones de euros, respectivamente.

Al cierre del ejercicio 2015 el Grupo no mantiene compromisos significativos de inversión en inmovilizado material.

Es política de las sociedades del Grupo contratar todas las pólizas de seguros que se estimen necesarias para dar cobertura a los posibles riesgos que pudieran afectar a los elementos de inmovilizado material.

## 8. Inversiones inmobiliarias e inversiones inmobiliarias en desarrollo

### 8.1 Inversiones inmobiliarias

La composición y el movimiento habido en las Inversiones inmobiliarias durante el ejercicio 2015 y 2014, han sido los siguientes:

#### Ejercicio 2015:

	Miles de euros					
	Saldo 31/12/2014	Adiciones / Dotaciones	Retiros	Traspasos	Dif. de conversión	Saldo 31/12/2015
<b>Coste:</b>						
Terrenos y construcciones	6.221	16	-	3.834	(2.363)	7.708
Instalaciones técnicas y maquinaria	1.424	-	-	-	(319)	1.105
Mobiliario, útiles y otros	154	-	-	-	(41)	113
<b>Total coste</b>	<b>7.799</b>	<b>16</b>	<b>-</b>	<b>3.834</b>	<b>(2.723)</b>	<b>8.926</b>
<b>Amortización acumulada:</b>						
Construcciones	(2.560)	(376)	-	-	654	(2.282)
Instalaciones técnicas	(1.130)	(25)	-	-	310	(845)
Mobiliario, útiles y otros	(150)	(1)	-	-	41	(110)
<b>Total amortización acumulada</b>	<b>(3.840)</b>	<b>(402)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.005</b>	<b>(3.237)</b>
<b>Total deterioro acumulado (Nota 23.9)</b>	<b>(77)</b>	<b>-</b>	<b>52</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(25)</b>
<b>Valor neto contable</b>	<b>3.882</b>	<b>(386)</b>	<b>52</b>	<b>3.834</b>	<b>(1.718)</b>	<b>5.664</b>

#### Ejercicio 2014:

	Miles de euros					
	Saldo 31/12/2013	Traspasos a act.no corr.mant. para la venta (Nota 12)	Adiciones / Dotaciones	Traspasos	Diferencias de conversión	Saldo 31/12/2014
<b>Coste:</b>						
Terrenos y construcciones	574.557	(567.534)	-	-	(802)	6.221
Instalaciones técnicas y maquinaria	17.115	(15.505)	5	-	(191)	1.424
Mobiliario, útiles y otros	3.852	(3.673)	-	-	(25)	154
Inmovilizado en curso y anticipos	37.059	(37.059)	-	-	-	-
<b>Total coste</b>	<b>632.583</b>	<b>(623.771)</b>	<b>5</b>	<b>-</b>	<b>(1.018)</b>	<b>7.799</b>
<b>Amortización acumulada:</b>						
Construcciones	(62.557)	59.473	(109)	256	377	(2.560)
Instalaciones técnicas	(12.508)	11.227	(27)	-	178	(1.130)
Mobiliario, útiles y otros	(3.618)	3.447	(1)	-	22	(150)
<b>Total amortización acumulada</b>	<b>(78.683)</b>	<b>74.147</b>	<b>(137)</b>	<b>256</b>	<b>577</b>	<b>(3.840)</b>
<b>Total deterioro acumulado (Nota 23.9)</b>	<b>(66.551)</b>	<b>66.424</b>	<b>-</b>	<b>(256)</b>	<b>306</b>	<b>(77)</b>
<b>Valor neto contable</b>	<b>487.349</b>	<b>(483.200)</b>	<b>(132)</b>	<b>-</b>	<b>(135)</b>	<b>3.882</b>

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, forman parte del coste de las inversiones inmobiliarias un importe aproximado de 2,5 y 2,7 millones de euros, respectivamente, que corresponden al valor por el que figura registrado el suelo de estas inversiones inmobiliarias.

Durante el ejercicio 2015, en base a la valoración de activos inmobiliarios que el Grupo SANJOSE encarga a expertos independientes, no se ha puesto de manifiesto la variación significativa de valor inversiones inmobiliarias (véase Nota 8.2).

El principal movimiento del ejercicio 2015, se corresponde al traspaso desde existencias a este epígrafe del balance, como consecuencia de la reclasificación de activos inmobiliarios alquilados de la sociedad del Grupo, "Argentimo, S.A." por importe de 3.834 miles de euros.

### Uso o tipología de las inversiones inmobiliarias

La práctica totalidad de las inversiones inmobiliarias del Grupo corresponden a inmuebles destinados a su explotación en régimen de alquiler. La superficie alquilable que representan, atendiendo al uso o tipología de las inversiones inmobiliarias del Grupo al 31 de diciembre de 2015, son los siguientes:

Destino del arrendamiento	2015		2014	
	Superficie alquilable m2	Porcentaje	Superficie alquilable m2	Porcentaje
Oficinas	651	1%	3.837	2%
Centros Comerciales	175.470	98%	171.006	97%
Otros	1.869	1%	1.849	1%
	<b>177.990</b>	<b>100%</b>	<b>176.692</b>	<b>100%</b>

### Inversiones inmobiliarias terminadas afectas a garantías hipotecarias

Al 31 de diciembre de 2015 el Grupo no posee inversiones inmobiliarias en su balance que garanticen préstamos hipotecarios.

Adicionalmente, varios elementos incluidos en este epígrafe, por un coste neto total al 31 de diciembre de 2015 y 2014 de 893 y 282 miles de euros respectivamente, actúan como garantía de parte del préstamo sindicado del Grupo SANJOSE por un importe de 2.566 y 1.858 miles de euros, respectivamente (véase Nota 17.3).

### Ingresos y gastos relativos a arrendamientos de inversiones inmobiliarias

Al 31 de diciembre de 2015, se encontraban arrendados a terceros, bajo contratos de arrendamiento operativo, locales de centros comerciales, edificios de oficinas y plazas de garaje del Grupo.

De los contratos de arrendamiento y subarrendamiento operativos que tenía suscritos el Grupo con terceros al 31 de diciembre de 2015 y se derivan unas cuotas de arrendamiento (sin incluir posibles gastos repercutidos a clientes) a favor del Grupo por los siguientes importes y vencimientos:

Período	Miles de euros	
	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
Hasta un año	973	2.103
Entre uno y cinco años	1.549	2.771
Más de cinco años	773	894
	<b>3.295</b>	<b>5.768</b>

El cálculo se ha realizado sin considerar los incrementos por IPC y, en lo referente a contratos con parte de renta variable, se ha considerado como tal el importe del variable correspondiente al ejercicio 2015.

El importe de los ingresos por rentas de alquileres en el Grupo en el ejercicio 2015, sin incluir los posibles gastos repercutidos a clientes, ascienden a 4.304 miles de euros, registrados en el epígrafe "Prestación de Servicios" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta del ejercicio 2015.

### Política de seguros

La política del Grupo es la de formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a los que están expuestas sus inversiones inmobiliarias. En opinión de los administradores de la Sociedad Dominante, las coberturas de seguro contratadas son adecuadas.

### 8.2. Valor razonable de las inversiones inmobiliarias

El Grupo encarga anualmente a expertos independientes estudios para determinar los valores razonables de sus existencias al cierre del ejercicio. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los citados estudios han sido realizados por Instituto de Valoraciones, S.A. Dichas valoraciones han sido realizadas sobre la base del valor en venta y valor de alquiler en el mercado (que consiste en capitalizar las rentas netas de cada inmueble y actualizar los flujos futuros), de acuerdo con la definición adoptada por la *Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS)* y con los Estándares Internacionales de Valoración (IVS) publicados por el Comité Internacional de Estándares de Valoración (IVSC), organizaciones que unen, respectivamente, las organizaciones internacionales y europeas de valoradores de activos fijos. Para el cálculo del valor razonable, se han utilizado tasas de descuento aceptables para un potencial inversor, y consensuadas con las aplicadas por el mercado para inmuebles de similares características y ubicaciones.

Atendiendo al estudio anteriormente mencionado, no se ha registrado ninguna modificación en el valor de las inversiones inmobiliarias del Grupo (véanse Notas 8.1 y 23.9).

Al 31 de diciembre de 2015, el valor razonable de las inversiones inmobiliarias del Grupo que se desprende de los estudios indicados anteriormente ascendía a 70,6 millones de euros. En dicho importe, a 31 de diciembre de 2015, se incluyen 33,4 millones de euros correspondientes al valor de las inversiones inmobiliarias de las sociedades asociadas al porcentaje de participación del Grupo.

## 9. Fondo de comercio

El desglose del saldo del epígrafe "Fondo de comercio" del balance de situación consolidado, en función de las sociedades que lo originan, es el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2015	31.12.2014
Cartuja Inmobiliaria, S.A.U.	600	600
San José Perú Inmobiliaria, S.A.	1.601	1.601
Constructora San José, S.A.	7.662	7.662
Otros	121	121
<b>Total neto</b>	<b>9.984</b>	<b>9.984</b>

De acuerdo con las estimaciones y proyecciones de que dispone la Dirección del Grupo, las previsiones de ingresos atribuibles al Grupo de estas sociedades soportan adecuadamente el valor neto de los fondos de comercio registrados asignados a las correspondientes unidades generadoras de efectivo. Así mismo, la sensibilidad de los test de deterioro realizados permite desviaciones en las hipótesis claves utilizadas (crecimiento de ventas, margen de explotación y tasas de descuento) dentro de los rangos de negocio normalizados, sin identificar escenarios en los que haya indicios de deterioro probable.

El fondo de comercio más relevante es el referido a la sociedad participada “Constructora San José, S.A.”, representando el 77% del total fondo de comercio registrado por el Grupo. A 31 de diciembre de 2015, las hipótesis clave sobre las que la Dirección del Grupo ha basado sus proyecciones de flujos de efectivo para la valoración de la Unidad Generadora de Efectivo (UGE) que representa esta sociedad, son las siguientes:

- Consolidación de la recuperación económica en las áreas objetivo.
- Diversificación de la cartera a nivel geográfico: incremento importante del peso internacional en los próximos años, en la línea de lo ocurrido en los últimos ejercicios.
- Ventas: los ingresos totales del negocio de construcción se distribuyen entre los países en los que opera el Grupo, en base a la actividad actual y la cartera contratada (a corto y medio plazo), así como a las directrices establecidas en el plan de negocio del Grupo (a medio y largo plazo), asumiendo un crecimiento medio anual de la actividad total de construcción en torno al 10% (situándose los crecimientos estimados para la actividad nacional e internacional alrededor del 5% y 12%, respectivamente).
- Para el descuento de los flujos de caja proyectados se calcula una tasa basada en el coste medio ponderado del capital (WACC). El Grupo utiliza una tasa libre de riesgo tomando como referencia habitualmente el bono a 5 años, en función de la localización, y una prima de mercado basándose en estudios recientes sobre primas exigidas a largo plazo utilizadas de forma general entre los analistas para el negocio y zonas geográficas donde opera. A 31 de diciembre de 2015, la tasa de descuento utilizada por el Grupo en la UGE de “Constructora San José, S.A.” es del 6,5%.
- Se contempla una tasa de crecimiento a perpetuidad del 0%.
- Margen de EBITDA relativamente estable, en niveles del 7%.
- No se consideran las posibles plusvalías derivadas por venta de activos inmobiliarios, ni las rentas y beneficios derivados de la actividad de desarrollos urbanísticos incluida en esta UGE.

Las proyecciones utilizadas por la Dirección están acordes con el Plan Estratégico del Grupo SANJOSE, que fue sometido a un Independent Business Review (IBR) en el ejercicio 2013 y 2014 por parte de un tercero independiente, habiendo sido actualizadas de acuerdo con las proyecciones comerciales más recientes, que tienen en cuenta la evolución histórica de los últimos años, así como la situación de estabilidad financiera alcanzada tras haberse culminado en el ejercicio 2014 el proceso de reestructuración de la deuda financiera del Grupo (véase Nota 17).

Asimismo, en la elaboración de las proyecciones de ingresos y márgenes se han utilizado fuentes externas de organismos de reconocido prestigio internacional, como el Fondo Monetario Internacional, e información referente a los planes de inversión pública en infraestructuras para los próximos años de los principales países donde opera el Grupo.

El resultado del test de deterioro del fondo de comercio asociado a esta UGE, realizado por la Dirección del Grupo de cara al cierre del ejercicio 2015, arroja un exceso significativo de valor recuperable sobre el valor en libros de la UGE, y soporta, igualmente de forma holgada, el resultado de dicho cálculo en escenarios pesimistas que contemplan una reducción de 3 y 2,5 puntos porcentuales en el crecimiento y margen proyectado para los próximos años, respectivamente, así como un incremento de la tasa de descuento aplicada de 0,5 puntos porcentuales, sin incurrir en necesidad de registro de deterioro alguno.

## **10. Inmovilizado intangible**

En este epígrafe se incluye principalmente el importe de las inversiones asociadas a las concesiones y licencias que posee el Grupo, en los que asume riesgo de demanda.

Los desgloses y movimientos del saldo de este epígrafe del balance de situación consolidado al 31 de diciembre 2015 y 2014, son los siguientes:

Ejercicio 2015:

	Miles de euros				
	Saldo 31/12/2014	Adiciones / Dotaciones	Retiros	Diferencias de conversión	Saldo 31/12/2015
Concesiones	30.322	81	-	-	30.403
Patentes, licencias y similares	-	82	-	-	82
Otros activos intangibles	3.618	20	(82)	(1)	3.555
<b>Total coste</b>	<b>33.940</b>	<b>183</b>	<b>(82)</b>	<b>(1)</b>	<b>34.040</b>
Concesiones	(12.902)	(1.412)	-	-	(14.314)
Patentes, licencias y similares	-	(4)	-	-	(4)
Otros activos intangibles	(575)	(151)	-	1	(725)
<b>Total amortización acumulada</b>	<b>(13.477)</b>	<b>(1.567)</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>(15.043)</b>
<b>Total deterioro acumulado (Nota 23.9)</b>	<b>(152)</b>	<b>-</b>	<b>11</b>	<b>-</b>	<b>(141)</b>
<b>Valor neto contable</b>	<b>20.311</b>	<b>(1.384)</b>	<b>(71)</b>	<b>-</b>	<b>18.856</b>

Ejercicio 2014:

	Miles de euros					
	Saldo 31/12/2013	Traspaso a act. no corr. mant. para la venta (Nota 12)	Adiciones / Dotaciones	Retiros	Variaciones del perímetro	Saldo 31/12/2014
Concesiones	29.295	-	1.027	-	-	30.322
Patentes, licencias y similares	-	-	-	-	-	-
Otros activos intangibles	661	(251)	15	(100)	3.293	3.618
<b>Total coste</b>	<b>29.956</b>	<b>(251)</b>	<b>1.042</b>	<b>(100)</b>	<b>3.293</b>	<b>33.940</b>
Concesiones	(10.862)	-	(2.040)	-	-	(12.902)
Patentes, licencias y similares	-	-	-	-	-	-
Otros activos intangibles	(315)	249	(115)	-	(394)	(575)
<b>Total amortización acumulada</b>	<b>(11.177)</b>	<b>249</b>	<b>(2.155)</b>	<b>-</b>	<b>(394)</b>	<b>(13.477)</b>
<b>Total deterioro acumulado (Nota 23.9)</b>	<b>(215)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>63</b>	<b>-</b>	<b>(152)</b>
<b>Valor neto contable</b>	<b>18.564</b>	<b>(2)</b>	<b>(1.113)</b>	<b>(37)</b>	<b>2.899</b>	<b>20.311</b>

Durante el ejercicio 2015 no ha habido movimientos significativos. Las principales adiciones habidas en el ejercicio 2014, se correspondieron principalmente a las contraprestaciones recibidas como consecuencia de cobros reclamados judicialmente por el Grupo. En particular el Grupo recibió durante ese ejercicio:

- La sociedad "Cartuja Inmobiliaria, S.A.U." recibió la explotación de una concesión de aparcamientos en la localidad de Olvera, valorada en 817 miles de euros.
- Adicionalmente, derivado de la participación del Grupo en la sociedad "Fotovoltaica el Gallo 10, S.L." (véase Nota 2.4), a 31 de diciembre de 2014 se incluyó los derechos de arrendamiento por un periodo de 25 años referido al uso del suelo donde se ubica la planta fotovoltaica, por un importe de 3.293 miles de euros.

Adicionalmente durante el ejercicio 2015, el Grupo se ha registrado un alta correspondiente a los derechos de emisión de gases con efecto invernadero (CO<sub>2</sub>) recibidos por la sociedad del Grupo “Poligeneración Parc de l’Alba ST-4, S.A.” y asociados a la actividad realizada en el ejercicio, cuyo importe asciende a 20 miles de euros, siendo registrados igualmente, neto del efecto impositivo, en el epígrafe “Subvenciones recibidas” del patrimonio neto a dicha fecha.

A raíz de la contratación con nuevos clientes durante el ejercicio 2015, la sociedad del Grupo “Poligeneración Parc de l’Alba ST-4, S.A.” ha registrado como mayor coste de la planta los gastos incurridos en las canalizaciones y adecuaciones realizadas para proporcionar suministro de energía a nuevos clientes, ascendiendo en el ejercicio 2014 a un total de 81 miles de euros.

En el ejercicio 2015, se ha procedido a la redención frente a la Administración Pública de los derechos de emisión correspondiente a las emisiones de CO<sub>2</sub> del ejercicio 2013, por importe de 82 miles de euros, encontrándose en su mayor parte provisionados en el epígrafe “Provisiones a corto plazo” del pasivo corriente del balance de situación consolidado del Grupo a 31 de diciembre de 2013.

El epígrafe “Concesiones” a 31 de diciembre de 2015 corresponde, principalmente, a la construcción e instalaciones técnicas que constituyen la planta de poligeneración de energía eléctrica, frío y calor, de la sociedad “Poligeneración Parc de l’Alba ST-4, S.A.” ubicadas en el Plan Parcial “Centro Direccional de Cerdanyola del Valles” (Barcelona), por un coste neto de 14.722 miles de euros.

A 31 de diciembre de 2015 no existen compromisos significativos de inversión en activos intangibles.

Tal y como se indica en la Nota 17.1, al cierre del ejercicio 2015 el Grupo tenía contratadas diversas operaciones de arrendamiento financiero sobre instalaciones técnicas registradas en su inmovilizado intangible. El detalle de estos bienes a 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

	Miles de euros
Duración de los contratos (años)	8
Valor al contado	4.340
Cuotas pendientes (Nota 17.1):	
No corriente	534
Corriente	351

Los contratos de arrendamiento financiero que tiene el Grupo al cierre de los ejercicios 2015 y 2014, son los siguientes:

- Instalación de energía Térmica en el Hospital de Puerto Real. El contrato de arrendamiento se inició el 20 de diciembre de 2005 y la duración del mismo es de 9,5 años. El valor de la opción de compra está establecido en 65.942 euros. Asimismo los importes de rentas pagadas durante el ejercicio 2015 han ascendido a 384.500 euros, incluyéndose en dicha cuota una carga financiera de 906 euros, así como el ejercicio de la mencionada opción, habiéndose terminado dicho contrato en el ejercicio. Como garantía frente a la entidad bancaria se incluían igualmente las inversiones realizadas asociadas a los contratos de concesión de los hospitales de Jaén y Puerto Real, así como los centros de atención primaria de EISSA.
- Central Térmica para el Hospital de Torre Cárdenas. El contrato de arrendamiento se inició el 22 de mayo de 2008, con una duración de 10 años. Se ha establecido un valor de la opción de compra de 32.794 euros. Los importes de rentas pagados durante el ejercicio 2015 han ascendido a 393.534 euros, incluyéndose en dicha cuota una carga financiera de 62.847 euros.

## 11. Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 las participaciones más significativas del Grupo en entidades asociadas, son las siguientes:

	Miles de euros	
	31.12.2015	31.12.2014
Distrito Castellana Norte, S.A. (DCN)	21.173	21.667
Panamerican Mall, S.A. (PM)	11.783	16.156
Fingano, S.A.	2.635	1.148
Vengano, S.A.	1.539	631
Corporación San Bernat, S.L. (Corsabe)	1.777	2.803
Cresca, S.A	12.214	8.999
Pinar de Villanueva, S.L.	5.671	-
Otras	-	129
<b>Total neto</b>	<b>56.792</b>	<b>51.533</b>

La sociedad asociada "Distrito Castellana Norte, S.A." (anteriormente denominada "Desarrollos Urbanísticos Chamartín, S.A.") tiene como actividad principal el desarrollo urbanístico de los terrenos que componen la zona denominada "Prolongación Castellana Norte" en Madrid. La sociedad se encuentra actualmente realizando modificaciones en el proyecto, bajo las condiciones actuales del mercado y las limitaciones de edificabilidad, lo cual supone una incertidumbre en su valor de mercado. No obstante, los distintos escenarios de desarrollo futuro contemplan la viabilidad del proyecto, de forma que el Grupo no tiene dudas al respecto de la recuperabilidad del importe por el que mantiene registrada esta participación.

Los movimientos que han tenido lugar durante los ejercicios 2015 y 2014 en este epígrafe del balance de situación consolidado han sido:

	Miles de euros	
	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
<b>Saldo inicial</b>	<b>51.533</b>	<b>63.165</b>
Resultados del ejercicio	(845)	(864)
Variación del perímetro (Nota 2.4)	6.426	860
Adiciones	5.084	4.493
Dividendos recibidos	(4.359)	-
Diferencias de conversión	(1.047)	1.219
Traspaso a activos no corrientes mantenidos para la venta	-	(17.340)
<b>Saldo final</b>	<b>56.792</b>	<b>51.533</b>

Los dividendos recibidos en el ejercicio 2015 corresponden al recibido por la sociedad del grupo "Centro Comercial Panamericano, S.A.", derivados de su participación en "Panamerican Mall, S.A.". En el ejercicio 2014 no se recibieron dividendos de estas participaciones.

Del total adiciones, un importe de 4.132 miles de euros corresponde a la ampliación de capital habida durante el ejercicio 2015 en la sociedad "Cresca, S.A.", por importe total de 81,1 millones de pesos argentinos. El Grupo ha suscrito íntegramente en función del porcentaje de participación que ostenta, realizando una aportación no dineraria consistente en terrenos de uso agrícola que, a 31 de diciembre de 2014, estaban registrados en el epígrafe inmovilizado material (véase Nota 7).

En el Anexo II se incluye una relación de las principales participaciones en empresas asociadas, que incluye la denominación, el país de constitución y el porcentaje de participación en el capital. El Grupo considera poco relevante el efecto en activos, resultado o patrimonio neto consolidado derivado de su participación en estas sociedades. No obstante, a continuación se presenta información financiera resumida de las principales sociedades asociadas en las que participa el Grupo:

A 31 de diciembre de 2015:

	Millones de Euros		
	DCN	PM	Cresca
Activo no corriente	2,7	37,8	9,2
Activo corriente	105,7	33,4	49,2
<b>Total Activo</b>	<b>108,4</b>	<b>71,2</b>	<b>58,4</b>
Pasivos no corrientes	7,5	1,2	14,8
Pasivos corrientes	14,4	11,2	9,7
<b>Total Pasivo</b>	<b>21,9</b>	<b>12,4</b>	<b>24,5</b>
Ingreso de actividades ordinarias	-	38,2	9,7
Resultado del ejercicio de op.continuadas	(1,8)	24,2	(3,4)
Resultado del ejercicio	(1,8)	24,2	(3,4)

A 31 de diciembre de 2014:

	Millones de Euros		
	DCN	PM	Cresca
Activo no corriente	1,8	45,1	8,4
Activo corriente	101,4	44,2	38,6
<b>Total Activo</b>	<b>103,2</b>	<b>89,3</b>	<b>47,0</b>
Pasivos no corrientes	9,0	1,6	18,6
Pasivos corrientes	5,7	9,4	2,4
<b>Total Pasivo</b>	<b>14,7</b>	<b>11,0</b>	<b>21,0</b>
Ingreso de actividades ordinarias	-	28,6	8,9
Resultado del ejercicio de op.continuadas	(1,1)	11,8	0,9
Resultado del ejercicio	(1,1)	11,8	0,9

A continuación se presenta una conciliación de la información resumida correspondiente a las principales sociedades participadas, con el importe en libros consolidados del Grupo:

A 31 de diciembre de 2015:

	Millones de Euros		
	DCN	PM	Cresca
Total Patrimonio Neto	86,5	58,8	33,9
% participación del Grupo SANJOSE	24,459%	20,0%	50,0%
Valor teórico contable de la partic. (VTC)	21,2	11,8	17,0
Correcciones al VTC y otros	-	-	(4,8)
<b>Coste de la participación del Grupo</b>	<b>21,2</b>	<b>11,8</b>	<b>12,2</b>

A 31 de diciembre de 2014:

	Millones de Euros		
	DCN	PM	Cresca
Total Patrimonio Neto	88,4	78,3	26,1
% participación del Grupo SANJOSE	24,459%	20,0%	50,0%
Valor teórico contable de la partic. (VTC)	21,6	15,7	13,0
Correcciones al VTC y otros	-	0,5	(4,0)
<b>Coste de la participación del Grupo</b>	<b>21,6</b>	<b>16,2</b>	<b>9,0</b>

## **12. Activos no corrientes mantenidos para la venta, pasivos vinculados a activos no corrientes mantenidos para la venta y actividades interrumpidas**

### **12.1. Actividades interrumpidas**

Con fecha 30 de diciembre de 2014 Grupo SANJOSE suscribió un contrato de novación modificativa de la financiación sindicada en España con la mayoría de las entidades financieras acreedoras del Grupo, incluyendo un compromiso de venta de la participación que ostenta el Grupo en la sociedad "San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A.U.", lo cual implicará la pérdida de control de esta sociedad y sus sociedades dependientes. Con fecha 30 de junio de 2015, se ha perfeccionado la venta de dicha participación por importe de 1 euro, una vez se han cumplido las condiciones resolutorias en el acuerdo recogidas (véase Nota 17.3).

La cuenta de resultados consolidada presentaba en el ejercicio 2014 de forma separada las operaciones interrumpidas. El beneficio o pérdida obtenido en las desinversiones de activos, así como el derivado de la explotación del negocio hasta su venta efectiva se incluye en el epígrafe "Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta.

A continuación se muestra la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de las operaciones interrumpidas:

	Miles de euros	
	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
Importe neto de la cifra de negocios	35.399	36.313
Otros ingresos de explotación	1.724	3.583
Aprovisionamientos y variación de existencias	(27.031)	(22.276)
Gastos de personal	(621)	(1.174)
Otros gastos de explotación	(8.758)	(12.096)
Dotación a la amortización	(4.183)	(8.565)
Exceso de provisiones	-	11
Deterioro y resultado por enajenación del inmovilizado	(20.473)	(13.678)
<b>Beneficio de explotación</b>	<b>(23.943)</b>	<b>(17.882)</b>
Resultado financiero	(8.011)	(48.556)
Rdo. Sociedades valoradas por el método de P.E.	862	(2.808)
<b>Beneficio antes de impuesto</b>	<b>(31.092)</b>	<b>(69.246)</b>
Ingreso / (Gasto) por impuesto de sociedades	(608)	(10.956)
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>(31.700)</b>	<b>(80.202)</b>

En el epígrafe “Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas” del ejercicio 2014 se incluyó un importe de 18.962 miles de euros, correspondiente al resultado negativo por registrar a valor razonable los activos menos pasivos vinculados mantenidos para la venta (véase Nota 12.2).

Adicionalmente, en el epígrafe “Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta del ejercicio 2015, y como consecuencia de que el precio de la desinversión estaba establecido en el contrato de reestructuración financiera firmado en el ejercicio 2014 en 1 euro, se incluye un beneficio derivado de la venta por importe de 31.700 miles de euros, equivalente al resultado negativo aportado por la actividad de la unidad discontinuada.

El detalle de los flujos de efectivo de las actividades interrumpidas, es como sigue:

	Miles de euros	
	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
Flujos de efectivo de las actividades de explotación	29.066	26.591
Flujos de efectivo de las actividades de inversión	11.871	42.925
Flujos de efectivo de las actividades de financiación	(38.005)	(67.895)
<b>Total</b>	<b>2.932</b>	<b>1.621</b>

## **12.2. Activos no corrientes mantenidos para la venta y pasivos vinculados a activos no corrientes mantenidos para la venta**

A 31 de diciembre de 2014 los activos no corrientes mantenidos para la venta correspondían a los activos netos de la sociedad “San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A.U.” y sus sociedades dependientes, como consecuencia del acuerdo de firmado el 30 de diciembre de 2014 por el que el Grupo SANJOSE asumía el compromiso de venta de la mencionada sociedad, a cambio de la asunción de deuda financiera por importe total de 350 millones de euros, por importe de 1 euro (véase Nota 17.3).

En consecuencia, estos activos cumplían los requisitos establecidos por la normativa contable para su clasificación como activos no corrientes mantenidos para la venta.

Dentro de este epígrafe se encontraban recogidos los activos correspondientes a la División Inmobiliaria del Grupo, así como los pasivos vinculados a los mismos. Las actividades que desarrollada por las sociedades englobadas en el Grupo San José Desarrollos Inmobiliarios consistían en la promoción de toda clase de edificaciones de carácter inmobiliario, tanto destinada a la venta de los mismos como al alquiler patrimonial.

### **13. Existencias**

La composición de los saldos de este epígrafe del balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es la siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2015	31.12.2014
Inmuebles adquiridos	10.211	10.625
Terrenos y solares	52.474	33.782
Materias primas y otros aprovisionamientos	6.463	3.513
Promociones en curso		
De ciclo largo	-	6.285
De ciclo corto	1.433	6.150
Edificios construidos	14.104	10.041
Anticipos entregados a proveedores	18.436	18.460
Deterioro de existencias	(10.945)	(11.454)
	<b>92.176</b>	<b>77.402</b>

La Sociedad capitaliza los gastos financieros incurridos durante el ejercicio referente a financiación para el desarrollo de las existencias inmobiliarias, siempre que estén relacionados con aquellas existencias que tienen un ciclo de producción superior a un año. Durante los ejercicios 2015 y 2014 no se han capitalizado gastos por este concepto.

Durante el ejercicio 2015, y en base a la valoración de activos inmobiliarios realizada por experto independiente (véase Nota 13.7), el Grupo ha registrado una reversión del deterioro de sus existencias inmobiliarias por importe total de 127 miles de euros (véanse Notas 23.2 y 23.11), incluyéndose en dicho importe el deterioro asociado las posibles contingencias que se puedan derivar de la materialización de los compromisos de compra de terrenos y solares.

#### **13.1 Inmuebles adquiridos**

En este epígrafe se incluyen principalmente los inmuebles recibidos por sociedades del Grupo en dación de pago de sus clientes. Los principales activos son los siguientes:

- Plazas de garaje, locales comerciales y viviendas en Legazpi, Madrid por importe de 2.116 miles de euros, afectos como garantía hipotecaria de un préstamo hipotecario por un importe pendiente de amortizar de 1.186 miles de euros (véase Nota 17.2).
- Adicionalmente se encuentra registrada en este epígrafe las viviendas de Promópolis, por importe de 1.451 miles de euros, en Sevilla.
- Plazas de garaje y viviendas unifamiliares en Puerto Llano, Ciudad Real, por importe de 1.286 miles de euros
- Plazas de garaje y vivienda en Mairena de Aljarafe, Sevilla, por importe de 1.093 miles de euros.
- Plazas de garaje y trasteros en Manilva, Málaga, por importe de 1.039 miles de euros

En el ejercicio 2015 no se han producido variaciones relevantes en este epígrafe.

### 13.2. Terrenos y solares

El saldo de esta cuenta corresponde con el precio de adquisición de diversos terrenos y solares que al 31 de diciembre de 2015 se encontraban en fase finalista o en gestión urbanística, y cuyo destino es, básicamente, residencial (si bien hay parcelas dotacionales o industriales). El Grupo tiene previsto destinar estos activos a su venta directa o a su desarrollo inmobiliario por las sociedades del Grupo.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el Grupo no presenta terrenos que garanticen deuda hipotecaria. Adicionalmente, varios activos incluidos en este epígrafe, con un coste neto a 31 de diciembre de 2015 y 2014 de 4.740 y 652 miles de euros respectivamente, actúan como garantía de parte del préstamo sindicado del Grupo (véase Nota 17.3) por un importe de 4.561 y 1.484 miles de euros, en cada ejercicio.

A la fecha de cierre del ejercicio 2015 la edificabilidad sobre rasante de la cartera de suelo del Grupo alcanzaba los 1.350.974 m<sup>2</sup>, siendo aproximadamente el 85% suelo calificado, suponiendo el suelo finalista un total de 1.146.333 m<sup>2</sup> al 31 de diciembre de 2015. El detalle de los terrenos del Grupo por emplazamiento es como sigue:

	m <sup>2</sup> totales	
	31.12.2015	31.12.2014
España	323.667	312.408
Estados Unidos	-	-
Portugal	-	3.429
Argentina	1.012.101	1.011.501
Brasil	15.206	15.206
<b>TOTAL</b>	<b>1.350.974</b>	<b>1.342.544</b>

Durante el ejercicio 2015, y como consecuencia del perfeccionamiento de los compromisos adquiridos en el marco del contrato de reestructuración financiera (véase Nota 17.3), la sociedad del Grupo "Constructora San José, S.A." ha adquirido terrenos y solares por importe total de 24.464 miles de euros.

Así mismo, durante el primer semestre del ejercicio 2015 se ha traspasado un importe de 5.470 miles de euros, de "Terrenos y solares" a "Productos terminados" correspondientes a las promociones de Portas de Lisboa (Lisboa) y Quinta do Moleao (Lagos), de la sucursal en Portugal de la sociedad del Grupo "Constructora San José, S.A." .

### 13.3 Compromisos de compra de terrenos y solares

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el Grupo tenía suscritos contratos de promesa o de opción de compra de terrenos y solares por importe total de 2,4 millones de euros, habiendo entregado cantidades a cuenta para su compra por importe total de 651 miles de euros, importe que figura registrado, neto de deterioros, en el epígrafe "Anticipos a proveedores" del balance de situación consolidado adjunto. El terreno sobre los que el Grupo ha realizado pagos a cuenta es una parcela en Vitoria en el sector 19, sobre la que se van a construir 80 viviendas de protección oficial. El precio final de la operación de compra dependerá del aprovechamiento residencial final que reciba.

En relación con los anticipos asociados a compromisos o promesa de compraventa, el Grupo no mantiene obligación de compra para ninguno de ellos, pudiendo proceder a la ejecución o desestimación de los mismos a opción del Grupo.

El resto del importe de los anticipos registrado a 31 de diciembre de 2015 no tiene naturaleza inmobiliaria. Se trata de entregas a cuenta a proveedores para la compra de materias primas y otros aprovisionamientos.

### 13.4 Obras en curso

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2015 corresponde a los costes incurridos desde el origen en diversas promociones inmobiliarias en curso a dicha fecha.

El principal elemento incluido bajo este epígrafe es la promoción Feria Internacional del Pacífico, ubicada en Lima, Perú, comenzada en el ejercicio 2008 por la sociedad del Grupo “San José Perú, S.A.C.” (sociedad domiciliada en Perú). La citada promoción consta de un suelo de 102 miles de m<sup>2</sup> de superficie sobre el que se están ejecutando más de 3.000 viviendas. Durante el ejercicio 2015 y 2014 se ha llevado a cabo la finalización y entrega de 878 y 833 viviendas, respectivamente, por un importe total de 22.298 y 28.808 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2015, el Grupo no presenta promociones en curso que garanticen deuda hipotecaria o sindicada.

### **13.5 Edificios construidos**

Dentro de la rúbrica “Promociones terminadas” se registra el coste de la parte no vendida de, principalmente, las siguientes promociones:

- “111 viviendas en Larrein” ubicada en Vitoria- Gasteiz de la sociedad del Grupo “Alexin XXI, S.L.U”.
- “Promoción Inmobiliaria Borinbizcarra” de la sociedad “Eraikuntza, Birgaikuntza Artapena, S.L.U.”.
- Importe de las unidades inmobiliarias pendientes de venta de la promoción “62 viviendas en Mariturri”, desarrollada por la sociedad participada “Erainkuntza Birgaikuntza Artapena, S.L.U.”.(EBA).

Durante el ejercicio 2015 se han producido bajas en este epígrafe, que se corresponden al coste de las ventas de las promociones entregadas en este ejercicio, siendo principalmente viviendas de la promoción Larrein (Vitoria), por importe total de 345 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, existen determinados activos inmobiliarios registrados en el epígrafe “Promociones terminadas” del balance de situación consolidado adjunto por un coste neto de 7.878 y 8.191 miles de euros respectivamente, que se encuentran hipotecados en garantía de la devolución de diversos préstamos bancarios cuyo saldo dispuesto a dicha fecha asciende a 4.998 y 5.251 miles de euros, respectivamente (véase Nota 17.2).

A 31 de diciembre de 2015 el Grupo presenta promociones terminadas por un coste neto de 5.543 miles de euros que garantizan deuda sindicada por un importe de 4.523 (véase Nota 17.3).

### **13.6 Compromisos de venta de promociones inmobiliarias en curso y de edificios construidos**

Al 31 de diciembre de 2015, el Grupo tenía firmados contratos privados y documentos de reserva de venta de inmuebles de promociones inmobiliarias en curso de ejecución o de edificios construidos a dicha fecha, por un importe total de 12.344 miles de euros, por lo que al cierre del ejercicio 2015 el Grupo había recibido de los correspondientes clientes, en concepto de anticipos, la cantidad de 4.142 miles de euros (véase Nota 19.3).

### **13.7 Deterioro de las existencias**

El Grupo encarga anualmente a expertos independientes estudios para determinar los valores razonables de sus existencias al cierre del ejercicio. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los citados estudios han sido realizados por “Instituto de Valoraciones, S.A.”. Las valoraciones han sido efectuadas sobre la base del valor en venta en el mercado, de acuerdo con la definición adoptada por la *Royal Institution of Chartered Surveyors* (RICS) y con los Estándares Internacionales de Valoración (IVS) publicados por el Comité Internacional de Estándares de Valoración (IVSC), organizaciones que unen, respectivamente, las organizaciones internacionales y europeas de valoradores de inmuebles.

Para el cálculo del valor razonable, se han utilizado el método de valoración por comparación (para productos terminados) y los métodos residuales estático y dinámico (básicamente, para terrenos y solares y promociones en curso). Mediante el método residual dinámico, el valor residual del inmueble objeto de la valoración se obtiene de descontar los flujos de caja establecidos en función de la previsión de gastos e ingresos pendientes, teniendo en cuenta el período que debe transcurrir hasta la realización de dicho flujo, por el tipo de actualización fijado. Al resultado de dicho cálculo se suma el conjunto de ingresos de efectivo que se han considerado como ya realizados previamente a la fecha de la valoración, obteniendo así el valor total. Se utiliza como tipo de actualización aquél que

represente la rentabilidad media anual del proyecto, sin tener en cuenta financiación ajena que obtendría un promotor medio en una promoción de las características de la analizada.

Este tipo de actualización se calcula sumando al tipo libre de riesgo, la prima de riesgo (determinada mediante la evaluación del riesgo de la promoción, teniendo en cuenta el tipo de activo inmobiliario a construir, su ubicación, liquidez, plazo de ejecución, así como el volumen de la inversión necesaria). Cuando en la determinación de los flujos de caja se tienen en cuenta la financiación ajena, la prima de riesgo antes mencionada se incrementa en función del porcentaje de dicha financiación (grado de apalancamiento) atribuida al proyecto y de los tipos de interés habituales del mercado hipotecario.

Al 31 de diciembre de 2015, el valor razonable de las existencias del Grupo que se desprende del estudio indicado anteriormente asciende a 160,9 millones de euros.

### 13.8 Política de seguros

La política del Grupo es la de formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a los que está expuesta la práctica totalidad de sus existencias. En opinión de los administradores de la Sociedad Dominante, la cobertura de las pólizas contratadas es adecuada.

## 14. Activos financieros

### 14.1 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Este epígrafe del balance consolidado adjunto recoge el valor actual de aquellas cantidades pendientes de cobro de la cifra de negocios, valorada tal como se indica en la Nota 4.8, que aportan las diversas actividades del Grupo y que son la base del resultado operativo.

La composición del saldo de clientes por ventas y prestaciones de servicios al 31 de diciembre de 2015 y 2014 se corresponde con el siguiente detalle:

	Miles de euros	
	31.12.2015	31.12.2014
Producción certificada pte. de cobro y deudores por ventas	164.105	181.239
Producción ejecutada pendiente de certificar	49.505	41.099
Retenciones por garantía	13.208	7.122
Clientes, efectos en cartera y descontados	13.799	16.625
Deterioros (Nota 23.10)	(30.081)	(28.248)
<b>Total</b>	<b>210.536</b>	<b>217.837</b>
Anticipos (Nota 19.3)	(160.023)	(131.300)
<b>Total saldo neto deudores</b>	<b>50.513</b>	<b>86.537</b>

La Dirección del Grupo considera que el importe en libros de las cuentas de deudores comerciales y otras cuentas a cobrar se aproxima a su valor razonable.

El epígrafe "Obra ejecutada pendiente de certificar" recoge la obra ejecutada en el ejercicio y pendiente de certificar al cliente, que se reconoce como ingreso en el período de acuerdo con la aplicación del método de reconocimiento de ingresos por obra ejecutada (avance de obra), en función del método de grado de avance utilizado por el Grupo descrito en la Nota 4.12. En el epígrafe "Anticipos", del pasivo corriente del balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se incluye un importe de 98.705 y 110.028 miles de euros, respectivamente, correspondiente a "Obra certificada por anticipado", que se reconoce como menor importe de los ingresos del período del Grupo, de acuerdo con la aplicación del método de reconocimiento de ingresos por avance de obra.

En ciertos casos, las sociedades del Grupo proceden a la cesión de créditos de clientes a entidades financieras, sin posibilidad de recurso contra las mismas en caso de impago. El importe al cierre del ejercicio, que se ha minorado del saldo de deudores, asciende a 1.314 y 1.665 miles de euros, a 31 de diciembre de 2015 y 2014, respectivamente. Este importe se deriva íntegramente de la participación de Constructora San José, S.A. en unidades temporales de empresa (UTE's) (véase Anexo III). Estas operaciones devengan intereses en las condiciones habituales del mercado. La gestión de cobro la siguen realizando las sociedades del Grupo.

Mediante estas ventas y cesiones de derechos de cobro se han transmitido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a las cuentas a cobrar (insolvencia y mora), así como el control sobre éstas, toda vez que no existen pactos de recompra suscritos entre las sociedades del Grupo y las entidades de crédito que han adquirido los activos y que estas pueden disponer libremente de los activos adquiridos sin que las sociedades del Grupo puedan limitar en modo alguno dicho derecho. Consecuentemente, en el balance consolidado se dan de baja los saldos a cobrar de deudores cedidos o vendidos en las condiciones indicadas.

El Grupo no tiene una concentración significativa de riesgo de crédito, estando la exposición distribuida entre un gran número de contrapartes y clientes.

La distribución de las cuentas por cobrar entre sector público y privado, a fecha 31 de diciembre de 2015 y 2014, es la siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2015	31.12.2014
Cientes públicos	87.545	106.354
Cientes privados	122.991	111.483
	<b>210.536</b>	<b>217.837</b>

Una alta proporción de los saldos de clientes del Grupo están referidos a operaciones con entidades públicas y, en particular, dependientes de la Administración Central del Estado, con lo cual el Grupo considera que el riesgo de crédito se encuentra muy acotado. En relación a los clientes del sector privado, el Grupo ha reforzado durante los últimos años su política de control de riesgos la cual abarca desde la fase de contratación (evaluación y rating de clientes potenciales, condiciones mínimas de cobro, etc), hasta la revisión periódica de la posición global y análisis individual de las exposiciones más significativas. Fruto de este análisis se desprende la provisión de dudoso cobro que cubre aquellos riesgos potenciales de impagos correspondientes a deuda vencida con antigüedad, impagos y situaciones concursales de clientes.

El período medio de cobro del Grupo en los ejercicios 2015 y 2014 se sitúa en un nivel aproximado de 141 y 168 días, habiendo mejorado durante el ejercicio.

El Grupo se dota de un departamento de gestión de riesgos de crédito cuya función consiste principalmente en:

- Análisis de la solvencia de potenciales clientes, y participar en el proceso de contratación.
- Identificación del nivel de riesgo comercial (de crédito) asumido con cada cliente.
- Controlar las desviaciones que se pudieran producir en los límites establecidos.
- Gestionar las incidencias en el cobro que se puedan poner de manifiesto, e informar a la Dirección Financiera.

Se centran los esfuerzos principalmente en tareas preventivas. El objetivo del Grupo es evitar que se pongan de manifiesto situaciones de mora de los clientes. Ante posibles situaciones de mora de clientes, se analiza la situación por el Departamento de Riesgos y se intenta encauzar conjuntamente con el cliente. En aquellos casos donde no se pueda realizar, se propone el deterioro del activo neto mantenido con dicho cliente. Dicho análisis se realiza de una forma individualizada.

El adecuado cumplimiento del proceso interno de control de riesgos, conlleva que el importe de los activos financieros en mora al cierre de los ejercicios 2015 y 2014 sea muy poco relevante.

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

El epígrafe “Efectivo y otros activos líquidos equivalentes” incluye la tesorería del Grupo y depósitos bancarios a corto plazo con un vencimiento inicial de tres meses o un plazo inferior. El importe en libros de estos activos se aproxima a su valor razonable (no existen restricciones a la disponibilidad de estos saldos, salvo las derivadas de la financiación sindicada que dispone el Grupo – véase Nota 17.3).

El detalle de la composición de dicho saldo a 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2015	31.12.2014
Otros activos líquidos equivalentes	132.952	126.241
Caja	241	285
Bancos e instituciones de crédito	98.641	76.734
<b>Total efectivo y otros activos líquidos</b>	<b>231.834</b>	<b>203.260</b>

Del saldo total de efectivo y otros activos líquidos, las UTE's en las que participa el Grupo (véase Anexo III) aportan un importe de 27.593 y 23.575 miles de euros, en el ejercicio 2015 y 2014, respectivamente.

#### **14.3 Otros activos financieros corrientes**

En este epígrafe se incluyen depósitos bancarios, imposiciones a corto plazo y otros créditos con un vencimiento superior a tres meses. A 31 de diciembre de 2015, principalmente se incluye los importes derivados de imposiciones a corto plazo por importe de 10.640 miles de euros

Adicionalmente, en este epígrafe se incluye la parte a cobrar a corto plazo de los créditos frente al Ministerio de Obras Públicas Chileno, por las certificaciones emitidas por la sociedad del Grupo “Sociedad Concesionaria San José-Tecnocontrol, S.A.”, por importe de 36.166 y 36.524 miles de euros a 31 de diciembre de 2015 y 2014, respectivamente, constitutivo de la cuota a cobrar a corto plazo de la retribución de la fase de construcción de los hospitales de Maipú y La Florida, en Santiago de Chile.

#### **14.4 Activos financieros no corrientes y Créditos a sociedades vinculadas**

El detalle y movimiento producidos durante el ejercicio 2015 en los epígrafes “Créditos a Sociedades Vinculadas” y “Otros Activos Financieros” del balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2015 adjunto son los siguientes:

	Miles de euros					
	Otros activos financ. a VR con cambios en PyG (Nota 11)	Créditos a Sociedades vinculadas	Inversiones disponibles para la venta	Inversiones mantenidas hasta el vto.	Deterioros	Total
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2013</b>	<b>63.165</b>	<b>43.238</b>	<b>9.031</b>	<b>184.530</b>	<b>(11.925)</b>	<b>288.039</b>
Actividad discontinuada (Nota 12)	(17.340)	(37.287)	(35)	(1.771)	35	(56.398)
Entradas o dotaciones	5.353	2.892	-	29.444	(6.280)	31.409
Trasposos	-	-	-	(30.669)	-	(30.669)
Diferencias de cambio	1.219	(824)	48	(1.107)	140	(524)
Salidas, bajas o reducciones	(864)	-	-	-	-	(864)
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2014</b>	<b>51.533</b>	<b>8.019</b>	<b>9.044</b>	<b>180.427</b>	<b>(18.030)</b>	<b>230.993</b>
Entradas o dotaciones	5.355	-	461	20.347	(1.528)	24.635
Variación del perímetro (Nota 2.4)	6.426	455	-	-	-	6.881
Trasposos	-	-	-	(34.624)	-	(34.624)
Diferencias de cambio	(2.392)	-	322	(8.626)	285	(10.411)
Salidas, bajas o reducciones	(4.130)	(8.019)	(175)	(1.174)	7.602	(5.896)
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2015</b>	<b>56.792</b>	<b>455</b>	<b>9.652</b>	<b>156.350</b>	<b>(11.671)</b>	<b>211.578</b>

#### 14.4.1 Inversiones disponibles para la venta

Las inversiones detalladas anteriormente representan, fundamentalmente, inversiones en valores representativos del capital de entidades no cotizadas. Dichas participaciones se mantienen valoradas al valor teórico contable. Del total deterioros reflejados en el cuadro anterior, un importe de 6.487 y 5.344 miles de euros, se refiere a inversiones disponibles para la venta, a 31 de diciembre de 2015 y 2014, respectivamente (véase Nota 23.12).

El coste neto por el que están registradas estas participaciones del Grupo, detallado por empresa participada, a 31 de diciembre de 2015 y 2014, es como sigue:

Entidad	Miles de euros	
	31/12/2015	31/12/2014
Bodegas Altanza, S.A.	994	994
Unirisco SCR, S.A.	407	407
Filmanova, S.A.	37	37
Editorial Ecoprensa, S.A.	741	1.564
Otros	986	698
	<b>3.165</b>	<b>3.700</b>

#### 14.4.2 Créditos y cuentas a cobrar

En el epígrafe se recoge principalmente el préstamo participativo otorgado a la sociedad asociada "Pinar de Villanueva, S.L.", por importe de 455 miles de euros.

#### 14.4.3 Otras inversiones

En este epígrafe se incluye principalmente los créditos a cobrar por las certificaciones emitidas por la sociedad del Grupo "Sociedad Concesionaria San José-Tecnocontrol, S.A." de Chile, por importe de 149.287 y 164.666 miles de euros a 31 de diciembre de 2015 y 2014, respectivamente, constitutivo de la retribución de la fase de construcción de los hospitales de Maipú y La Florida, en Santiago de Chile, que contempla el contrato de concesión, en aplicación del modelo del activo financiero de la CNIIF 12 (véase Nota 2.1), por tratarse de una concesión en la que el Grupo no asume riesgo de demanda. A 31 de diciembre de 2015, el importe se conforma de seis cuotas anuales

de igual importe, con vencimientos el 31 de marzo de cada año, descontando el efecto financiero del diferimiento del cobro.

Con fecha 10 y 15 de noviembre del ejercicio 2013, se recibieron las certificaciones de puesta en servicio provisional de los hospitales de Maipú y La Florida, que fueron inaugurados el 7 y 28 de diciembre de 2013, respectivamente, con una superficie de aproximadamente 70 miles de metros cuadrados, cada uno. Finalmente, con fecha 13 de febrero de 2015, se han recibido las certificaciones de puesta en servicio definitivo, disipándose de esta forma cualquier riesgo que pudiera derivarse de la fase de construcción. En consecuencia, el Grupo considera como plenamente ciertas las cuotas establecidas para la retribución de la fase de construcción, procediendo a realizar una reestimación de los flujos de la concesión derivados de dicha fase. De acuerdo a lo establecido en la NIC 39, el Grupo ha recalculado el importe del valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, derivándose un incremento del activo financiero por importe de 8.186 miles de euros, registrado como mayor importe de la cifra de negocios en el ejercicio 2015.

La sociedad del Grupo "Sociedad Concesionaria San José-Tecnocontrol, S.A." ha ejecutado el diseño y construcción de estos hospitales, y en la actualidad está llevando a cabo la prestación de los servicios de gestión y mantenimiento, concesión por un período total de 15 años.

El pago del Ministerio de Obras Públicas chileno se estructura a través de 8 anualidades de 1,1 millones de unidades de fomento (UF) cada una, habiéndose cobrado la primera el 31 de marzo de 2014. El Grupo registra dicho importe descontando el efecto financiero del diferimiento de cobro. Durante los ejercicios 2015 y 2014 se han registrado ingresos financieros derivados de la actualización de dichas partidas por importe de aproximadamente 12.893 y 13.290 miles de euros, respectivamente (véase Nota 23.7).

## **15. Patrimonio neto**

### **15.1 Capital social**

El capital social de la Sociedad Dominante a 31 de diciembre de 2015 y 2014 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 Dominante 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 2015 y 2014 ha sido de 0,92 y 0,90 euros en el ejercicio 2015, y de 0,82 y 0,78 euros en el ejercicio 2014, respectivamente.

A 31 de diciembre de 2015, el 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.

Con fecha 30 de diciembre de 2014, el Grupo suscribió con la mayoría de las entidades financieras acreedoras el contrato de novación de su deuda sindicada en España, por el que se compromete a realizar una emisión de *warrants* por un máximo del 35% del capital social, cuya ejecución dependerá del grado de cumplimiento del Grupo en relación a la amortización del préstamo participativo que le ha sido concedido en dicha fecha, por importe de 100 millones de euros (véase Nota 17.3).

### **15.2 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.

### 15.3 Reserva legal

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, debe destinarse 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 aumentado.

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.

Adicionalmente, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 273.4 de la Ley de Sociedades de Capital, en la redacción dada en la Ley 16/2007, de 4 de julio, de reforma y adaptación de la legislación mercantil, se establece la obligación de dotar una reserva indisponible equivalente al 5% del fondo de comercio registrado al cierre del ejercicio, con cargo a los resultados del ejercicio si los hubiera, y en caso contrario, con cargo a reservas de libre disposición.

### 15.4 Limitaciones a la distribución de dividendos

No existen limitaciones significativas al reparto de dividendos, salvo las establecidas en el contexto de la financiación bancaria sindicada de la que dispone el Grupo (véase Nota 17.3).

### 15.5 Reservas consolidadas

El detalle del epígrafe "Reservas" del balance de situación consolidado a 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2015	31.12.2014
Reservas de la Sociedad Dominante	(191.257)	(85.769)
Reservas de consolidación		
-De sociedades consolidadas	12.444	78.478
-De sociedades puestas en equivalencia	2.306	(48.048)
<b>TOTAL</b>	<b>(176.507)</b>	<b>(55.339)</b>

El detalle de las reservas, en función a la sociedad participada que las aporta al Grupo, una vez considerado el efecto de los ajustes de consolidación, se indican seguidamente:

*Resultado y Reservas netas atribuidas a la Sociedad Dominante aportadas por sociedades del Grupo:*

	Miles de euros			
	2015		2014	
	Reservas	Resultado	Reservas	Resultado
Grupo Empresarial San José, S.A.	(218.656)	4.571	129.890	(18.010)
SJB Müllroser	(5.801)	(7)	(5.795)	(6)
Subgrupo Constructor	48.653	4.990	199.208	(7.137)
Subgrupo Comercial	9.911	304	9.526	385
Subgrupo Udra Medios	(12.264)	(637)	(11.220)	(1.044)
Subgrupo San José Desarrollos Inmobiliarios	-	-	(371.045)	(93.521)
Subgrupo Desarrollos Urbanísticos	-	-	42.173	771
Subgrupo San José Concesiones y Servicios	2.004	235	1.348	656
Subgrupo San José Energía y Medio Ambiente	(4.228)	37	(3.043)	(1.185)
Cadena de Tiendas, S.A.U.	1.568	7	1.667	(99)
G SJ Solutions, S.L.U.	-	(2)	-	-
	<b>(178.813)</b>	<b>9.498</b>	<b>(7.291)</b>	<b>(119.190)</b>

*Resultado y Reservas netas atribuidas a la Sociedad Dominante aportadas por las entidades valoradas por el método de la participación:*

El desglose por entidades de los saldos de esta cuenta de los balances de situación consolidados, una vez considerado el efecto de los ajustes de valoración, y las diferencias de cambio reconocidas en el patrimonio neto como resultado del proceso de valoración, se indica a continuación:

Entidad	Miles de euros			
	2015		2014	
	Reservas	Resultado	Reservas	Resultado
Distrito Castellana Norte, S.A.	(36)	(495)	178	(214)
Panamerian Mall, S.A.	4.501	3.169	2.894	1.607
Pontegrán, S.L.	-	-	(389)	-
Pinar de Villanueva, S.L.	-	(751)	(5.454)	-
Antigua Rehabitalia, S.A.	-	-	(38.763)	-
Makalu Desarrollos Inmobiliarios, S.L.	-	-	(6.612)	-
Corsabe, S.L.	(1.401)	(1.026)	-	(1.401)
Cresca, S.A.	(572)	(1.948)	-	(572)
Otras	(186)	206	98	(284)
	<b>2.306</b>	<b>(845)</b>	<b>(48.048)</b>	<b>(864)</b>

### **15.6 Ajustes en patrimonio por valoración**

Este epígrafe de los balances de situación consolidados recoge el importe neto de las variaciones de valor razonable de determinados instrumentos derivados (véanse Notas 4.9, 4.11 y 18), por aplicación de las NIC 32 y 39.

### 15.7 Acciones de la Sociedad Dominante

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 el Grupo no mantiene autocartera.

Durante el ejercicio 2015 no se ha realizado operación alguna con acciones propias.

### 15.8 Intereses minoritarios

El detalle a 31 de diciembre de 2015 del saldo de los epígrafes del balance de situación consolidado "Intereses de Accionistas Minoritarios" y "Resultado Atribuido a Socios Externos", por sociedades consolidadas, se presenta a continuación:

Entidad	Miles de euros	
	Total intereses minoritarios	Resultado atribuido a la minoría
Subgrupo Constructor	20.489	(1.297)
Subgrupo Comercial Udra	(183)	(95)
Subgrupo Udra Medios	(209)	2
Subgrupo San José Energía y Medio Ambiente	1.583	23
	<b>21.680</b>	<b>(1.367)</b>

El movimiento que ha tenido lugar en este capítulo a lo largo del ejercicio 2015 y 2014 se resume en la forma siguiente:

	Miles de euros	
	2015	2014
<b>Saldo inicial</b>	<b>24.302</b>	<b>15.299</b>
Variación del perímetro de consolidación (Nota 2.4)	181	7.602
Resultados del ejercicio	(1.344)	(2.628)
Diferencias de conversión	2.227	3.983
Dividendos repartidos	(1.553)	(2.902)
Ajustes al patrimonio asignados al minoritario y otros	(2.133)	2.948
<b>Saldo final</b>	<b>21.680</b>	<b>24.302</b>

### 15.9 Gestión del capital

La gestión del capital del Grupo está enfocada a conseguir una estructura financiera que optimice el coste de capital manteniendo una sólida posición financiera. Esta política permite compatibilizar la creación de valor para el accionista, con el acceso a los mercados financieros a un coste competitivo para cubrir las necesidades tanto de refinanciación de deuda, como de financiación del plan de inversiones no cubiertas por la generación de fondos del negocio.

Como indicador para la gestión de capital, la Dirección del Grupo contempla el nivel de apalancamiento, considerando este ratio como el cociente resultante de dividir la deuda financiera neta entre el patrimonio neto de gestión (corregido por el deterioro de los activos inmobiliarios neto de impuestos, y teniendo en cuenta el importe de la financiación con carácter participativo).

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 el Grupo cumplía dicho parámetro, tal y como se muestra a continuación:

	Miles de euros	
	31.12.2015	31.12.2014
Deuda financiera no corriente (Nota 17)	410.188	377.699
Deuda financiera corriente (Nota 17)	47.810	77.972
Efectivo y otros medios equivalentes (Nota 14.2)	(231.834)	(203.260)
<b>Total Neto</b>	<b>226.164</b>	<b>252.411</b>
<b>Patrimonio neto Corregido</b>	<b>76.280</b>	<b>51.200</b>
<b>Apalancamiento (en porcentaje)</b>	<b>296%</b>	<b>492%</b>

### **15.10 Situación patrimonial de la Sociedad Dominante**

De acuerdo con el artículo 363 de la Ley de Sociedades de Capital (LSC), las sociedades deberán disolverse cuando exista una situación donde las pérdidas hayan dejado reducido su patrimonio neto a una cantidad inferior a la mitad del capital social, salvo que éste se aumente o se reduzca en la medida suficiente, y siempre que no sea precedente solicitar la declaración de concurso. Según se establece en el artículo 36 del Código de Comercio, se considera patrimonio neto a estos efectos el importe que se califique como tal en las cuentas anuales, incrementado en el importe del capital social suscrito no exigido, así como en el importe del nominal y de las primas de emisión o asunción del capital social suscrito que esté registrado contablemente como pasivo. Así mismo no tendrá la consideración de patrimonio neto a estos efectos los ajustes por cambios de valor originados en operaciones de cobertura de flujos de efecto pendientes de imputar a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Por otra parte, según lo previsto en el artículo 20 del Real Decreto-Ley 7/1996, de 7 de junio, los préstamos participativos se considerarán patrimonio neto a los efectos de reducción de capital y liquidación de sociedades previstas en la legislación mercantil.

A 31 de diciembre de 2015, la Sociedad Dominante presenta un patrimonio neto positivo por importe de 1.561 miles de euros, situándose en el 80% del capital suscrito y desembolsado. En consecuencia, no se encuentra en la situación de desequilibrio patrimonial recogida en el art. 327 de la Ley de Sociedades de Capital. Adicionalmente la Sociedad Dominante cuenta con un préstamo participativo que a 31 de diciembre de 2015 asciende a 102.389 miles de euros (véase Nota 17.3), recibido de las entidades financieras acreedoras, con lo que fortalece su situación patrimonial.

### **16. Provisiones a largo plazo**

El movimiento que ha tenido lugar en el saldo de este epígrafe del balance de situación consolidado en los ejercicios 2015 y 2014 ha sido el siguiente:

	Miles de euros
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>58.787</b>
Reclasificación a mantenidos para la venta	(45.805)
Dotaciones	8.191
Aplicaciones	(30)
Reversiones	(88)
Reclasificaciones y otros	(256)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2014</b>	<b>20.799</b>
Dotaciones	3.676
Aplicaciones	(842)
Reversiones	(3.447)
Reclasificaciones y otros	(963)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>19.223</b>

A 31 de diciembre de 2015 en este epígrafe se incluyen principalmente las provisiones para litigios.

En opinión de los administradores de la Sociedad Dominante, no existen litigios o contingencias significativas cuya probabilidad de ocurrencia justifique el registro de una provisión adicional a la ya contabilizada. Los administradores de las diversas sociedades que constituyen el Grupo SANJOSE consideran que las provisiones constituidas son suficientes para hacer frente a las liquidaciones definitivas que, en su caso, pudieran surgir de la resolución de los litigios en curso y no esperan que, en caso de producirse la resolución de los citados procesos judiciales por importe superior al provisionado, los pasivos adicionales afectasen de manera significativa a los estados financieros consolidados del Grupo.

## **17. Deudas con entidades de crédito y obligaciones y otros valores negociables**

La composición del saldo de estos epígrafes de los balances de situación consolidados es:

Ejercicio 2015:

	Miles de euros		
	Débitos y Partidas a Pagar	Derivados	Total
<b>Pasivos financieros no corrientes:</b>			
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 17.4)	146.734	-	<b>146.734</b>
Deudas con entidades de crédito (Nota 17.1)	361.599	-	<b>361.599</b>
Derivados (Nota 18)	-	1.196	<b>1.196</b>
Otros pasivos financieros	4.224	-	<b>4.224</b>
<b>Total no corriente</b>	<b>512.557</b>	<b>1.196</b>	<b>513.753</b>
<b>Pasivos financieros corrientes:</b>			
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 17.4)	30.800	-	<b>30.800</b>
Deudas con entidades de crédito (Nota 17.1)	16.188	-	<b>16.188</b>
Derivados (Nota 18)	-	8	<b>8</b>
Otros pasivos financieros	822	-	<b>822</b>
<b>Total corriente</b>	<b>47.810</b>	<b>8</b>	<b>47.818</b>

Ejercicio 2014:

	Miles de euros		
	Débitos y Partidas a Pagar	Derivados	Total
<b>Pasivos financieros no corrientes:</b>			
Deudas con entidades de crédito (Nota 17.1)	473.386	-	<b>473.386</b>
Derivados (Nota 18)	-	31.697	<b>31.697</b>
Otros pasivos financieros	4.313	-	<b>4.313</b>
<b>Total no corriente</b>	<b>477.699</b>	<b>31.697</b>	<b>509.396</b>
<b>Pasivos financieros corrientes:</b>			
Deudas con entidades de crédito (Nota 17.1)	76.364	-	<b>76.364</b>
Otros pasivos financieros	1.608	-	<b>1.608</b>
<b>Total corriente</b>	<b>77.972</b>	-	<b>77.972</b>

En los epígrafes “Otros pasivos financieros corrientes” y “Otros pasivos financieros no corrientes” se incluyen, principalmente, las fianzas recibidas relativas al negocio inmobiliario, por importes de 197 y 50 miles de euros, respectivamente, deuda a largo plazo con partes vinculadas. Así mismo, en la parte corriente se incluye el saldo de las cuentas corrientes con accionistas, que devengan un tipo de interés de mercado, referenciado al Euribor y no tienen vencimiento definido.

**17.1 Deudas con entidades de crédito**

La composición del saldo de este epígrafe de los balances de situación consolidados es la siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2015	31.12.2014
<b>No corriente:</b>		
Arrendamiento financiero (Notas 7 y 10)	534	884
Préstamos y créditos bancarios	15.676	9.795
Crédito sindicado (España) (Nota 17.3)	345.389	350.000
Crédito sindicado (Chile) (Nota 17.3)	-	112.707
<b>Total no corriente</b>	<b>361.599</b>	<b>473.386</b>
<b>Corriente:</b>		
Arrendamiento financiero (Notas 7 y 10)	351	723
Crédito sindicado (Chile) (Nota 17.3)	-	16.836
Deudas por efectos descontados	4.249	16.014
Préstamos y créditos bancarios	5.404	36.355
Préstamos hipotecarios sobre existencias (Notas 13 y 17.2)	6.184	6.436
<b>Total corriente</b>	<b>16.188</b>	<b>76.364</b>
<b>TOTAL</b>	<b>377.787</b>	<b>549.750</b>

La totalidad de estos préstamos tienen un tipo de interés referenciado al EURIBOR más un diferencial de mercado.

En la partida de “Préstamos y créditos bancarios” del pasivo no corriente se incluye principalmente a 31 de diciembre de 2015, lo siguiente:

- Un importe 7.119 miles de euros, correspondiente a la financiación, modalidad Project finance, obtenida para la construcción, puesta en marcha y explotación de la Planta y de las instalaciones del Proyecto Policity perteneciente a la sociedad del Grupo Poligeneración Parc de L’Alba ST-4, S.A. (véanse Notas 10 y 2.6). Dicha planta actúa como garantía de la financiación recibida.
- Un importe de 7.337 miles de euros, correspondientes a una póliza de crédito concedida por el Banco Popular, con vencimiento final el año 2019 y un tipo variable correspondiente en el Euribor a tres meses más un margen del 0,8 %.

Dentro del epígrafe “Préstamos y créditos bancarios” del pasivo corriente del balance de situación consolidado adjunto se incluyen a 31 de diciembre de 2015 y 2014 un importe de 1.342 y 6.036 miles de euros, respectivamente, correspondiente a los gastos financieros devengados durante el ejercicio que a fecha de cierre están pendientes de liquidación.

### **17.2 Préstamos hipotecarios**

El Grupo aporta como garantía a los préstamos hipotecarios, activos inmobiliarios por un coste neto total de 9.995 miles de euros.

#### *Préstamos con garantía hipotecaria sobre inversiones inmobiliarias*

El Grupo no presenta deuda hipotecaria sobre inversiones inmobiliarias a 31 de diciembre de 2015.

#### *Préstamos con garantía hipotecaria sobre existencias*

Tal y como se indica en la Nota 4.19, la totalidad del pasivo por deudas financieras vinculadas a las “Existencias” (independientemente del plazo de maduración de las mismas) se presenta en el balance de situación consolidado formando parte del capítulo “Pasivo Corriente”. Los préstamos con garantía hipotecaria sobre existencias al 31 de diciembre de 2015, tienen un vencimiento efectivo a largo plazo, y se localizan íntegramente en las sociedades dependientes.

Estos préstamos hipotecarios devengan un interés anual de mercado, que durante el ejercicio 2015 ha oscilado entre el 2,75% y el 3%.

El principal de estos préstamos pendiente de reembolso al 31 de diciembre de 2015 tiene establecido su vencimiento de acuerdo con el siguiente calendario estimado:

<b>Miles de euros</b>				
<b>Año 2016</b>	<b>Año 2017</b>	<b>Año 2018</b>	<b>Año 2019 y ss</b>	<b>TOTAL</b>
-	137	1.426	4.621	<b>6.184</b>

### **17.3 Créditos sindicados**

#### **Financiación sindicada en España**

El Grupo SANJOSE culminó en el ejercicio 2009 un proceso de renegociación de la totalidad de su deuda financiera por importe total de 2.210 millones de euros, 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.

El 30 de diciembre de 2014, Grupo SANJOSE y sus principales sociedades filiales formalizaron los acuerdos de novación modificativa no extintiva de su deuda financiera con una amplia mayoría de sus entidades acreedoras, que representa un porcentaje superior al 75% del pasivo financiero y del 80% del valor de las garantías reales afectadas por dichos acuerdos.

Dichos acuerdos de reestructuración financiera supusieron la novación del contrato de financiación sindicada firmado en abril de 2009, así como de un conjunto de contratos de financiación bilaterales. Las condiciones de la nueva financiación se concreta a través de los siguientes tres contratos de financiación independientes que se resumen a continuación:

**a) Contrato “Constructora San José, S.A.”**

Contrato de financiación sindicada asumido por “Constructora San José, S.A.” y dividido en los siguientes tramos:

Tramo A: por importe de 250 millones de euros, y con vencimiento a cinco años prorrogable por un año más (siempre que se cumplan determinadas condiciones) con un calendario de amortización progresivo. A 31 de diciembre de 2015, el importe restante asciende a 243 millones de euros, como consecuencia de que la Sociedad ha procedido a amortizar voluntariamente 7 millones de euros en el primer semestre del ejercicio 2015. El vencimiento del principal restante, es acorde al siguiente detalle:

Miles de euros				
Año 2016	Año 2017	Año 2018	Año 2019	TOTAL
-	16.100	20.700	206.200	<b>243.000</b>

Líneas de capital circulante: un conjunto de líneas de capital circulante que incluyen descuento, *confirming* y avales, puestas a disposición de Constructora San José, S.A y sus sociedades dependientes:

- Tramo de descuento comercial y financiero por importe de 49 millones de euros.
- Tramo de “confirming” por importe de 28,8 millones de euros.
- Tramo de avales para la licitación y ejecución de obras por importe de 241,4 millones de euros.
- Tramo de avales financieros, por importe de 98 millones de euros para avales financieros recurrentes, y de 8 millones de USD para financieros no recurrentes.
- Tramo B: una línea de financiación adicional para el caso de ejecución de avales por importe de 10 millones de euros.

Como consecuencia de la deuda asumida, “Constructora San José, S.A.” queda liberada de las garantías solidarias otorgadas a los acreedores financieros de “San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A.U.”. Así mismo, quedará obligada al cumplimiento de ratios financieros mínimos, referido al EBITDA y servicio de la deuda, de cumplimiento exigido a partir del 31 de diciembre de 2015:

- EBITDA: referido al Subgrupo “Constructora San José, S.A. y sociedades dependientes”. Se establece una obligación de cumplimiento anual.
- Ratio de cobertura de servicio de la Deuda: referido igualmente al Subgrupo “Constructora San José, S.A. y sociedades dependientes”. Se procederá a su cálculo trimestralmente, en base interanual.

Los administradores de la Sociedad Dominante consideran, que a 31 de diciembre de 2015, el Grupo cumple con los mencionados requisitos.

**b) Contrato “Grupo Empresarial San José, S.A.”:**

Por el acuerdo marco de novación modificativa no extintiva de la deuda del Grupo SANJOSE, la Sociedad asumió 100 millones de euros de deuda bancaria de carácter participativo, que devenga un tipo de interés fijo del 2% incrementándose en los últimos años, incluyendo igualmente una parte variable vinculada al resultado del Grupo, y con vencimiento *bullet* a cinco años, quedando liberada de las garantías otorgadas en el contrato de financiación anterior.

La amortización anticipada del importe de este contrato cuenta con determinadas primas de amortización decreciente o descuentos sobre su valor nominal en función de los plazos en los que se lleve a cabo dicha amortización anticipada.

La parte de este contrato que no sea atendida al vencimiento será convertible en acciones de “Grupo Empresarial San José, S.A.” con el límite del 35% del capital social actual de esta sociedad. Esta conversión se ha instrumentado mediante una emisión de warrants convertibles aprobada por la Junta de Accionistas de “Grupo Empresarial San José, S.A.” el 24 de junio de 2015. Los warrants conferirán a sus titulares el derecho de suscribir acciones de nueva emisión de la Sociedad Dominante mediante la compensación de los derechos de crédito que estuvieran pendientes de amortización a su vencimiento (incluyendo los intereses capitalizados).

La conversión se realizará al precio de mercado de la acción de Grupo SANJOSE en ese momento por referencia al precio medio ponderado de las 20 sesiones previas al momento del vencimiento de la deuda (véase Nota 12.1). El compromiso de la emisión de los warrants se ha formalizado en un acuerdo que recoge las condiciones y plazos para su emisión así como las normas para su eventual conversión en acciones de “Grupo Empresarial San José, S.A.”.

Los *warrants* no estarán admitidos a negociación en ningún mercado secundario y únicamente serán transmisibles junto con la deuda Grupo SANJOSE.

Adicionalmente, en el contexto de la operación de reestructuración financiera comentada, y mediante acuerdo firmado entre las partes, la Sociedad Dominante adquirió una obligación de pago frente a su participada “Constructora San José, S.A.” por importe de 75 millones de euros, recibiendo en contraprestación un derecho de cobro frente a “San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A.U.”, que procedió a aportar como mayor importe del patrimonio neto de esta participada, antes de su transmisión. Con fecha 30 de junio de 2015 se ha cancelado la obligación con “Constructora San José, S.A.” mediante la entrega de la participación que la Sociedad Dominante ostentaba en el capital de “Desarrollos Urbanísticos Udra, S.A.U.” (véase Nota 2.4).

Los acuerdos de novación modificativa estaban sujetos a diversas condiciones resolutorias, entre las que destacaba la obtención de la homologación judicial de dichos acuerdos de conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional Cuarta de la Ley Concursal, la obtención de diversos certificados e informes complementarios, la novación y cancelación de determinadas garantías personales y reales y el otorgamiento de nuevas garantías reales y la emisión de los warrants. A fecha de 31 de diciembre de 2015 se han realizado la totalidad de exigencias establecidas, quedando sin efecto dichas condiciones resolutorias.

Aunque en las Notas 7, 8 y 13 se hace referencia a activos del Grupo que garantizan deuda sindicada, como consecuencia del acuerdo de novación comentado, las sociedades del Grupo ajenas a la División Inmobiliaria, quedan liberadas de las garantías otorgadas dentro del marco de la financiación sindicada de 2009, quedando únicamente obligados a los nuevos tramos de deuda sindicada asumidos por ellas. A 31 de diciembre de 2015, el Grupo tiene aportados activos inmobiliarios por importe neto de 19.734 miles de euros, que garantizan deuda sindicada por importe de 35.016 miles de euros.

**Financiación sindicada en Chile**

Con fecha 10 de febrero de 2011, la sociedad del Grupo “Concesionaria San José-Tecocontrol S.A.” firmó un contrato de financiación sindicada, nominada en pesos chilenos, con un conjunto de ocho entidades financieras,

donde "Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Chile" actúa como banco agente, por un importe total concedido de aproximadamente 185 millones de euros.

El objeto de dicha financiación era la construcción del proyecto "Programa de Concesiones en Infraestructura Hospitalaria, Hospital de Maipú, Hospital de la Florida", que fueron licitados y adjudicados al Grupo SANJOSE por el Ministerio de Obras Públicas de Chile. A 31 de diciembre de 2014, el importe dispuesto ascendía a 132.805 miles de euros.

Con fecha 24 de marzo de 2015 el Grupo ha realizado una operación de emisión de bonos en Chile, procediendo a la amortización anticipada de la totalidad del préstamo sindicado (véase Nota 17.4).

#### **17.4 Obligaciones y otros valores negociables**

Con fecha 24 de marzo de 2015 el Grupo ha realizado una emisión de bonos en el mercado de capitales en Chile, a través de su sociedad participada "Sociedad Concesionaria San José-Tecnocontrol, S.A." contando como asesor financiero y estructurador al Banco Itaú Chile. El importe total de la emisión asciende a 6.302 miles de UF (aproximadamente 223.684 miles de euros). Los fondos obtenidos se han utilizado principalmente para la amortización anticipada del préstamo sindicado que el Grupo obtuvo en Chile en el ejercicio 2011, destinado a financiar la construcción de los hospitales de Maipú y La Florida en Chile (véanse Notas 14.4 y 17.3). Adicionalmente, con el importe obtenido restante, se ha procedido a amortizar parcialmente el préstamo sindicado de "Constructora San José. S.A." por importe de 7 millones de euros, así como a liquidar los derivados financieros existentes a 31 de diciembre de 2014, titularidad de "Sociedad Concesionaria San José-Tecnocontrol S.A." (véase Nota 18).

Se amortiza anualmente a través de cuotas constantes de 1.014 miles de UF, con vencimiento último el 30 de junio de 2021, siendo el tipo de interés medio de la emisión de aproximadamente un 3,1%. Dicha operación estaba asegurada, estableciéndose una tasa de interés media del 4,0%.

No se tienen aportadas garantías adicionales derivado de esta operación de financiación, sin que exista recurso al Grupo.

La amortización del préstamo sindicado se realizará en siete cuotas fijas anuales, con vencimiento los 30 de junio, desde 2015 a 2021. El principal de este préstamos pendiente de reembolso al 31 de diciembre de 2015 tiene establecido su vencimiento de acuerdo con el siguiente calendario estimado:

<b>Miles de euros (*)</b>					
<b>Año 2016</b>	<b>Año 2017</b>	<b>Año 2018</b>	<b>Año 2019</b>	<b>Resto</b>	<b>Total</b>
30.800	27.555	28.400	29.271	61.508	<b>177.534</b>

*(\*) Importes netos, descontados los gastos de formalización de deudas, ascendiendo éstos a 6.757 miles de euros a 31 de diciembre de 2015*

## **18. Instrumentos financieros derivados**

El Grupo contrata instrumentos financieros derivados de mercados no organizados (OTC) con entidades financieras nacionales e internacionales de elevado rating crediticio.

El objetivo de dichas contrataciones es neutralizar o acotar, mediante la contratación de derivados de tipo de interés, así como de divisa, la fluctuación en los flujos de efectivo a desembolsar por el pago referenciado a tipos de interés variable de las financiaciones del Grupo (principalmente el Euribor), así como el efecto del tipo de cambio en éstos.

A fecha 31 de diciembre de 2015, los instrumentos financieros derivados contratados en Grupo SANJOSE son permutas de tipos de interés (*Interest Rate Swaps*) y permutas de divisa (*cross-currency swaps*).

Para la determinación del valor razonable de los derivados de tipos de interés y permutas de divisas, Grupo SANJOSE aplica una metodología de valoración basada en descuento de flujos de acuerdo con los tipos implícitos en la curva a plazo, tanto para la rama cobrada del instrumento, como la rama pagada.

Los derivados sobre tipos de interés y sobre divisa contratados por el Grupo y vigentes al 31 de diciembre de 2015 y 2014, junto con sus valores razonables a dichas fechas, son los siguientes:

Ejercicio 2015:

Sociedad	Instrum. Financ.	Vencimiento	Miles de euros		
			Nominal inicial	Nominal pendiente a 31.12.2015	Valoración al 31.12.2015 (Nota 17.1)
<b>Coberturas eficientes:</b>					
Outdoor King, S.A.U.	CCS-usd	15/07/2016	400	400	1
Outdoor King, S.A.U.	CCS-usd	10/06/2016	400	400	10
Trendy King, S.A.U.	CCS-gbp	10/02/2016	403	403	5
Trendy King, S.A.U.	CCS-gbp	15/09/2016	380	380	(8)
Poligeneració Parc de l'Álba ST-4, S.A.	IR Swap	15/12/2021	15.451	8.686	(1.196)
<b>TOTAL</b>			<b>17.034</b>	<b>10.269</b>	<b>(1.188)</b>

Ejercicio 2014:

Sociedad	Instrum. Financ.	Vencimiento	Miles de euros		
			Nominal inicial	Nominal pendiente a 31.12.2014	Valoración al 31.12.2014 (Nota 17.1)
<b>Coberturas eficientes:</b>					
Sociedad Concesionaria San José – Tecnocontrol, S.A	CCS-uf	30/06/2021	169.621	133.222	(11.634)
Subgrupo Comercial Udra	CCS-usd	10/07/2013	774	774	109
Poligeneració Parc de l'Álba ST-4, S.A.	IR Swap	15/12/2021	15.451	9.138	(1.529)
Sociedad Concesionaria San José – Tecnocontrol, S.A.	IR Swap	30/06/2021	163.470	133.222	(18.534)
<b>TOTAL</b>			<b>349.316</b>	<b>276.356</b>	<b>(31.588)</b>

Los activos y pasivos por instrumentos financieros de cobertura recogen el importe correspondiente a la parte efectiva de cambios en el valor razonable de estos instrumentos designados como de cobertura. A 31 de diciembre de 2015, los instrumentos contratados por las sociedades del Grupo "Poligeneració Parc De L'Alba ST-4, S.A." y las sociedades del Subgrupo Comercial son permutas de tipos de interés (*Interest Rate Swaps*) y permutas de divisa (*cross-currency swaps*), ligados a elementos del activo y/o pasivo del balance de situación consolidado, así como a transacciones previstas altamente probables, todos ellos cumplen con los requerimientos de la NIC 39 para ser designados como partidas cubiertas dentro de una relación de cobertura.

Durante el ejercicio 2015, en el marco de la financiación obtenida por Sociedad Concesionaria San Jose-Tecnocontrol, S.A." en Chile, se ha procedido amortizar los derivados contratados por esta sociedad, registrándose un resultado negativo de 20.346 miles de euros en el epígrafe "Variación de valor razonable en instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2015.

Los activos y pasivos por instrumentos financieros no de cobertura recogen la valoración a valor razonable de aquellos derivados que no pueden ser considerados como de cobertura.

El Grupo acumula en patrimonio neto el cambio de valor razonable de los instrumentos financieros designados como coberturas eficientes. A 31 de diciembre de 2015 y 2014, el ajuste en patrimonio neto por el cambio en el valor razonable de los instrumentos de cobertura del Grupo, neto de impuestos, es negativo, por importes de 844 y 24.385 miles de euros, respectivamente.

Durante el ejercicio 2015 y 2014, se ha procedido a reciclar de patrimonio neto a gasto de intereses un importe antes de impuestos de 27.570 y 5.440 miles de euros, de mayor gasto por intereses financieros, respectivamente, en la medida que se registraban los intereses de los pasivos financieros que estaban siendo cubiertos según las relaciones de cobertura designadas. El importe correspondiente al ejercicio 2015 se debe principalmente a la amortización de los derivados financieros contratados en Chile, según lo comentado previamente.

### **Medición de la eficacia de instrumentos financieros**

Según lo dispuesto en la NIC 39, el Grupo ha decidido adoptar el tratamiento de la contabilidad de coberturas, para lo que debe cumplir con unos requerimientos formales de designación, elaborando la documentación formal pertinente, y los tests con la demostración cuantitativa de que las relaciones de cobertura sean altamente eficaces. Se entenderá que una relación de cobertura es altamente eficaz si la ratio de eficacia se obtiene dentro de los límites 80-125% (Guía de Aplicación 105 de la NIC 39) y cumple con los anteriores requerimientos formales de designación.

Para la medición de la eficacia de los instrumentos financieros se ha optado por aplicar la metodología del derivado hipotético. En el método del derivado hipotético, el riesgo cubierto se modeliza como un instrumento derivado, del que se establece como hipótesis que sus características coincidan de forma perfecta con el riesgo cubierto.

El enfoque de este método consiste en comparar los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo del derivado realmente contratado como cobertura con los cambios en el valor razonable o los flujos de efectivo del derivado hipotético. El método del derivado hipotético se describe como “método B” en el párrafo F5.5. de la guía de implementación de la NIC 39. Se planteará un test de eficacia retrospectivo, con la demostración histórica de la eficacia, y un test prospectivo, a efectos de validar si la relación de cobertura es factible que se mantenga como altamente eficaz en el futuro.

A cada fecha de elaboración de estados financieros se realiza la valoración tanto del derivado hipotético como del derivado real, usando idénticas metodologías y fuentes de información. De acuerdo con el párrafo 96 de la NIC 39, la parte de variación de valor del derivado real que exceda la variación de valor del derivado hipotético se reconocerá como ineficacia en pérdidas y ganancias, reflejándose en patrimonio neto el importe de la menor, en valor absoluto, de las valoraciones del derivado real y del hipotético –considerando éste como reflejo de la variación de valor de los flujos cubiertos–.

A efectos de la consideración del valor razonable, se incluirá el riesgo de crédito en la medición del derivado real, no imputándose ajuste por riesgo de crédito al derivado hipotético.

### **Clasificación de los instrumentos financieros**

En relación con los activos y pasivos valorados a valor razonable, el Grupo SANJOSE ha seguido la jerarquía definida en la NIIF 13 para su clasificación en función de los datos de entrada utilizados en la valoración de los mismos y de su observación en mercado:

Nivel 1: precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder en la fecha de la valoración.

Nivel 2: datos distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente a través de técnicas de valoración que emplean datos observables del mercado.

Nivel 3: datos de entrada no observables en mercado para el activo o pasivo.

De acuerdo con la nueva normativa NIIF 13, el nivel jerárquico al que se clasifica un activo o pasivo en su totalidad (Nivel 1, Nivel 2 o Nivel 3) se determina en función del dato de entrada relevante empleado en la valoración más

bajo dentro de la jerarquía de valor razonable. En caso de que los datos de entrada utilizados para medir el valor razonable de un activo o pasivo puedan clasificarse dentro de diferentes niveles, la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía de valor razonable que el dato de entrada de nivel más bajo que sea significativo para la medición del valor.

Todos los instrumentos contratados por Grupo SANJOSE están clasificados en el Nivel 2 dentro de la jerarquía de valoración.

No se han producido transferencias de instrumentos derivados valorados a valor razonable entre los niveles 1 y 2 de la jerarquía durante el ejercicio 2015. Tampoco se han producido transferencias de entrada o de salida del nivel 3 respecto al 31 de diciembre de 2014.

### **Análisis de sensibilidad al tipo de interés y al tipo de cambio**

Las variaciones del valor razonable de los derivados de tipo de interés contratados por el Grupo dependen:

- a) En el caso de los swaps de tipo de interés contratados por el Grupo, de la variación de la curva de tipos de interés de la moneda euro.
- b) En el caso de los swaps de tipo de cambio contratados por el Grupo, de la variación de la curva de tipos de interés del peso chileno (CLP) o de la tasa promedio de cámara, mientras que las permutas de divisas dependen de la tasa promedio de cámara y del tipo de cambio del tipo cambio entre unidades de fomento (UF) y el peso chileno (CLP).

A 31 de diciembre de 2015, la variación que pudiera producirse del valor de los instrumentos financieros derivados ante cambios en los tipos de interés es poco relevante.

### **Valor razonable de instrumentos financieros**

#### **Valor razonable de instrumentos financieros a coste amortizado:**

No existe diferencias significativas entre la valoración según “valor contable” y “a valor razonable” de los instrumentos financieros a coste amortizado.

#### **Técnicas de valoración e hipótesis aplicables para la medición del valor razonable:**

Los valores razonables de los activos y pasivos financieros se determinarán de la siguiente forma:

- Los valores razonables de activos y pasivos financieros con los términos y condiciones estándar y que se negocian en los mercados activos y líquidos se determinarán con referencia a los precios cotizados en el mercado.
- El valor razonable de otros activos financieros y pasivos financieros (excluidos los instrumentos derivados) se determinan de acuerdo con los modelos de valoración generalmente aceptados sobre la base de descuento de flujos de caja utilizando los precios de transacciones observables del mercado y las cotizaciones de contribuidores para instrumentos similares.
- Para la determinación del valor razonable de los derivados de tipo de interés se utiliza el descuento de los flujos de caja en base a los implícitos determinados por la curva de tipos de interés según las condiciones del mercado. Para la determinación del valor razonable de los derivados de tipo de interés (Swap o IRS), el Grupo utiliza un modelo propio de valoración de IRS, utilizando como inputs las curvas de mercado de Euribor y Swaps a largo plazo.

Los instrumentos financieros pueden agruparse en niveles 1 a 3 en función del grado en que el valor razonable es observable:

- Nivel 1: son aquellos referenciados a precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: son aquellos referenciados a otros inputs (que no sean los precios cotizados incluidos en el nivel 1) observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (es decir, precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).
- Nivel 3: son los referenciados a técnicas de valoración, que incluyen inputs para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (inputs no observables).

La totalidad de los instrumentos financieros derivados del Grupo a 31 de diciembre de 2015 se clasifican como de Nivel 2.

## **19 Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar**

### **19.1 Acreeedores comerciales**

La cuenta de acreedores comerciales y otras cuentas a pagar incluye principalmente los importes pendientes de pago por compras comerciales y gastos relacionados.

La Dirección del Grupo considera que el importe en libros de los acreedores comerciales se aproxima a su valor razonable.

#### **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 período medio de pago ponderado a proveedores de la Sociedad Dominante y sus sociedades participadas nacionales durante el ejercicio 2015, así como el saldo de los pagos a proveedores realizados y los pendientes a 31 de diciembre de 2015:

	<b>Ejercicio 2015</b>
	<b>Días</b>
<b>Período medio de pago a proveedores</b>	<b>52</b>
Ratio de operaciones pagadas	49
Ratio de operaciones pendientes de pago	57
	<b>Miles de euros</b>
Total pagos realizados	226.951
Total pagos pendientes	68.011

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, modificada por la Ley 11/2013, de 26 de julio, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, es de 60 días.

Los costes financieros derivados de posibles aplazamientos son asumidos por el Grupo, y así está documentado en los distintos acuerdos firmados con los proveedores.

Una cifra significativa de las operaciones del Grupo son con clientes públicos, tales como Estados, Comunidades Autónomas, Ayuntamientos, Corporaciones Locales y otros organismos públicos, quienes proceden a liquidar sus obligaciones de pago en plazos que suelen exceder lo establecido en la Legislación. Debido a estas circunstancias, en el Grupo existen pagos puntuales a proveedores que pudieran exceder los plazos legales establecidos. No

obstante, el Grupo aplica las prácticas habituales del sector, pudiendo considerarse una razón objetiva y no de carácter abusivo conforme a lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley 3/2004.

### **19.2 Otros pasivos corrientes**

En este epígrafe se incluyen principalmente cuentas a pagar provenientes de los negocios conjuntos y anticipos de clientes (véase Nota 19.3). Igualmente, se incluyen las provisiones de remuneraciones pendientes de pago por importe de 5.592 y 4.721 miles de euros, al 31 de diciembre de 2015 y 2014, respectivamente.

### **19.3 Anticipos de clientes**

En este epígrafe se registran principalmente los importes recibidos por el Grupo de sus clientes, como anticipo por obra pendiente de ejecutar, así como los anticipos recibidos por la venta de promociones o activos inmobiliarios.

Los anticipos recibidos a cuenta de futuras ventas inmobiliarias ascienden al 31 de diciembre de 2015 y 2014 a 4.143 y 5.639 miles de euros, respectivamente, y corresponden, básicamente, a las entregas recibidas, en concepto de cantidades a cuenta, de los compradores de los inmuebles de las promociones inmobiliarias en curso de ejecución o terminadas a la fecha de cierre del ejercicio, cuya finalización y/o entrega está prevista para ejercicios siguientes (véase Nota 13). La mayor parte de los anticipos recibidos de los clientes se encuentran garantizados con avales financieros.

Así mismo, se registra la "Obra certificada por adelantado" por importe de 98.705 y 110.028 miles de euros, al 31 de diciembre de 2015 y 2014, respectivamente (véase Nota 14.1), que recoge la obra certificada en el ejercicio y pendiente de ejecutar, que no se reconoce como ingreso en el período de acuerdo con la aplicación del método de reconocimiento de ingresos por obra ejecutada, en función del método de grado de avance utilizado por el Grupo, descrito en la Nota 4.12.

## **20. Exposición al riesgo**

### **20.1 Exposición al riesgo de crédito**

El Grupo no tiene riesgo de crédito significativo ya que sus clientes y las 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 del Grupo 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 del Grupo es atribuible principalmente a sus deudas comerciales. Los importes se reflejan en el balance de situación consolidado netos de provisiones para insolvencias, estimadas por la Dirección del Grupo 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 consolidados, neto de las posibles pérdidas por deterioro, representa la máxima exposición del Grupo a riesgo de crédito, sin tener en cuenta las garantías constituidas u otras mejoras crediticias.

El riesgo de crédito de fondos líquidos e instrumentos financieros derivados es limitado porque las contrapartes son entidades bancarias a las que las agencias de calificación crediticia internacionales han asignado altas calificaciones.

El Grupo no tiene una concentración significativa de riesgo de crédito, estando la exposición distribuida entre un gran número de clientes.

El Grupo, dependiendo del sector de actividad, y de una forma selectiva, contrata seguros de crédito que permite reducir el riesgo de crédito comercial por las operaciones realizadas con deudores.

El Grupo 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.

### 20.2 Exposición al riesgo de interés

Se manifiesta por las variaciones en los flujos futuros de efectivo de la deuda contratada a tipo de interés variable (o con vencimiento a corto plazo) como consecuencia de las variaciones en los tipos de interés de mercado.

El objetivo de la gestión de este riesgo es amortiguar los impactos en el coste de la deuda motivados por las fluctuaciones de dichos tipos de interés. Para ello se contratan derivados financieros que aseguran tipos de interés fijos o bandas estrechas de fluctuación de los mismos, para una parte sustancial del endeudamiento que pueda ver afectado por dicho riesgo (véanse Notas 17 y 18).

La sensibilidad del resultado y el patrimonio neto del Grupo a la variación del tipo de interés a 31 de diciembre de 2015, considerando los instrumentos de cobertura existentes, así como la financiación a tipo de interés fijo, es la siguiente (se consideran fluctuaciones de cincuenta puntos básicos en los tipos de interés aplicables):

(En Millones de Euros)	Escenarios de Variación	
	- 50 pb	+ 50 pb
Efecto en el resultado del ejercicio	0,1	-0,1
Efecto en patrimonio neto	-2,1	2,2

### 20.3 Exposición al riesgo de cambio

Es política del Grupo financiar en su propia moneda la actividad desarrollada en el área internacional. Adicionalmente, para las operaciones en las que no se pueda aplicar dicha política, el Grupo cubre el riesgo de tipo de cambio con derivados financieros.

En consecuencia, la principal exposición a divisa del Grupo no cubierta corresponde a sus participaciones en las sociedades detalladas en la Nota 4.14, cuya financiación se contrata en moneda local.

La sensibilidad al tipo de cambio del resultado y el patrimonio neto del Grupo a 31 de diciembre de 2015, considerando los instrumentos de cobertura existentes, así como la financiación a tipo de interés fijo es la siguiente (se consideran fluctuaciones del cinco por ciento en las monedas más relevantes en comparación con la moneda funcional del Grupo):

(En Millones de Euros)		Efecto en Rdo.del Ejercicio		Efecto en Patrimonio	
País	Moneda	-5%	+5%	-5%	+5%
Chile	CLP	0,6	-0,7	-1,6	1,7
Argentina	ARS	-0,1	0,1	-3,3	3,6
Perú	PEN	-0,4	0,4	-1,7	1,9
Abu Dhabi	AED	0,7	-0,7	-0,2	0,2
Repúb.Congo	CFA	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>		<b>0,8</b>	<b>-0,8</b>	<b>-6,8</b>	<b>7,5</b>

#### **20.4 Exposición al riesgo de 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.

Con fecha 30 de diciembre de 2014 el Grupo cerró el acuerdo de novación modificativa de la financiación sindicada y determinadas obligaciones bilaterales con la mayoría de sus acreedores financieros. A raíz de esta operación, el Grupo cuenta con un escenario de estabilidad financiera en el medio y largo plazo, en la medida que no cuenta con obligaciones significativas de amortización de deuda hasta el ejercicio 2019. Los vencimientos de la deuda financiera del Grupo se detallan en la Nota 17.

A 31 de diciembre de 2015, el Grupo posee un fondo de maniobra positivo, por importe de 186,6 millones de euros, lo cual garantiza su solvencia de cara a hacer frente a las obligaciones recogidas en el pasivo financiero corriente del balance de situación consolidado adjunto.

#### **21. Situación fiscal**

Las Sociedades del Grupo SANJOSE presentan individualmente sus declaraciones de impuestos, de acuerdo con las normas fiscales aplicables en cada país. Con respecto a España, el Grupo tributa en el impuesto de sociedades bajo el régimen especial de consolidación fiscal con el número de Grupo 002/06, siendo la sociedad "Grupo Empresarial San José, S.A." la Sociedad Dominante del grupo fiscal, y como entidades dependientes la totalidad de las sociedades españolas en las que posee una participación, directa o indirecta, igual o superior al 75% (véase Nota 4.16).

Para cada una de las sociedades del grupo mercantil consolidado, el impuesto sobre sociedades se calcula en base al resultado económico o contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del citado impuesto.

A 31 de diciembre de 2015, 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.
- San José Concesiones y Servicios, S.A.U.
- Tecnocontrol Instalaciones, S.L.U. (antes, Udra Mantenimiento, S.L.U.)
- Tecnocontrol Sistemas de Seguridad, S.A.U.
- Tecnocontrol Servicios, S.A.U.
- Gestión de Servicios de Salud, S.A.U.
- Comercial Udra, S.A.U.
- Basket King, S.A.U.
- Arserex, S.A.U.
- Trendy King, S.A.U.
- Outdoor King, S.A.U.

- Athletic King, S.A.U. (antes, Ewan Connection, S.A.U.)
- Vision King, S.A.U. (antes, Fashion King S.A.U.)
- Running King, S.A.U.
- Udramedios, S.A.U.
- Xornal de Galicia, S.A.U.
- Xornal Galinet, S.A.U.
- San José Energía y Medioambiente, S.A.U.
- Poligeneració Parc de L'Alba ST-4, S.A.
- Enerxías Renovables de Galicia, S.A.
- Cadena de Tiendas, S.A.U.
- GSJ Solutions, S.L.U.
- Fotovoltaica El Gallo 10, S.L.

Adicionalmente, a partir del 1 de enero de 2015, la sociedad participada "EBA, S.L." se ha constituido como sociedad dominante de un grupo de Consolidación Fiscal que tributa dentro del Régimen Foral del País Vasco, en el que se incluye adicionalmente la siguiente sociedad: Alexín XXI, S.A.U.

### **21.1 Ejercicios sujetos a inspección fiscal**

Grupo Empresarial San José, S.A. y sus sociedades dependientes que pertenecen al Grupo de Consolidación Fiscal tienen abiertos a inspección los impuestos de los últimos cuatro ejercicios y desde el año 2010 para el Impuesto sobre sociedades.

El resto de las compañías españolas del Grupo mercantil tienen abiertos a inspección por las autoridades fiscales los cuatro últimos ejercicios para los principales impuestos a que están sometidos.

Respecto al impuesto sobre sociedades, de acuerdo con la nueva legislación el derecho de la Administración española para iniciar el procedimiento de comprobación de las bases o cuotas compensadas o pendientes de compensación o de deducciones aplicadas o pendientes de aplicación, prescribirá a los diez años a contar desde el día siguiente a aquel en que finalice el plazo reglamentario establecido para presentar la declaración o autoliquidación correspondiente al ejercicio o periodo impositivo en que se generó el derecho a compensar dichas bases o cuotas o a aplicar dichas deducciones, estando, por tanto, sometido a revisión las deducciones y bases imponibles negativas generadas desde el año 2005.

Con respecto al resto de entidades participadas no residentes, los ejercicios abiertos a inspección son todos los años establecidos como máximos por cada una de las legislaciones vigentes en cada país de residencia, no habiéndose iniciado inspecciones fiscales durante el ejercicio 2015.

De acuerdo con la información disponible, los administradores de la Sociedad Dominante estiman que en ningún caso se derivarán pasivos adicionales significativos como consecuencia de las inspecciones que se encuentran en curso en la actualidad, ni de las comprobaciones, en su caso, de los restantes ejercicios abiertos a inspección.

### **21.2 Impuesto sobre ganancias**

El gasto por impuesto de sociedades se calcula en cada unidad que conforma el Grupo, atendiendo a las características específicas de la legislación fiscal de cada país. Los tipos impositivos vigentes en cada uno de los principales países donde opera el Grupo, son los siguientes:

<b>País</b>	<b>Tasa impositiva</b>
España	28%
Perú	28%
Cabo Verde	25,5%
Portugal	26%
Chile	22,5%
Abu Dhabi	0%
República de El Congo	0%
Argentina	35%

El saldo del epígrafe “Impuesto sobre beneficios” de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidadas de los ejercicios 2015 y 2014 adjunta se ha determinado de la siguiente forma:

	Miles de euros	
	2015	2014
<b>Resultado de contable antes de impuestos</b>	<b>10.649</b>	<b>7.123</b>
Aumentos de las sociedades individuales	161.890	10.989
Disminución de las sociedades individuales	(323.100)	(4.645)
Eliminación consolidación mercantil	55.149	(59.024)
Perdidas no reconocidas crédito fiscal	3.467	-
Resultados de puesta equivalencia	2.814	-
Compensación de bases impositivas negativas de ejercicios anteriores	(524)	(543)
<b>Base imponible (resultado fiscal)</b>	<b>(89.655)</b>	<b>(46.100)</b>
Menos base imponible entidades no residentes	(14.426)	(23.151)
Menos base imponible no computable para reg. contable	(141.976)	-
<b>Base imponible grupo consolidado residente</b>	<b>(104.081)</b>	<b>(69.251)</b>
<b>Cuota previa (30%)</b>	<b>(10.611)</b>	<b>20.775</b>
Mas- Deducciones	1.651	-
<b>Gasto por impuesto devengado</b>	<b>(9.093)</b>	<b>20.775</b>
Regularización ejercicio anterior y cambio tasa impositiva	10.681	(52.263)
Gasto por impuesto no residentes	(4.952)	(18.115)
<b>Gasto por impuesto contabilizado</b>	<b>(3.364)</b>	<b>(49.603)</b>

### **21.3 Bases impositivas negativas pendientes de compensar**

A 31 de diciembre de 2015, el importe total de las Bases impositivas negativas pendientes de compensar acreditadas por las sociedades del Grupo asciende a 617.400 miles de euros, aproximadamente. El Grupo mantiene registrado en el epígrafe “Activos por impuestos diferidos” del activo no corriente del balance de situación consolidado a 31 de diciembre de 2015 un crédito fiscal derivado de dichas bases impositivas negativas por importe de 12.966 miles de euros.

La Dirección del Grupo ha evaluado la recuperabilidad del activo por impuestos diferidos en base las proyecciones de las distintas actividades desarrolladas por el Grupo para el período 2016-2025, incluyendo las principales variables derivadas de la legislación fiscal en vigor (Tax Plan).

Las proyecciones utilizadas están basadas en el Plan Estratégico del Grupo SANJOSE, que fue sometido a un *Independent Business Review* (IBR) en el ejercicio 2013 y 2014 por parte de un tercero independiente, estando adecuadamente revisadas y actualizadas por parte de la Dirección del Grupo de acuerdo con las proyecciones comerciales más recientes, las cuales tienen en cuenta la evolución histórica de los últimos años, y en especial la situación de estabilidad financiera alcanzada tras haberse culminado en 2014 el proceso de reestructuración de la deuda financiera del Grupo. Adicionalmente, en la elaboración de las proyecciones de ingresos y márgenes se han utilizado fuentes externas de organismos de reconocido prestigio internacional, como el Fondo Monetario Internacional, e información referente a los planes de inversión pública en infraestructuras para los próximos años de los principales países donde opera el Grupo.

Las previsiones que maneja el Grupo contemplan la obtención de resultados positivos que, de hecho, ya se están poniendo de manifiesto en el ejercicio 2015. Las hipótesis significativas utilizadas para la realización del mencionado Tax Plan a 31 de diciembre de 2015, son las siguientes:

- Referente a la actividad de construcción:

- Ventas: los ingresos totales del negocio de construcción se distribuyen entre los países en los que opera el Grupo, en base a la actividad actual y la cartera contratada (a corto y medio plazo), así como a las directrices establecidas en el plan de negocio del Grupo (a medio y largo plazo), asumiendo un crecimiento anual de la actividad total de construcción para el período 2016-2025 en torno al 10%.
- Margen de EBITDA relativamente estable, en niveles del 7%.
- No se consideran las posibles plusvalías derivadas por venta de activos inmobiliarios, ni las rentas y beneficios derivados de la actividad de desarrollos urbanísticos

- Referente al resto de actividades: energía, comercial, servicios y mantenimiento y medios. Adquieren importancia secundaria frente al negocio de construcción.

- Ventas: por lo general, crecimiento en línea con la inflación proyectada para el período (1,6%).
- Margen de EBITDA: mantenimiento de los márgenes promedios obtenidos en los últimos ejercicios.

Como resultante del Tax Plan realizado, se concluye que el Grupo genera bases imponibles positivas suficientes para compensar el importe de los activos por impuesto diferido registrados a 31 de diciembre de 2015, en un período de aproximadamente 9 años.

El detalle de las bases imponibles negativas de las sociedades consolidadas pendientes de compensar al 31 de diciembre de 2015 se indica a continuación:

Sociedad	Ejercicio de Generación	Miles de euros
		Bases Imponibles Negativas
<b>Grupo Empresarial San José, S.A y filiales grupo consolidado. Sin actividad inmobiliaria</b>	De 1997 a 1999	0
	2000	0
	2001	0
	2002	349
	2003	66
	2004	914
	2005	415
	2006	588
	2007	6.695
	2008	53.728
	2009	46.979
	2010	8.326
	2011	6.424
	2012	3.580
	2013	3.669
2014	0	
2015	406.211	
<b>Total grupo fiscal</b>		<b>537.945</b>
<b>Sociedades españolas no pertenecientes al grupo fiscal consolidable</b>	De 1997 a 1999	59
	2000	60
	2001	75
	2002	47
	2003	725
	2004	29
	2005	535
	2006	192
	2007	1.066
	2008	340
	2009	218
	2010	420
	2011	194
	2012	753
	2013	845
2014	458	
2015	0	
<b>Total sociedades nacionales no grupo fiscal</b>		<b>6.018</b>
<b>Sociedades extranjeras</b>	De 1997 a 1999	545
	2000	513
	2001	0
	2002	861
	2003	3.930
	2004	5.754
	2005	1.241
	2006	1.664
	2007	6.634
	2008	498
	2009	349
	2010	675
	2011	1.906
	2012	3.345
	2013	8.444
2014	9.144	
2015	27.931	
<b>Total no residentes</b>		<b>73.437</b>
<b>TOTAL</b>		<b>617.400</b>

En el caso de las sociedades españolas, y de acuerdo con la legislación vigente, las bases imponibles negativas de un ejercicio podrán compensarse a efectos impositivos con las bases imponibles positivas de los dieciocho años inmediatos y sucesivos. Por su parte, las bases imponibles negativas de cualquier sociedad pendientes de compensar en el momento de su integración en el grupo fiscal podrán ser compensadas en la base imponible de éste, con el límite de la base imponible individual de la propia sociedad. Sin embargo, el importe final a compensar por dichas bases imponibles negativas pudiera ser modificado como consecuencia de la comprobación, por parte de las autoridades fiscales, de los ejercicios en los que se produjeron.

Los administradores de la Sociedad Dominante consideran que el Grupo fiscal, conforme al Plan de Negocio existente, y sobre la base del éxito de las negociaciones mantenidas con las entidades de financieras que componen el sindicato bancario en España (véase Nota 17.3), será capaz de generar resultados positivos con objeto de compensar los créditos fiscales registrados.

#### **21.4 Activos y pasivos por impuestos diferidos**

El detalle del activo por impuesto diferido registrado en los balances de situación consolidados al 31 de diciembre de 2015 y 2014 adjuntos, son los siguientes:

	Miles de euros				
	31.12.2014	Cambios con efecto rdo.ejercicio	Ajustes a patrimonio	Regularización y otros	31.12.2015
<b>Activos por dif.temporarias deducibles:</b>					
-Resultados financieros no deducibles	511	(511)	-	-	-
-Criterios negocios concesional y obra en curso	13.392	2.845	(6.277)	-	9.960
-Amortización no deducibles	414	(239)	-	210	385
-Deterioros de participaciones financieras	2.152	(1.680)	-	-	472
-Criterios sobre cuentas a cobrar	4.453	397	-	(675)	4.175
-Otros conceptos	1.439	-	-	(612)	827
<b>Deducciones pendientes aplicación</b>	<b>4.431</b>	<b>1.651</b>	-	<b>617</b>	<b>6.699</b>
<b>Créditos por pérdidas a compensar (Nota 21.3)</b>	<b>23.749</b>	<b>(9.688)</b>	-	<b>(1.095)</b>	<b>12.966</b>
	<b>50.539</b>	<b>(7.225)</b>	<b>(6.277)</b>	<b>(1.155)</b>	<b>35.484</b>

Los importes más significativos que forman parte del saldo del epígrafe "Activos por impuestos diferidos" al 31 de diciembre de 2014 corresponden, básicamente, a los siguientes conceptos:

1. Reconocimiento de los créditos fiscales derivados de las bases imponibles negativas que han sido declaradas por las compañías del Grupo.
2. Por deducciones pendientes de aplicación.
3. Por el registro correspondiente la diferencia de criterio del negocio concesional y obra en curso de algunos países.
- 4.- Las diferencias de criterios contables y fiscales de la normativa española relativa a la dotación de cuentas a cobrar, resultados financieros y amortizaciones.

El detalle del pasivo por impuesto diferido registrado en los balances de situación consolidados al 31 de diciembre de 2015 y 2014 adjuntos, son los siguientes:

	Miles de euros				
	31.12.2014	Cambios con efecto rdo.ejercicio	Ajustes a patrimonio	Regularización y otros	31.12.2015
Diferencia criterio obra en curso	10.395	397	-	(1.155)	9.637
Diferimiento por reinversión de beneficios extraordinarios	1.147	(14)	-	(690)	443
Provisión cartera	457	(62)	-	-	395
Diferimiento beneficios consolidación y otros	11.969	(2.944)	-	(7.983)	1.042
Amortización acelerada	1.581	-	-	(290)	1.291
Otros ajustes	3.433	-	-	(1.781)	1.652
	<b>28.982</b>	<b>(2.623)</b>	-	<b>(11.899)</b>	<b>14.460</b>

Los importes más significativos que forman parte del saldo del epígrafe "Pasivos por impuestos diferidos" al 31 de diciembre de 2015 corresponden, básicamente, a los siguientes conceptos:

1. Diferencias de criterio de la obra en curso en distintas legislaciones
2. Eliminación de resultado por operaciones intragrupo eliminadas en el seno del Consolidado Fiscal del Grupo, pendientes de su incorporación
3. Los distintos criterios contables y fiscales para la amortización realizada en los activos.
4. Los compromisos de reinversión relativos a las rentas diferidas generadas en las operaciones de venta de inmovilizado material efectuadas en los ejercicios 1997 a 2001, ambos inclusive, se materializaron, en su totalidad, con anterioridad al 31 de diciembre de 2006.

### 21.5 Deducciones

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. El Grupo se ha acogido a los beneficios fiscales previstos en la citada legislación, habiendo considerado como mayor crédito fiscal devengado en el ejercicio por el Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2015 la cantidad de 1.547 miles de euros, de acuerdo con el siguiente detalle:

Concepto	Ejercicio de Generación	Miles de euros
<b>Acreditadas por grupo fiscal de Grupo Empresarial San Jose S.A.</b>		
Deducción por doble imposición	2015	1.535
Deducción por amortización reversión medidas temporales DT 37ª	2015	10
Deducción por donativos	2015	2
		<b>1.547</b>

Así mismo, al 31 de diciembre de 2015, se encuentran pendientes las deducciones generadas en ejercicios anteriores, que se detallan a continuación:

<b>Acreditadas por grupo fiscal de Grupo Empresarial San José S.A.</b>	<b>Ejercicio de Generación</b>	<b>Miles de euros</b>
Deducción por doble imposición	2015	1.535
Deducción por donativos	2015	2
Deducción Amortización reversión medidas temporales DT 37ª	2015	10
Deducción por doble imposición	2014	580
Deducción por donativos	2014	73
Deducción por doble imposición	2013	11
Deducción por donativos	2013	4
Deducción por doble imposición	2012	5
Deducción por donativos	2012	10
Deducción por I+D	2012	14
Deducción por I+D	2011	379
Deducción por doble imposición	2011	18
Deducción por actividades de formación	2011	0,4
Deducción por donativos	2011	82
Deducción por doble imposición	2010	164
Deducción por donativos	2010	45
Deducción por actividades de formación	2010	0,3
Deducción por I+D	2010	92
Deducción por protección medioambiental	2010	354
Deducción por doble imposición	2009	657
Deducción por donativos	2009	42
Deducción por actividades de formación	2009	1
Deducción por doble imposición	2008	2.184
Deducción por I+D	2008	329
Deducción por donativos	2008	193
Deducción por actividades de formación	2008	4
Deducción por ferias	2008	27
Deducción por reinversión	2008	104
Deducción por actividades de formación	2007	0,2
Deducción por doble imposición	2007	4
Deducción por ferias	2007	12
<b>Total</b>		<b>6.935,6</b>

Existen activados como créditos fiscales los importes correspondientes a las deducciones pendientes de aplicación del ejercicio.

Los requisitos de reinversión relativos a la totalidad de las deducciones por reinversión de beneficios extraordinarios acreditadas por el Grupo durante los ejercicios 2003 a 2008, ambos inclusive, se han materializado, en su totalidad, con anterioridad al 31 de diciembre de 2013, y dentro de los plazos establecidos por la legislación fiscal vigente.

#### **21.6 Saldos mantenidos con las Administraciones Públicas**

El detalle de saldos deudores y acreedores que al 31 de diciembre de 2015 mantenía el Grupo con las administraciones públicas es el siguiente:

	Miles de euros			
	31.12.2015		31.12.2014	
	Corrientes	No corrientes	Corrientes	No corrientes
<b>Activos fiscales:</b>				
Activos por impuestos diferidos	4.688	35.484	658	50.539
Administraciones Públicas deudoras-				
Hacienda Pública deudora por IVA	24.376	-	13.580	-
Hacienda Pública deudora por diversos conceptos	582	-	623	-
	24.958	-	14.203	-
<b>Total activos fiscales</b>	<b>29.646</b>	<b>35.484</b>	<b>14.861</b>	<b>50.539</b>
<b>Pasivos fiscales:</b>				
Pasivos por impuestos diferidos	5.802	14.460	1.797	28.982
Administraciones Públicas acreedoras-				
Hacienda Pública acreedora por IVA	13.235	-	9.157	-
Hacienda Pública acreedora por IRPF	1.648	-	1.394	-
Hacienda Pública acreedora por otros conceptos	79	-	585	-
Organismos de la Seguridad Social acreedores	1.423	-	1.303	-
	16.385	-	12.439	-
<b>Total pasivos fiscales</b>	<b>24.437</b>	<b>14.460</b>	<b>14.236</b>	<b>28.982</b>

## 21.6 Operaciones de restructuración

Las siguientes operaciones de restructuración se han llevado a cabo todas ellas 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 a la Delegación Central de Grandes Contribuyentes.

### Operación societaria efectuada durante el año 2013:

Con fecha 3 de diciembre de 2013 se elevó a público la fusión por absorción de la compañía "Inmobiliaria Europea de Desarrollos Urbanísticos S.A.U." como entidad absorbente de sus participadas "Inversiones Patrimoniales Guadaiza S.L.U.", "Iniciativas Galebal S.L.U." y "San pablo Plaza S.L.U." como entidades absorbidas. La fusión se realizó con efectos contables 1 de enero de 2013, habiéndose realizado la transmisión a valores contables.

### Operaciones societarias efectuadas en ejercicios anteriores:

1.- La sociedad Parquesol Inmobiliaria y proyecto S.L. se constituyó el 3 de febrero de 2000 como resultado de la fusión por absorción de determinadas sociedades (Parquesol Alquileres S.L., Parquesol Inmuebles S.L., Parquesol Inmobiliaria MMM SA y Parquesol Residencial y Desarrollo S.L.) e inmediata total en dos sociedades de nueva creación, siendo una de ellas Grupo Parquesol MM SL precedente de estos estados financieros. Para obtener un mayor detalle de los bienes, derechos y obligaciones de carácter fiscal transmitidos se detalla toda la información contable exigida en el normativa fiscal en la Memoria de Cuentas Anuales del ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2000 de Grupo Parquesol MM S.L.

2.- Fusión de la Sociedad Parquesol Inmobiliaria y Proyectos S.L. (antes Miralepa Cartera) como entidad absorbente y la entidad Parquesol Inmobiliaria y Proyectos S.L. y Miralepa Cartera S.L. como entidades absorbidas, con fecha 2 de marzo de 2006 quedando fusionadas con efectos 31 de octubre de 2005. Para obtener un mayor detalle de los bienes, derechos y obligaciones de carácter fiscal transmitidos se detalla toda la información contable exigida en el normativa fiscal en la Memoria de Cuentas Anuales del ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2006 de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos S.L. .

3.- Con fecha 29 de diciembre de 2008 se realizó una fusión por absorción de la entidad Constructora San José S.A. como entidad absorbente con sus entidades dominadas Alcava Mediterranea S.A., Constructora Avalos S.a., Balltagi Meditterriani SA y Construcción, Rehabilitación y Conservación S.A. Para obtener un mayor detalle de los bienes, derechos y obligaciones de carácter fiscal transmitidos se detalla toda la información contable exigida en el normativa fiscal en la Memoria de Cuentas Anuales del ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2008 de Constructora San José S.A..

4.- Con fecha 30 de enero de 2009 se produjo la fusión por absorción por parte de Sanjose Tecnologías S.A. como entidad absorbente de sus entidades dominadas Artel Ingenieros S.L., Sefri Ingenieros S.A. Instal 8 S.A. y S.M.Klima S.A. Para obtener un mayor detalle de los bienes, derechos y obligaciones de carácter fiscal transmitidos se detalla toda la información contable exigida en el normativa fiscal en la Memoria de Cuentas Anuales del ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2009 de Sanjose Tecnologías S.A..

5.- Con fecha 16 de junio de 2009, se realizó la fusión por absorción de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A. como entidad absorbente, con sus sociedades participadas Parzara, S.L.U., Guadalmina Inversiones, S.L.U., Fomento Inmobiliario de Gestión, S.A.U., Parquesol Promociones y Desarrollos Inmobiliarios, S.L.U. y Parque Usera, S.L. Para obtener un mayor detalle de los bienes, derechos y obligaciones de carácter fiscal transmitidos se detalla toda la información contable exigida en el normativa fiscal en la Memoria de Cuentas Anuales del ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2009 de Grupo Empresarial Sanjose S.A..

6.- Con fecha 16 de junio de 2009, se realizó la fusión por absorción de Fusión de "Udra, S.A." (actual GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, 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." Para obtener un mayor detalle de los bienes, derechos y obligaciones de carácter fiscal transmitidos se detalla toda la información contable exigida en el normativa fiscal en la Memoria de Cuentas Anuales del ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2009 de Grupo Empresarial Sanjose S.A..

7.- Con fecha 28 de diciembre de 2009 se realizó una fusión por absorción de la entidad Sanjose Tecnologías S.A. como entidad absorbente y Tecnocontrol S.A.U. como entidad absorbida. Para obtener un mayor detalle de los bienes, derechos y obligaciones de carácter fiscal transmitidos se detalla toda la información contable exigida en el normativa fiscal en la Memoria de Cuentas Anuales del ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2009 de Sanjose Tecnologías S.A..

8.- Con fecha 28 de diciembre de 2009 se realizó una transmisión desde la sociedad Tecnocontrol de su rama de actividad de mantenimiento correctivo de instalaciones mecánicas en favor de Tecnocontrol Servicios SA. Para obtener un mayor detalle de los bienes, derechos y obligaciones de carácter fiscal transmitidos se detalla toda la información contable exigida en el normativa fiscal en la Memoria de Cuentas Anuales del ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2009 de Tecnocontrol Servicios S.A..

9.- Con fecha 30 de julio de 2010 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. *Segregación rama de actividad inmobiliaria* Para obtener un mayor detalle de los bienes, derechos y obligaciones de carácter fiscal transmitidos se detalla toda la información contable exigida en el normativa fiscal en la Memoria de Cuentas Anuales del ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2010 de San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A..

10.- Escisión total de la sociedad "Sanjose Tecnologías, S.A.U." en beneficio de las sociedades "Constructora San José, S.A.", "Sanjosé Energía y Medio Ambiente, S.A." y "Sanjose Concesiones y Servicios, S.A.U." con fecha 27 de diciembre de 2010. Para obtener un mayor detalle de los bienes, derechos y obligaciones de carácter fiscal transmitidos se detalla toda la información contable exigida en el normativa fiscal en la Memoria de Cuentas

Anuales del ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2010 de Constructora San José, S.A., “Sanjosé Energía y Medio Ambiente, S.A.” y “Sanjose Concesiones y Servicios, S.A.U..

## **22. Garantías comprometidas con terceros**

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 el Grupo tiene recibidas de entidades financieras y aseguradoras, garantías presentadas ante terceros por importe de 348 y 353 millones de euros, respectivamente (principalmente avales provisionales y definitivos de licitación y contratación de obras presentados ante organismos públicos y privados), de los cuales 0,04 y 0,2 millones de euros corresponden a la Sociedad Dominante, respectivamente, y el resto a las sociedades dependientes.

De la totalidad de avales y garantías que tiene el Grupo aportados ante terceros, un importe de 213 millones de euros (aproximadamente el 61%) corresponden a la actividad internacional del Grupo, principalmente en Abu Dhabi e India, por importes de 114 y 34 millones de euros, respectivamente.

Adicionalmente, referente a las garantías prestadas a terceros por sociedades asociadas, cabe destacar como más relevante la correspondiente a la sociedad “Distrito Castellana Norte, S.A.” por importe de 12.298 miles de euros, correspondiente al aval constituido por dicha sociedad participada ante la Consejería de Hacienda de la Comunidad de Madrid como garantía de la suspensión del procedimiento de cobro, al objeto de presentar reclamación ante el Tribunal Económico Administrativo Regional de Madrid contra la liquidación derivada del Acta y carta de pago recibida el 23 de diciembre de 1998, en concepto de Impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el contrato de adjudicación para el desarrollo urbanístico de los derechos de RENFE en el recinto ferroviario de Chamartín.

Los administradores de la Sociedad Dominante y de las dependientes no esperan que se ponga de manifiesto ningún pasivo en relación con las garantías comprometidas.

## **23. Ingresos y gastos**

### ***23.1 Ingresos***

El desglose del saldo del epígrafe “Importe neto de la cifra de negocios” de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de los ejercicios 2015 y 2014, es el siguiente:

	Miles de euros	
	2015	2014
Construcción:		
-Obra Civil	54.471	35.708
-Residencial	22.390	34.937
-No Residencial	340.011	286.189
-Industrial	15.717	6.775
	<b>432.589</b>	<b>363.609</b>
Inmobiliario	28.924	32.229
Concesiones y servicios	46.283	40.695
Energía	12.691	11.321
Ajustes de consolidación y Otras	15.612	17.228
<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>536.099</b>	<b>465.082</b>

Del importe total de la cifra de negocios de construcción, aproximadamente un 52,4% y 51,9% se refiere a ventas realizadas al sector público, en los ejercicios 2015 y 2014, respectivamente.

De los aproximadamente 536 millones de euros de importe neto de la cifra de negocios del Grupo en el ejercicio 2015, 21,7 millones se derivan de la participación de las sociedades del Grupo en UTE's (véase Anexo III).

La obra se ha ejecutado en su práctica totalidad como contratista principal.

La cartera de pedidos contratada y pendiente de ejecutar al 31 de diciembre de 2015 y 2014 asciende a 1.835,2 y 1.868,5 millones de euros, respectivamente, y su desglose es el siguiente:

	Millones de euros	
	2015	2014
Construcción:		
Obra Civil	229,7	201,2
Residencial	53,0	33,6
No residencial	731,8	635,8
Industrial	5,1	5,9
<b>Subtotal construcción</b>	<b>1.019,6</b>	<b>876,6</b>
Concesiones y Servicios (**)	262,8	321,7
Energía (*)	552,8	670,3
<b>Total cartera</b>	<b>1.835,2</b>	<b>1.868,5</b>
<u>Detalle por tipología de cliente:</u>		
-Público	35,72%	63,41%
-Privado	64,28%	36,59%
<u>Detalle por área geográfica:</u>		
-Nacional	48,61%	48,38%
-Internacional	51,39%	51,62%

(\*) No incluye la cartera que se derive finalmente del concurso eólico de la Xunta de Galicia, que responde a la resolución del 26 de diciembre de 2008, por la que el Grupo resultó adjudicatario de un total de 142 MW.

(\*\*) Conforme al modelo económico financiero de las concesiones.

### 23.2 Aprovisionamientos y otros gastos externos

La composición del saldo del epígrafe "Aprovisionamientos" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2015 y 2014, es la siguiente:

	Miles de euros	
	2015	2014
Compras de materias primas y otros aprovisionamientos	187.967	142.005
Variación del deterioro de existencias (Nota 13)	(114)	(943)
Trabajos realizados por otras empresas	150.272	141.352
<b>Total aprovisionamientos</b>	<b>338.125</b>	<b>282.414</b>

El epígrafe "Trabajos realizados por otras empresas" recoge el importe de los trabajos que, formando parte del proceso de producción propia, se encarguen a subcontratistas o a otras empresas.

La composición del saldo del epígrafe "Otros gastos de gestión corriente" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2015 y 2014, es la siguiente:

	Miles de euros	
	2015	2014
Gastos I+D	3	23
Suministros	6.615	5.842
Reparaciones y conservación	1.133	103
Transportes y fletes	775	803
Primas de seguros y servicios bancarios	4.096	3.102
Servicios de profesionales independientes	13.748	19.203
Arrendamientos	13.121	9.354
Publicidad y propaganda	2.254	2.610
Otros servicios	17.071	19.981
Tributos	5.568	5.320
Otros gastos de explotación	5.958	8.221
<b>Total</b>	<b>70.342</b>	<b>74.562</b>

### 23.3 Gastos de personal

La composición de los gastos de personal es:

	Miles de euros	
	2015	2014
Sueldos y salarios	64.548	61.810
Indemnizaciones	4.411	4.772
Seguridad Social a cargo del Grupo	11.956	12.811
Otros gastos sociales	4.313	2.018
<b>Total</b>	<b>85.228</b>	<b>81.411</b>

El número medio de empleados del Grupo, distribuido por categorías profesionales, es el siguiente:

Categoría	2015		2014	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Titulados superiores	356	89	289	94
Titulados medios	265	62	302	74
Administrativos	83	105	66	108
Operarios y personal técnico	1.563	42	1.234	45
	<b>2.267</b>	<b>298</b>	<b>1.891</b>	<b>321</b>

El número de empleados a 31 de diciembre de 2015 ascendía a 2.723 de los cuales 2.406 eran hombres y 317 mujeres.

### 23.4 Retribuciones en especie

Al 31 de diciembre de 2015 no existen remuneraciones significativas de esta índole.

### 23.5 Sistemas de retribución basados en acciones

No existen sistemas de retribución basados en acciones.

### 23.6 Arrendamientos

#### Arrendamientos operativos

En la fecha del balance de situación, el Grupo no tenía arrendamientos operativos de importes significativos ni compromisos adquiridos de futuras cuotas de arrendamiento mínimas.

#### Arrendamientos financieros

Al 31 de diciembre de 2015 el Grupo tenía compromisos adquiridos de futuras cuotas de arrendamiento en virtud de arrendamientos financieros formalizados por importe de 1.607 miles de euros, la mayor parte de este importe se irá amortizando en los próximos seis años. Dicho saldo se incluye dentro del epígrafe del pasivo "Deudas con entidades de crédito" (véase Nota 17.1).

### 23.7 Ingresos financieros

El desglose del saldo de este capítulo de las cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas es:

	Miles de euros	
	2015	2014
Intereses de créditos	30.142	21.569
Ingresos de participaciones en capital	7	651
Otros ingresos financieros	-	-
	<b>30.149</b>	<b>22.220</b>

En la partida "Intereses de créditos" del ejercicio 2015 y 2014 se incluye, principalmente los ingresos financieros derivados de la actualización de las cuentas a cobrar a Ministerio de Obras Públicas chileno como consecuencia del diferimiento de cobro por la construcción de los hospitales en Chile, por importe de aproximadamente 12.893 y 13.290 miles de euros, respectivamente. (véase Nota 14.4.3).

Adicionalmente, en la partida "Intereses de créditos" del ejercicio 2015 y 2014 se incluye un importe de 7,2 y 2,6 millones de euros, respectivamente, que corresponden a intereses de demora por aplazamiento de cobros a clientes. El resto corresponde principalmente a intereses de imposiciones a plazo y depósitos así como a liquidaciones de instrumentos de cobertura de tipo de cambio.

### 23.8 Gastos financieros

El detalle es el siguiente:

	Miles de euros	
	2015	2014
Intereses de deudas	30.201	18.297
Otros gastos financieros	-	-
	<b>30.201</b>	<b>18.297</b>

A 31 de diciembre de 2015, dentro del importe de este gasto, se encuentran registrados 9.973 miles de euros derivados de la liquidación de intereses de los préstamos sindicados (véase Nota 17.3).

### 23.9 Deterioro y resultados por enajenación de inmovilizado

El detalle de estos resultados es como sigue:

	Miles de euros	
	2015	2014
Resultados por bajas de inmovilizado material (Nota 7)	1.057	1.755
Deterioro de activos materiales (Nota 7)	-	(4)
Deterioro de fondo de comercio (Nota 9)	-	(739)
Deterioro de activos intangibles (Nota 10)	11	63
Deterioro de inversiones inmobiliarias (Nota 8.1)	52	-
Otros	(99)	(393)
	<b>1.021</b>	<b>682</b>

### 23.10 Variación de las provisiones de explotación

El movimiento que ha tenido lugar en las provisiones de explotación del balance de situación consolidado en los ejercicios 2015 y 2014 ha sido el siguiente:

Ejercicio 2015:

	Miles de euros		
	Insolvencias de Tráfico (Nota 14)	Otras Provisiones de Explotación	Total
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2014</b>	<b>28.248</b>	<b>42.925</b>	<b>71.173</b>
Dotaciones	5.897	6.636	12.553
Aplicaciones	(1.095)	(10.982)	(12.077)
Reversiones	(2.890)	(1.254)	(4.144)
Trasposos y otros	(79)	146	67
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>30.081</b>	<b>37.471</b>	<b>67.552</b>

Ejercicio 2014:

	Miles de euros		
	Insolvencias de Tráfico (Nota 14)	Otras Provisiones de Explotación	Total
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>29.269</b>	<b>37.696</b>	<b>66.965</b>
Reclasificación a mantenidos para la venta	(3.759)	(4.541)	(8.300)
Dotaciones	5.855	16.556	22.411
Aplicaciones	(910)	(1.112)	(2.022)
Reversiones	(2.121)	(5.338)	(7.459)
Trasposos y otros	(86)	(336)	(422)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2014</b>	<b>28.248</b>	<b>42.925</b>	<b>71.173</b>

Las provisiones corrientes, clasificadas en "Provisiones a corto plazo", recogen los importes estimados para hacer frente a posibles contingencias del negocio. Durante el ejercicio 2015 y 2014 se ha revertido un importe de 614 y 816 miles de euros, respectivamente, asociado a provisiones de finalización de promociones inmobiliarias, por entender que ya no aplican.

A 31 de diciembre de 2015 y 2014 en el epígrafe "Provisiones para insolvencias de tráfico" se incluía un deterioro acumulado por importe de 355 y 609 miles de euros, respectivamente, asociado a cuentas a cobrar registradas en el epígrafe "Otros deudores" del activo corriente del balance de situación consolidado adjunto de ese ejercicio.

**23.11 Variación de existencias de productos terminados y en curso**

El desglose de la partida de "Variación de existencias" es el siguiente:

	Miles de euros	
	2015	2014
Variación de Existencias por gastos activados/ventas	6.383	2.216
Variación de Existencias por deterioros (Nota 13)	(13)	(12)
Trabajos realizados por la empresa para su activo	-	(423)
<b>Total</b>	<b>6.370</b>	<b>1.781</b>

**23.12 Deterioro y resultado por enajenaciones de inversiones financieras**

Dentro de este epígrafe se incluye el deterioro registrado en el ejercicio 2015 por importe de 1.159 miles de euros, referente de ciertas participaciones financieras que el Grupo registra como "Inversiones disponibles para la venta" (véase Nota 14.4.1).

Así mismo, también se encuentra recogido en este epígrafe el deterioro y resultados asociados a otros activos financieros corrientes y no corrientes, por importes de 969 y 369 miles de euros, respectivamente.

**23.13 Honorarios de auditoría**

Durante los ejercicios 2015 y 2014, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas y otros servicios prestados por el auditor de las cuentas anuales consolidadas del Grupo, Deloitte, S.L., y por empresas pertenecientes a la red Deloitte, así como los honorarios por servicios facturados por los auditores de cuentas anuales individuales de las sociedades incluidas en la consolidación y por las entidades vinculadas a éstos por control, propiedad común o gestión han sido los siguientes:

Ejercicio 2015:

Descripción	Miles de euros	
	Servicios prestados por el auditor principal	Servicios prestados por otras firmas de auditoría
Servicios de Auditoría	231	126
Otros servicios de Verificación	111	45
<b>Total servicios de Auditoría y relacionados</b>	<b>342</b>	<b>171</b>
Servicios de Asesoramiento Fiscal	-	-
Otros Servicios	-	-
<b>Total</b>	<b>342</b>	<b>171</b>

Ejercicio 2014:

Descripción	Miles de euros	
	Servicios prestados por el auditor principal	Servicios prestados por otras firmas de auditoría
Servicios de Auditoría	299	108
Otros servicios de Verificación	147	-
<b>Total servicios de Auditoría y relacionados</b>	<b>446</b>	<b>108</b>
Servicios de Asesoramiento Fiscal	-	-
Otros Servicios	-	-
<b>Total</b>	<b>446</b>	<b>108</b>

**24. Saldos y Operaciones con entidades asociadas y negocios conjuntos no consolidados**

Todos los saldos significativos mantenidos al cierre del ejercicio entre las entidades consolidadas y el efecto de las transacciones realizadas entre sí a lo largo del ejercicio han sido eliminados en el proceso de consolidación. El detalle de los saldos más significativos mantenidos por el Grupo con las entidades asociadas y negocios conjuntos no consolidados, así como el efecto en las cuentas de resultados de las transacciones realizadas con ellas, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2015	2014
<b>Activo:</b>		
Cresca, S.A. (Nota 14.4.2)	-	8.019
Pinar de Villanueva, S.L. (Nota 14.4.2)	455	-
Otros	-	10
<b>Pasivo:</b>		
Panamerican Mall, S.A	1.405	698
Otros	343	1.068
<b>Operaciones:</b>		
Ingresos	-	253
Gastos	2.568	2.806

El importe del epígrafe "Otros" del pasivo que se mantiene a 31 de diciembre de 2015, se corresponde principalmente a cuentas corrientes comerciales con entidades y personas vinculadas al Grupo en negocios conjuntos en los que participa.

El importe de los gastos se corresponde principalmente a los gastos soportados por las UTEs del Grupo en Abu Dhabi, con los socios externos de las mismas por importe de 2.070 miles de euros.

## **25. Retribuciones**

### ***25.1 Retribuciones al Consejo de Administración***

La composición de los distintos conceptos retributivos devengados por los miembros del Consejo de Administración de Grupo Empresarial San José, S.A., compuesto por 8 hombres y 1 mujer, cualquiera que sea su causa y la sociedad del grupo, multigrupo o asociada obligada a satisfacerlo durante los ejercicios 2015 y 2014, es la siguiente:

Tipología de consejeros	Miles de euros	
	2015	2014
Ejecutivos	2.680	2.592
Externos independientes	156	183
Otros externos	15	12
<b>Total</b>	<b>2.851</b>	<b>2.787</b>

El detalle de las retribuciones atendiendo a su tipología, es el siguiente:

Tipología de retribución	Miles de euros	
	2015	2014
Retribuciones salariales	2.525	2.470
Dietas	251	237
Otros conceptos	75	80
<b>Total</b>	<b>2.851</b>	<b>2.787</b>

En dicho importe se incluye igualmente las retribuciones recibidas por los consejeros ejecutivos por el desarrollo de sus funciones como Alta Dirección, por importe total de 2.525 y 2.470 miles de euros en 2015 y 2014, respectivamente.

Por otra parte, al 31 de diciembre de 2015 y 2014 no existen anticipos ni créditos ni otro tipo de garantías, ni obligaciones adicionales contraídas en materia de pensiones o seguros de vida respecto a los miembros actuales y antiguos del Consejo de Administración. Asimismo, no existen otro tipo de operaciones o transacciones del Grupo con partes vinculadas.

#### **Detalle de la realización por cuenta propia o ajena de actividades similares por parte de los administradores y personas vinculadas**

En relación con la participación de los administradores de la Sociedad Dominante, o personas a éstos vinculados, en el capital de sociedades ajenas a la misma; o si éstos realizan por cuenta propia o ajena el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social; o si los mismos en nombre propio o persona que actúe por cuenta de éstos han realizado con la Sociedad o con alguna sociedad del mismo Grupo tras operaciones que sean ajenas al tráfico ordinario de la Sociedad o en condiciones que no fueran normales de mercado, hay que indicar que los administradores han manifestado que ellos, o personas a ellos vinculados:

- Que no realizan por cuenta propia o ajena el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Sociedad.
- Que no ostentan participaciones en el capital de entidades con el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Sociedad.
- Que no han realizado con la Sociedad ni con alguna sociedad del mismo grupo otras operaciones que sean ajenas al tráfico ordinario de la Sociedad o en condiciones que no fueran normales de mercado.

Al cierre del ejercicio 2015 ni los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante, ni las personas vinculadas a los mismos, según se define en la Ley de Sociedades de Capital, han comunicado a los demás miembros del Consejo de Administración situación alguna de conflicto, directo o indirecto que pudieran tener con el interés de la Sociedad.

#### **25.2 Retribución y otras prestaciones al personal directivo**

La remuneración total, devengada por todos los conceptos, de los Directores Generales de la Sociedad Dominante y personas que desempeñan funciones asimiladas - excluidos quienes, simultáneamente, tienen la condición de miembro del Consejo de Administración (cuyas retribuciones han sido detalladas anteriormente) - durante los ejercicios 2015 y 2014 puede resumirse en la forma siguiente:

Número de Personas	Miles de euros
<b>Ejercicio 2015:</b> 13 Directivos	1.772
<b>Ejercicio 2014:</b> 14 Directivos	1.955

Asimismo, la Sociedad Dominante, ni ninguna otra sociedad del Grupo, no tienen contraídas obligaciones en materia de pensiones y seguros de vida con estos Directivos.

#### **26. Información sobre medio ambiente**

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

## **27. Hechos posteriores**

Con fecha 20 de enero de 2016 se ha celebrado la Junta General Extraordinaria de accionistas de la sociedad asociada "Distrito Castellana Norte, S.A.", en la que se ha procedido a ampliar su capital social en un importe total de 23.246 miles de euros. El Grupo SANJOSE, a través de su participada "Desarrollos Urbanísticos Udra, S.A.U.", ha acudido a la ampliación suscribiendo y desembolsando íntegramente un total de 18.921 acciones, correspondientes al 24,46% del capital social, por importe de 5.686 miles de euros.

Adicionalmente, no existen hechos posteriores al 31 de diciembre de 2015 que pudieran tener repercusión en las presentes cuentas anuales consolidadas.

## Anexo I

Sociedades dependientes incluidas en la consolidación:

Sociedad	Firma Auditora	Domicilio	Actividad	% Dchos.de voto controlados por la Soc.Dominante		Coste de la participación (Miles de euros)
				Directos	Indirectos	
1681 West Avenue, LLC	Dixon Hughes	Miami (EE.UU)	Promoción Inmobiliaria	-	100	791
Alexin XXI, S.L.U.	No Auditada	Bilbao (Vizcaya).	Promoción Inmobiliaria	-	100	3
Aprisco Salvador Inv. Hoteleiros e Imobiliários, Ltda.		Brasil	Construcción e inmobiliaria	-	100	4.090
Argentimo, S.A.	Deloitte, S.L.	Buenos Aires (Argentina)	Promoción inmobiliaria	-	100	20.932
Arserex, S.A.U.	No Auditada	Madrid	Comercialización y distrib. en España de artículos de deporte	-	100	2.844
Basket King, S.A.U.	No Auditada	Madrid	Comercialización y distrib. en España de artículos de deporte	-	100	977
Cadena de Tiendas, S.A.U.	No Auditada	Pontevedra	Comercialización, fabricac., distrib,importación y exportación de ropa	100	-	60
Carlos Casado, S.A.	Auren	Buenos Aires (Argentina)	Promoción Inmobiliaria	-	52,19	25.393
Cartuja Inmobiliaria, S.A.U.	Deloitte, S.L.	Sevilla	Construcción	-	100	3.884
Centro Comercial Panamericano, S.A	Deloitte Argentina	Buenos Aires (Argentina)	Promoción inmobiliaria	-	100	10.202
CIMSA Argentina, S.A.	Deloitte Argentina	San Luis (Argentina)	Obra Civil	-	100	(764)
Comercial Udra, S.A.U.	Deloitte, S.L.	Pontevedra	Comercial	100	-	1.748
Sanjose Panamá, S.A. (antes, Constructora Panameña de Aeropuertos, S.A.)	BDO Audit, S.A.	Ciudad de Panamá (Panamá)	Construcción	-	100	228
Constructora San José Argentina, S.A.	Deloitte Argentina	Buenos Aires (Argentina)	Construcción	-	96,947	3.232
Constructora San José Brasil Limitada	No Auditada	Salvador de Bahía (Brasil)	Construcción y Promoción Inmobiliaria	-	100	433
Constructora San José Cabo Verde, S.A.	No Auditada	Cabo Verde	Construcción	-	100	453
Constructora San José, S.A.	Deloitte, S.L.	Pontevedra	Construcción	99,79	-	92.510
Constructora San José Timor, Unipessoal Lda.	-	Timor	Construcción	75	-	3
Constructora Udra Limitada	Deloitte, S.L.	Mónaco (Portugal)	Construcción completa, conservación y reparación.	7	70	270
Desarrollos Urbanísticos Udra, S.A.U.	No Auditada	Pontevedra	Promoción inmobiliaria	-	100	75.000

Sociedad	Firma Auditora	Domicilio	Actividad	% Dchos.de voto controlados por la Soc.Dominante		Coste de la participación (Miles de euros)
				Directos	Indirectos	
Eraikuntza, Birgaikuntza Artapena, S.L.U.	Deloitte, S.L.	Vitoria Gasteiz	Construcción	-	100	435
Eskonel Company, S.A.	No Auditada	Uruguay	Energía	-	100	1.597
Energías Renovables de Galicia, S.A.	No Auditada	Pontevedra	Energía	-	100	2.648
Athletic King S.A.U. (anteriormente Ewan Connection, S.A.U.)	No Auditada	Madrid	Fabricación, almacenaje y distribución de manufacturas	-	100	60
Fotovoltaica el Gallo 10, S.L.	No auditada	Burgos	Energía	-	82,97	11.283
Gestión de servicios de la Salud S.L.	No Auditada	-	Servicios hospitalarios	-	100	90
GSJ Solutions, S.L.	No Auditada	Madrid	Servicios de Ingeniería	100	-	3
Hospes Brasil Participaciones e Empreendimientos Lda.	-	Brasil	Construcción y Promoción	-	100	423
Inmobiliaria 2010, S.L.	Deloitte Perú	Lima (Perú)	Construcción y Promoción	-	100	1.294
Inmobiliaria Americana de Desarrollos Urbanísticos, S.A.U.	No Auditada	Pontevedra	Promoción inmobiliaria	-	100	60
Inmobiliaria Europea de Desarrollos Urbanísticos, S.A.U.	No Auditada	Pontevedra	Promoción inmobiliaria	-	100	9.184
Inmobiliaria Sudamericana de Desarrollos Urbanísticos, S.A.	Deloitte, S.L.	Buenos Aires (Argentina)	Promoción inmobiliaria	-	100	680
Inversión SanJose Chile Limitada	No Auditada	Santiago de Chile (Chile)	Inversiones y bienes inmuebles	-	100	22
Inversiones San Jose Andina Ltda.	Deloitte Chile	Santiago de Chile (Chile)	Inversiones y bienes inmuebles	-	100	14.969
Inversiones Hospitalarias Ltda.	-	Santiago de Chile (Chile)	Inversión de capitales	-	100	1
Inversiones Viales Andina Ltda.	-	Santiago de Chile (Chile)	Inversión de capitales	-	100	1
Outdoor King, S.A.U.	No Auditada	Madrid	Fabricación, almacenaje y distribución de manufacturas	-	100	60
O&M Parc de L'Alba ST-4, S.A.	No Auditada	Barcelona	Construcción, rehabilitación y mantenimiento de instalaciones.	-	65	39
Parsipanny Corp. S.A.	-	Uruguay	Inmobiliaria y Agropecuaria	-	51,72	722
Poligeneraciones parc de L'Alba ST-4	Deloitte, S.L.	Barcelona	Construcción, puesta en marcha y mantenimiento de centrales de poligeneración de energía eléctrica	-	76	4.560
Pontus Euxinus Tehnologii Renovabile, S.R.L.	No Auditada	Bucarest (Rumania)	Producción y comercialización de energía eléctrica.	-	75	8
Puerta de Segura, S.A.	-	Uruguay	Industrial, Comercial	-	51,72	5.086
Rexa Constructora S.A.	Deloitte Perú.	Lima (Perú)	Construcción	-	100	484
Rincon S.A.G.	-	Paraguay	Desarrollo de un proyecto turístico en la zona del Alto Paraguay, y actividades agrícolas ganaderas en la misma zona.	-	51,72	239
Running King, S.A.U.	No Auditada	Pontevedra	Comercialización, fabricac., distrib., importación y exportación de ropa	-	100	1
Sociedad Concesionaria Rutas del Loa, S.A.	No Auditada	Santiago de Chile (Chile)	Construcción	-	100	7.106
San José BAU GmbH	Wisbert & Partner	Berlín (Alemania)	Construcción	-	84	435

Sociedad	Firma Auditora	Domicilio	Actividad	% Dchos.de voto controlados por la Soc.Dominante		Coste de la participación (Miles de euros)
				Directos	Indirectos	
San José Concesiones y Servicios, S.A.U.	No Auditada	Pontevedra	Prestación de servicios sanitarios y sociales	100	-	2.446
San José Construction Group, Inc	Dixon Hughes Goodman	Washington (EE.UU)	Construcción	-	100	24.654
San José France, S.A.S.	No Auditada	Le Haillan (Francia)	Sociedad de Cartera	-	100	982
San José Maroc, S.A.R.L.A.U.	-	Rabat (Marruecos)	Construcción	-	100	5
San José Perú, S.A.C.	Deloitte, S.L.	Lima (Perú)	Construcción	-	100	9.075
San José Congo, S.A.	-	República del Congo	Construcción	-	70	10
Sáo José Mozambique, Sociedade Limitada	No Auditada	Mozambique	Construcción	-	100	142
San José Tecnologías Chile Ltda.	-	Santiago de Chile (Chile)	Construcción	99,9	-	1
San Jose India Infrastructure & Construction Private Limited	No Auditada	Nueva Delhi (India)	Desarrollo, construcción y explotación de infraestructuras	-	99,99	2.420
Sanjose Mahavir Supreme Building One Private Limited	No Auditada	Nueva Delhi (India)	Construcción	-	51	-
San José Real Estate Development, LLC	Dixon Hughes	Delaware (EE.UU)	Promoción inmobiliaria	-	100	394
San José Energía y Medio Ambiente, S.A.U.	No Auditada	Pontevedra	Creación de energía.	99,99	0,01	4.039
SanJosé Nuevos Proyectos Salud, Limitada	No Auditada	Chile	Construcción	-	100	1
SanJosé Contracting, L.L.C.	No Auditada	Abu Dhabi (EAU)	Construcción	-	85%	8.013
Sefri Ingenieros Maroc, S.A.R.L.	No Auditada	Marruecos	Servicios de ingeniería e instalaciones	-	75	258
Sociedad Concesionaria Chile Tecnocontrol	No Auditada	Santiago de Chile (Chile)	Concesiones de infraestructuras	-	100	14.414
San José Constructora Chile Ltda.	Deloitte Chile	Santiago de Chile (Chile)	Construcción	-	100	20
San José Colombia, S.A.	No Auditada	Bogotá (Colombia)	Construcción	-	100	399
SJB Mullroser	Wisbert & Partner	Mullroser (Alemania)	Construcción	100	-	730
Tecnoartel Argentina, S.A.	Deloitte Argentina	Buenos Aires (Argentina)	Mantenimiento e instalaciones	-	100	23.465
Tecnocontrol Mantenimiento, S.L.U.	No Auditada	Tres Cantos (Madrid)	Servicio de mantenimiento y recaudación de telefonía pública	-	100	3
Tecnocontrol Servicios, S.A.U.	Deloitte, S.L.	Tres Cantos (Madrid)	Servicios de mantenimiento	-	100	1.668
Tecnocontrol Sistemas de Seguridad, S.A.U.	No Auditada	Tres Cantos (Madrid)	Mantenimiento de sistemas de seguridad	-	100	120
Tecnocontrol Chile Ltda.	-	Santiago de Chile (Chile)	Construcción	99,9	-	1
Top Brands, S.A.	No Auditada	Argentina	Comercial	-	65	195
Trendy King, S.A.U.	No Auditada	Madrid	Comercialización y distrib. en España de artículos de deporte	-	100	1.515
Udra Medios, S.A.U.	No Auditada	Pontevedra	Edición, producción, reproducción y divulgación pública de libros, periódicos, revistas y cualquier medio de difusión de imagen y sonido	100	-	1.500
Udra México S.A. de C.V.	No Auditada	Mexico	Constructora	-	100	12.482
Vision King S.A.U. (anteriormente Fashion King, S.A.U.)	No Auditada	Madrid	Comercialización, fabricac., distrib., importación y exportación de ropa	-	100	60
Xornal de Galicia, S.A.	No Auditada	Galicia	Prensa	-	92,73	5.653
Xornal Galinet, S.A.U.	No Auditada	La Coruña	Prensa	-	100	1.100
Zivar, investimentos inmobiliarios C.	No Auditada	Portugal	Inmobiliario	-	52,5	2.609

## Anexo II

### Sociedades asociadas incluidas en la consolidación

Sociedad	Firma Auditora	Domicilio	Actividad	% Dchos.de voto controlados por la Soc.Dominante		Coste de la participación (Miles de euros)
				Directos	Indirectos	
Corporación San Bernat,,S.L.	Audihispana	Barcelona	Tenencia de Valores	-	28	4.205
Distrito Castellana Norte, S.A.	Deloitte, S.L.	Madrid Uruguay	Promoción Inmobiliaria	-	24,459	23.341
Fíngano, S.A.			Promoción Inmobiliaria	-	10	-
Drilpen, S.A.	-	Uruguay	Promoción Inmobiliaria	-	10	-
Vengano, S.A.	-	Uruguay	Promoción Inmobiliaria	-	10	-
Panamerican Mal, S.A.	KPMG	Buenos Aires (Argentina)	Promoción Inmobiliaria	-	20	17.914
Cresca S.A.	EY	Misiones esquina Perú No 593, Asunción, Paraguay	Comercialización de hacienda y toda clase de productos y subproductos agropecuarios, y la comercialización, arrendamiento y construcción de inmuebles urbanos y rurales	-	50	3.698
Pinar de Villanueva, S.L.	-	Valladolid	Promoción Inmobiliaria	-	50	6.422

## Anexo III

### 1. Uniones Temporales:

Unión temporal de empresas	Participación en %	Miles de euros certificaciones emitidas/ingresos (al 100% de la UTE)	Situación
CAMINO	100%	-	En curso
UTE ELECTROTECNO	90%	-	En curso
UTE EUGENIA MONTIJO	90%	-	En curso
QUIROGA	50%	-	En curso
PEDRIZAS	95%	-	En curso
BOÑAR	10%	-	En curso
UZQUIZA	90%	-	En curso
UTE SANTA MARTA MAGASCA	60%	-	En curso
PINOFRANQUEADO	60%	-	En curso
GUADALORCE	100%	-	En curso
ING. FORESTAL	60%	-	En curso
UTE IES BARRIO BAJO	80%	-	En curso
UTE CRUZ ROJA	100%	-	En curso
UTE CEJOYSA	60%	-	En curso
UTE TORRELAGUNA	50%	-	En curso
UTE HOSPITAL DE LUGO	50%	-	En curso
UTE VIVIENDAS DEHESA VIEJA	50%	-	En curso
UTE HOSPITAL ALMANSA	100%	-	En curso
UTE DIPUTACION MALAGA	50%	-	En curso
UTE ALMANJAYAR	75%	-	En curso
UTE CASA DE NIÑOS	100%	-	En curso
UTE A.I. LA NAVA	100%	-	En curso
UTE AEROPUERTO MENORCA	50%	-	En curso
UTE PROLONG AVDA ALVARO DOMEQ	100%	-	En curso
UTE ESTACION PINAR DEL REY	100%	-	En curso
UTE AVDA EUROPA JEREZ	100%	-	En curso
UTE LA GRANJA JEREZ	100%	-	En curso
UTE PISCINA PARLA	100%	-	En curso
UTE VIVIENDAS ALCOSA	100%	-	En curso
UTE PABELLON CABANES	100%	-	En curso
UTE UMBRETE	100%	-	En curso
UTE CCB MALLORCA	55%	-	En curso
UTE EL PUERTO DE SANTA MARIA	100%	-	En curso
UTE AUTOVIA A-50 SALAMANCA	100%	-	En curso

UTE PUERTO DE LA ATUNARA	80%	-	En curso
UTE CEIP BEETHOVEN	100%	-	En curso
UTE ESCOLA BRESSOL	100%	-	En curso
UTE EJIDILLO VIVEROS INTEGRALES CSJ	60%	-	En curso
UTE AUTOVIA 45 ENCINAS REALES	70%	-	En curso
UTE ESTADI MUNICIPAL MONTCADA	100%	-	En curso
UTE EMBALSE CONTRERAS	50%	-	En curso
UTE CEIP SAN JOSE CALASANZ-BIGASTRO	100%	-	En curso
UTE CENTRO DE SALUD LUCERO EN MADRID	100%	-	En curso
UTE INGENIERIA INDUSTRIAL	50%	-	En curso
UTE HOSPITAL DEL VALLE DEL GUADIATO	100%	-	En curso
UTE HOSPITAL VALLE DE LOS PEDROCHES	100%	215	En curso
UTE URBANIZACION HOSPITAL GUADIX	100%	-	En curso
UTE ESPEJO DE LA PARTICIPACION DE ALDAIA	100%	-	En curso
UTE PLATAFORMA AVE OCAÑA	70%	-	En curso
UTE ZONA COMERCIAL AEROPUERTO MENORCA	50%	-	En curso
UTE COLEGIO ALAMEDA DE OSUNA	65%	-	En curso
UTE AUTOVIA VERIN FRONTERA PORTUGUESA	50%	-	En curso
UTE RONDA SUROESTE	50%	-	En curso
UTE EL TEJAR	70%	-	En curso
UTE ESCUELA UNIVERSITARIA DE MAGISTERIO	100%	-	En curso
UTE ESCUELA TECNICA SUPERIOR DE INGENIERIA - UV	100%	-	En curso
UTE HOTEL COLON SEVILLA	70%	-	En curso
UTE SAN JOSÉ EJIDILLO ZONA E	60%	-	En curso
UTE NAVE INDUSTRIAL VICALVARO	60%	-	En curso
UTE HOSPITAL DE GANDIA	70%	2	En curso
UTE HOSPITAL JUAN CANALEJO FASE 2	50%	-	En curso
UTE PALACIO JUSTICIA PATERNA	60%	-	En curso
UTE SAN JOSE EL EJIDILLO IFEMA	60%	-	En curso
UTE ZONAS VERDES FERROL SAN JOSÉ EJIDILLO	60%	-	En curso
UTE REHABILITACION DEL TEATRO SAN FERNANDO	100%	-	En curso
UTE CASTELL DE CASTELLS	70%	-	En curso
UTE ENCAUZAMIENTOS ARROYOS MALAGA	60%	-	En curso
UTE REHABILITACIÓN POBOADO MINEIRO DE FONTAO	100%	-	En curso
UTE CASCO HISTORICO CARTAGENA	60%	-	En curso
UTE SAN JOSE EL EJIDILLO PASEO DE EUROPA	70%	-	En curso
UTE KULTUR ETXEA HONDARRIBIA	100%	211	En curso
UTE FACULTAD DE CIENCIAS	100%	-	En curso
UTE RADIODIAGNOSTICO H.U.V.R.	50%	-	En curso
UTE PASEO MARITIMO ALGECIRAS	70%	-	En curso
UTE SAN JOSE-EBA CLINICA IMQ	100%	737	En curso
UTE SAN JOSE EL EJIDILLO PLAZA CASTILLA	60%	-	En curso

UTE MIAMAN PONTE AMBIA	70%	618	En curso
UTE SAN JOSE EL EJIDILLO VALLADOLID	60%	1.525	En curso
UTE EDIFIC AERONAUTIC SUPPLIERS VILLAGE	80%	-	En curso
UTE GUARD Y PABELLON CUBIERTO	75%	-	En curso
UTE HOSPITAL ALBACETE	37,50%	-	En curso
W87 EDIFICIO IKEA TELDE	55%	-	En curso
W88 UTE ETAP MONFORTE DE LEMOS	50%	-	En curso
W89 UTE VILLANUEVA DE LA JARA	50%	-	En curso
UTE EDIFICIO BINTER TENERIFE	45%	-	En curso
UTE SAN JOSE CARTUJA NUEVO AMATE	100%	-	En curso
UTE HOSPITAL CRUZ ROJA BILBAO	100%	-	En curso
UTE ESTACIÓN INTERMODAL VITORIA	100%	-	En curso
UTE EDIFICIO INTERDEPARTAMENTAL II UIB	50%	-	En curso
UTE HUERTA DEL PRADO	60%	-	En curso
UTE JARDIN DE LAS PALABRAS	60%	-	En curso
UTE CAMPUS CIENTIFICO DE LINARES	80%	-	En curso
UTE CONST SAN JOSE Y CYM YAÑEZ SA (Edificio Lanzadera)	100%	-	En curso
UTE DESTRIANA	60%	-	En curso
UTE SAN JOSE EJIDILLO D	60%	78	En curso
UTE SAN JOSE EL EJIDILLO DASOTEC	57,50%	-	En curso
UTE MOB Y EQUIP EDIF TERMINAL AEROP GRAN CANARIA	60%	-	En curso
UTE RESIDENCIAS REAL MADRID	50%	568	En curso
UTE SAN JOSE EL EJIDILLO IFEMA 2	60%	-	En curso
UTE BADAIA	70%	-	En curso
UTE EDAR GANDARIO	50%	2.007	En curso
UTE BENIGANIM	50%	-	En curso
UTE SAN JOSE EL EJIDILLO XARDINS FERROL	60%	979	En curso
UTE REFORMA IES SANTA TERESA	85%	-	En curso
UTE INSTALACIONES TERMICAS HOSPITAL CABRA	100%	351	En curso
UTE ACCESO IRCIO ACTIVIDADES	50%	-	En curso
UTE FEDERACION FUTBOL CEUTA	90%	650	En curso
UTE PARQUE NORTE	60%	-	En curso
UTE SAN JOSE EL EJIDILLO ALCOBENDAS	60%	361	En curso
UTE PATRIMONIO JARDINES	40%	1.881	En curso
UTE CONSERVACION RENEDO DE ESGUEVA	55%	64	En curso
UTE ABASTECIMIENTO BURGOS	55%	8.631	En curso
UTE PONTESUR	50%	476	En curso
UTE EL EJIDILLO SS.REYES	60%	1.186	En curso
UTE EL EJIDILLO ARROYO DE LA VEGA	60%	55	En curso
UTE CANAL OCTUBRE 2015	60%	15	En curso
UTE EL PRADO	50%	-	En curso
UTE CIUDAD CULTURA EDIFICACIÓN	50%	-	En curso

WORLD TRADE CENTER	20%	-	En curso
UTE CIUDAD DE LA LUZ	20%	-	En curso
UTE METRO LIGERO MADRID	30%	-	En curso
UTE HOSPITAL ASTURIAS	43%	-	En curso
UTE VALDEBEVAS LOTE 6	50%	-	En curso
W43 UTE PROYECTO Y OBRAS DE LA EDAR DE ARANJUEZ NORTE	50%	-	En curso
UTE EL REGUERON	33,34%	4.519	En curso
UTE W92 externa VARIANTE PAJARES LOTE SUR	60%	9.480	En curso
X07 UTE COLEGIOS DOS HERMANAS	50%	31	En curso
UTE REGADIO PARAMO BAJO	50%	-	En curso
UTE PASARELA PUENTE DE LOS FRANCESES	50%	-	En curso
UTE ANILLO NORTE ESTACION DELICIAS	62,50%	-	En curso
UTE ENSANCHE BARAJAS	50%	-	En curso
UTE HOSPITAL VIRGEN PUERTO PLASENCIA	81,82%	-	En curso
UTE PARQUE DE BOMBEROS	51%	-	En curso
UTE CENTRO LUDICO-ACUATICO EN MONTECERRAO	50%	-	En curso
UTE CENTRO INVESTIGACION MIERES	60%	-	En curso
UTE AMPLIACION AEROPUERTO DE VIGO	50%	-	En curso
UTE EDIFICIO MULTIUSOS TELDE	60%	-	En curso
UTE RECREC. AEROP. ALICANTE	50%	-	En curso
EMTE SERVICE SAU Y TECNOC. SERV. UTE 18/1982 M. P S MAR	50%	-	En curso
UTE INST.ELECTRICAS NOVO HOSP.LUGO	34%	-	En curso
UTE INST.COMUNICAC. NOVO HOSP.LUGO	50%	-	En curso
UTE HOSP.VERGE CINTA	100%	-	En curso
UTE TRAUMA V.HEBRON	100%	-	En curso
UTE UNIVERSIDAD DE SANTIAGO	80%	-	En curso
UTE DESALADORA EL MOJON	25%	-	En curso
UTE GSC-TECNOCONTROL PLANTA COLMENAR	50%	-	En curso
UTE TECNO-ELECNOR CABILDO INSULAR	50%	-	En curso
UTE TECNO-MOELCA AE.FUERTEVENTURA	55%	-	En curso
UTE IMHUCA HOSPITAL DE OVIEDO	36,67%	15	En curso
UTE TERMINAL SUD CLIMA	50%	-	En curso
TORRE IBERDROLA	30%	-	En curso
UTE CENTRAL ELECTRICA AE. SANTIAGO	60%	-	En curso
UTE MOV.TIERRAS, IKEA GC FASE II	55%	-	En curso
UTE CYMITEC SERV.CENTRALES CIUDAD CULTURA SANTIAGO	50%	-	En curso
UTE O/ PARQUE LINEAL RIVAS	75%	-	En curso
UTE CONSERVACION MURCIA	-	2.252	En curso
UTE CONSERVACION LORCA	-	-	En curso
UTE ARROYO DE LA VEGA AMPLIACION EDAR	50%	-	En curso
UTE NUEVA TERMINAL AEROP.DE BARCELONA (CEN)	33,33%	-	En curso
<b>Total</b>		<b>36.907</b>	

# GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSE, S.A.

## Informe de gestión del ejercicio 2015

### 1. Situación de la Entidad

#### 1.1. Estructura Organizativa

El Grupo se estructura como un conglomerado de empresas que actúan en diversos sectores. Desde su constitución, el núcleo de actividad del Grupo ha sido la construcción, intensificándose en el presente ejercicio a raíz de la firma del acuerdo de reestructuración financiera el 30 de diciembre de 2014, por el que el Grupo ha procedido a la venta de la sociedad "San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A.U.", principal tenedora de los activos inmobiliarios del Grupo.

En el Grupo se puede distinguir las siguientes líneas de actividad:



Así mismo, como resultado de la política de diversificación, el Grupo está presente igualmente en otros sectores de actividad, como el sector inmobiliario, el sector comercial y el sector agrícola-ganadero.

#### 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 que ha ido adquiriendo en los últimos años la actividad desarrollada en el extranjero en el total de la cifra de negocios del Grupo. En el ejercicio 2015 el Grupo ha obtenido el 58,4% de su actividad en mercados internacionales (el 56,6% en 2014).

El Grupo tiene presencia en más de 20 países repartidos en los 5 continentes, adquiriendo especial importancia el desarrollo en Oriente Medio y Latino América.

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.
- Prioridad a la solvencia, estabilidad financiera 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 global, 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. Así mismo, en la medida en la que la economía nacional se encuentra en aras de la recuperación y ante la mejora de las previsiones macroeconómicas, el GRUPO quiere potenciar las nuevas oportunidades de actividad que surjan dentro del territorio nacional.

**Concesiones:** Grupo SANJOSE está posicionado esta línea de negocio a nivel internacional. Destacan los Hospitales de Chile, cuya finalización y puesta en funcionamiento para su explotación durante 15 años, se produjeron en el segundo semestre del ejercicio 2013.

**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. En el segundo semestre del ejercicio 2013 se comenzó la construcción del primer parque eólico en Uruguay que se encuentra casi finalizado, mientras que el segundo se ha comenzado en el segundo semestre del ejercicio, con la previsión de que se termine en el primer semestre de 2015. Estos proyectos garantizan un retorno a largo plazo de ingresos recurrentes.

**Inmobiliaria:** tras la operación de venta de la sociedad “San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A.U.” en el marco del contrato de reestructuración financiera firmado por el Grupo el 30 de diciembre de 2014, la actividad inmobiliaria pasa a un segundo plano. El Grupo aborda esta actividad de una forma complementaria a la actividad de construcción.

La mayor parte de los activos inmobiliarios, que a cierre del ejercicio 2014 estaban incluidos en la División Inmobiliaria del Grupo, han salido del Grupo a raíz de la venta de San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A.U., durante el primer semestre del año a los acreedores financieros sindicados del Grupo, como parte del acuerdo de refinanciación suscrito el 30 de diciembre de 2014. A 31 de diciembre de 2014 se encontraban clasificados como activos no corrientes mantenidos para la venta. Esta operación no ha tenido influencia en el resultado del ejercicio, pues su efecto ha sido nulo.

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**

- 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.

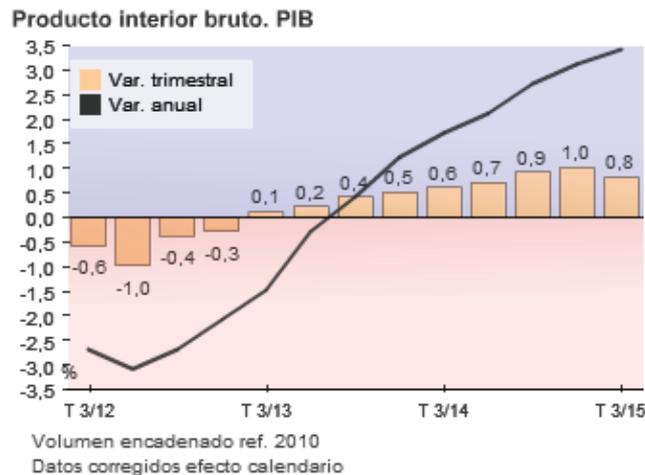
**Período comprendido desde segundo  
semestre de 2007 hasta la actualidad**

- 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.



El año 2013 supuso un punto de inflexión de la economía nacional, saliendo técnicamente de la recesión. Así mismo, durante los cuatro trimestres del ejercicio 2014 se produjo un aumento en los cuatro trimestres, lo cual mantuvo la línea ascendente, hasta alcanzar un PIB del 2%, por encima de las previsiones del el Banco de España. Durante el 2015, La economía española pisó otra vez el acelerador del crecimiento para lograr el avance más intenso desde finales de 2007. Según el Instituto Nacional de Estadística (INE), el producto interior bruto (PIB) ha aumentado un 0,8% respecto del segundo trimestre de 2015 y encadena así casi dos años en expansión, tras dos recesiones encadenadas en el lustro anterior, alcanzando el 3,4%. Según las últimas previsiones del Fondo Monetario Internacional (FMI) España será, entre las grandes economías avanzadas, la que más crezca este año 2016. Le atribuye la mayor revisión al alza entre los 16 países analizados. Ahora, el FMI anticipa para España un crecimiento del 2,7% este año y del 2,3% en 2017, dos y una décima más que lo que estimaba en la última estimación de 2015.



Fte.: INE

Las principales causas del crecimiento han sido el aumento de las visitas del sector turístico, el aumento moderado del consumo interno y el progresivo desendeudamiento de las familias españolas (apoyado en la notable mejora de las expectativas y de las condiciones financieras, así como en el descenso de los precios del último ejercicio), es el motor básico de la recuperación, como lo ha sido en el último año. Así mismo, ha mejorado el gasto corriente de las Administraciones que favorece el PIB.

El Fondo Monetario Internacional (FMI) ha revisado a la baja sus proyecciones del crecimiento global para los próximos dos años. En 2016 y 2017 la economía mundial crecerá, según los cálculos del FMI un 3,4% y un 3,6%, respectivamente. Se trata, en ambos casos, de un crecimiento 0,2 puntos porcentuales menor del que el propio FMI proyectó en octubre del año pasado, debido fundamentalmente a que el repunte de las economías emergentes se prevé ahora más tenue que lo pronosticado inicialmente. El Fondo mantiene sus cálculos sobre China, que seguirá frenando (en 2016 se espera que crezca el 6,3%), y reduce con fuerza el pronóstico de otros países como Brasil y Rusia.

La previsión de crecimiento para el año 2015 según el FMI es de 3,6% para Oriente Medio; -0,3% para Latinoamérica (que espera repunte al 1,6% en 2017), 7,5% para la India y 4,8% para la zona de Indonesia y Sudeste asiático (ASEAN). Estas previsiones ponen de manifiesto la acertada política de internacionalización del Grupo SANJOSE.

Así mismo, los últimos indicadores adelantados, recopilados por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE), apuntalan la idea de crecimiento. Los expertos de esta organización internacional, que agrupa a 34 países industrializados, sintetizan datos que sirven para anticipar la marcha de la actividad económica de un país a corto plazo, en los próximos seis o nueve meses. En el caso de España, los indicadores elegidos por la OCDE son el grado de utilización de la capacidad industrial, la producción del sector de la construcción, los precios del sector servicios, las cotizaciones bursátiles y la matriculación de vehículos.

Los indicadores adelantados compuestos de la OCDE se mantuvieron en octubre en 99,8, lo que sugiere una desaceleración del crecimiento global. Cuando el indicador sintético es superior a 100, y además crece, anticipa con claridad una etapa de expansión, por encima del crecimiento potencial a largo plazo que se atribuye a una economía.

La OCDE ha presentado sus indicadores mensuales adelantados y la lectura habla de situaciones económicas en estabilización en China y estabilidad del crecimiento en la Eurozona.

Según los datos de octubre, distribuidos la OCDE, las perspectivas de crecimiento de la economía española siguen acelerándose. El indicador de noviembre subió una centésima, hasta los 101,53 puntos, aunque el dato se encuentra 16 centésimas por debajo del nivel de un año antes. No obstante, la lectura de España sigue siendo superior a la media de la eurozona, que alcanzó los 100,62 puntos.

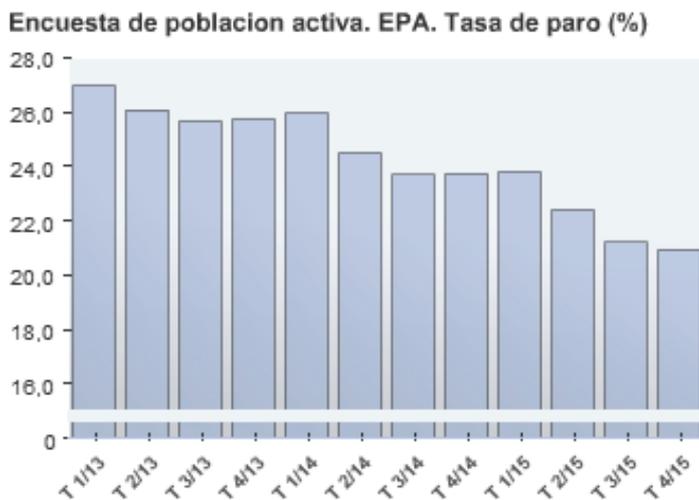
El cambio de tendencia de la economía española ha sido bien visto desde el exterior. La prima de riesgo (el diferencial del bono español a diez años con el título alemán al mismo plazo, indicador más usado para cuantificar esa prima de riesgo), que ya había disminuido hasta los 220 puntos a final del 2013, en 2014 la barrera psicológica de los 200 puntos, colocándose a cierre de ese ejercicio en 107 puntos, un descenso del 52%, alcanzando, la menor distancia desde el 14 de mayo de 2010, cuando alcanzó los 108,4 puntos básicos. Hacia el cierre del primer semestre de 2015, la crisis griega ha disparado la prima de riesgo de los países de la zona euro, especialmente en los periféricos (Italia y Portugal también sufren el 'contagio' de la situación griega y alcanza los 162 y 235 puntos básicos, respectivamente). Como consecuencia, la prima de riesgo española escala hasta los 150 puntos básicos a cierre del primer semestre del año, estabilizándose de nuevo a cierre de 2015 en torno a los 115 puntos.

La inestabilidad en el marco político español, podría afectar a la confianza inversora a lo largo de 2016.

Por lo tanto, la actividad económica muestra signos de recuperación desde la segunda mitad del 2014 pasado aunque estos indicios no son suficientes para que el país abandone el estado crítico por el momento. En cualquier caso, España empieza a sacar la cabeza de la crisis, con una recuperación que gana velocidad pero que no consigue sacarse de encima algo parecido a una depresión en el mercado laboral, con un desempleo que seguirá por encima del 20 % al menos hasta finales del año próximo.

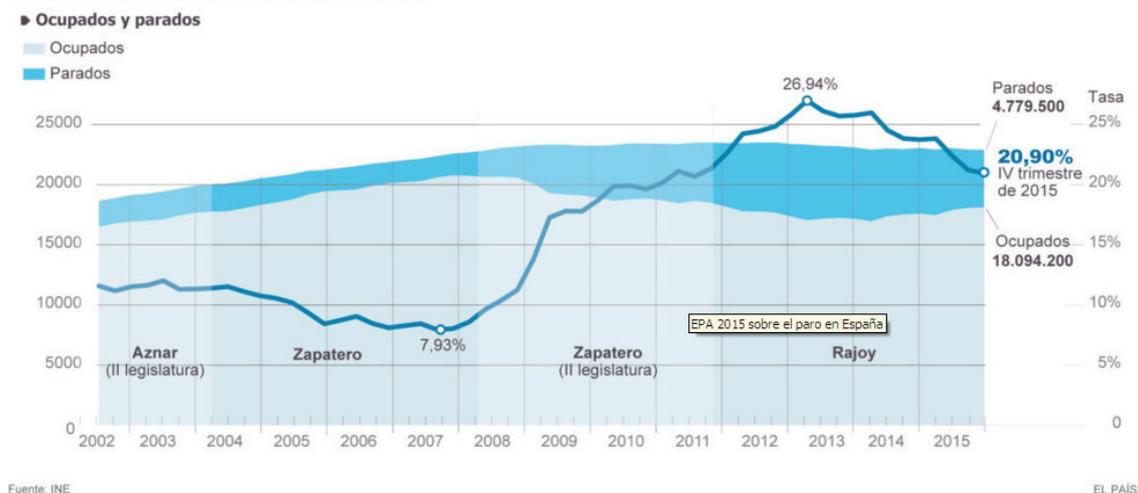
Para que el cambio de tendencia que se ha producido en la economía nacional se consolide deben mejorarse aspectos como el empleo, deuda pública y déficit público.

En lo referente al empleo, en el ejercicio 2014 se mantuvo el descenso del paro que comenzó en 2013, siendo la cifra de paro un 23,70%. La evolución positiva se ha mantenido a lo largo del primer semestre de 2015:



Fte.: INE

#### EL MERCADO LABORAL EN EL CUARTO TRIMESTRE DE 2015



El 2015 ha sido un buen año para el empleo. El paro bajó con fuerza y el empleo creció en paralelo. El número de desempleados bajó en 678.200 personas en 2015, la mayor bajada de la serie estadística, según la Encuesta de Población Activa (EPA) publicada hoy. La ocupación, por su parte, creció en 525.100 puestos de trabajo, una cifra que no se veía desde los últimos años de la burbuja, concretamente desde 2006.

Con la caída de diciembre, el número total de parados registrados en los Servicios Públicos de Empleo (antiguo INEM) se sitúa en 4.779.500. Una cifra todavía elevada y que supondrá uno de los principales desafíos a los que tendrá que hacer frente el nuevo Gobierno.

Este descenso ha venido en gran parte, de la mano de una mejora de la construcción, la rama de actividad más castigada de la crisis. En un año, este sector ha recuperado 118.500 empleos. Y lo ha hecho, sobre todo por la obra pública, pues de estos nuevos puestos de trabajo, casi 75.000 están muy vinculados a esta actividad, según los datos que divulgados por el Instituto Nacional de Estadística. El resto de ocupados procede de la construcción de viviendas, más unido a la iniciativa privada que la obra civil. El desempleo cayó en uno de los más castigados por la crisis: el de la Construcción con 3.835 parados menos.

En noviembre la deuda pública ha crecido en 11.103 millones de euros respecto a octubre, de forma que ha pasado de 1.056.749 millones a 1.067.852 millones. Así pues, la deuda en noviembre ha sido del 99,82% del PIB, aumentando un 2,8% respecto de la cifra de 2014.

En cuanto al déficit público, la cifra del año 2014 se situó en el 5,7% (5,8% contando las ayudas a la Banca) para el conjunto de todas las administraciones, cumpliendo con el objetivo previsto por la Comisión Europea, 5,8%. En el tercer trimestre de 2015 ascendía al 3,12%. Las administraciones encararon la recta final del año pasado tratando de cuadrar el objetivo de déficit público del 4,2% del PIB comprometido con Bruselas. Estado, comunidades autónomas y Seguridad Social alcanzaron en noviembre una desviación entre ingresos y gastos equivalente al 3,87% del PIB, a escasas tres décimas del límite anual, si bien supone un 11% menos que el que tuvieron en el mismo periodo de 2014. A falta de conocer el dato definitivo de cierre del ejercicio, parece que España cerrará en 2015 con un porcentaje inferior al objetivo previsto por la Comisión Europea. Aún así, no se debe perder de vista el objetivo final fijado por la Comisión Europea de llegar al 3% en el año 2016. España deberá mantener los ajustes para poder llegar a dicho objetivo.

El IPC de España en el 2014 se situó en el -1,4%, lo que supone la tasa anual más baja de la serie histórica. El descenso de los precios, se debió a la caída del petróleo, así como a que se encadenaron varios años con niveles de consumo bajo, aunque al alza desde el segundo semestre de 2014. Aun así las empresas de muchos sectores están reaccionando con precios contenidos para ganar cuota. Durante el 2015, se ha mantenido esta ligera alza en los precios, situando el IPC en un 0,0%, por la evolución de los precios de los carburantes, del gasóleo para calefacción, la vivienda y de algunos alimentos,



Fte.: INE

Tras esta subida de tres décimas, que deja el IPC interanual en el 0,0% a cierre de 2015, los precios vuelven a terreno positivo después de haber encadenado cuatro meses consecutivos en valores negativos, con tasas del -0,4% agosto, del -0,9% en septiembre, del -0,7% en octubre y del -0,3% en noviembre. A lo largo de 2015, el IPC sólo ha registrado tasas interanuales positivas en tres meses: junio y julio (0,1% en ambos casos) y ahora diciembre, con un 0,0%.

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.

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.

El principal mercado nacional en el que opera el Grupo, la construcción, continúa muy afectados por la crisis, si bien hay indicios de la recuperación económica del país que empiezan a percibirse. En el año 2014 la licitación de la obra pública se situó en los 13.111 millones de euros (datos SEOPAN), lo que significa un aumento del 43,4% con respecto al año 2013 (9.142 millones de euros). Durante el 2015, ha sufrido una disminución del 26%, como consecuencia de la reducción en el ejercicio de la inversión, por los ajustes para llegar a los objetivos de déficit impuestos por la Comisión Europea (datos acumulados a noviembre de 2015 y 2014 –datos SEOPAN-). Aún así, se estima que la cifra anual quedará algo por encima de la de 2013.



Fte.: SEOPAN

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 mantiene un cartera de 1.835 millones de euros, asegurando su futuro a medio y largo plazo, tanto en la ejecución de obra, como en la realización y prestación de servicios en proyectos de concesiones y energía.

## 2.2. Principales magnitudes del GRUPO

Se muestran a continuación las principales magnitudes consolidadas del Grupo SANJOSE correspondientes al ejercicio 2015:

## Balance de situación consolidado de gestión

Datos en miles de euros

	Grupo SANJOSE				
	Dic. 15		Dic. 14		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
Inmovilizado intangible	18.856	1,9%	20.311	0,8%	-7,2%
Inmovilizado material	45.917	4,7%	51.955	2,2%	-11,6%
Inversiones inmobiliarias	5.664	0,6%	3.882	0,2%	45,9%
Inversiones en empresas asociadas	57.247	5,8%	59.552	2,5%	-3,9%
Activos financieros no corrientes	154.331	15,7%	171.441	7,1%	-10,0%
Activos por impuestos diferidos	35.484	3,6%	50.539	2,1%	-29,8%
Fondo de comercio de consolidación	9.984	1,0%	9.984	0,4%	0,0%
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>327.483</b>	<b>33,3%</b>	<b>367.664</b>	<b>15,3%</b>	<b>-10,9%</b>
Activos no corrientes mantenidos para la venta	0	0,0%	1.432.728	59,6%	
Existencias	92.176	9,4%	77.402	3,2%	19,1%
Deudores comerciales	271.415	27,6%	241.311	10,0%	12,5%
Otros activos financieros corrientes	61.941	6,3%	82.883	3,4%	-25,3%
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	231.834	23,5%	203.260	8,5%	14,1%
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>657.366</b>	<b>66,7%</b>	<b>2.037.584</b>	<b>84,7%</b>	<b>-67,7%</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>984.849</b>	<b>100,0%</b>	<b>2.405.248</b>	<b>100,0%</b>	<b>-59,1%</b>

Datos en Miles de Euros

	Grupo SANJOSE				
	Dic. 15		Dic. 14		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
Patrimonio neto atribuido a la sociedad dominante	46.368	4,7%	18.243	0,8%	154,2%
Intereses minoritarios	21.680	2,2%	24.302	1,0%	-10,8%
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO DE GESTIÓN</b>	<b>68.048</b>	<b>6,9%</b>	<b>42.546</b>	<b>1,8%</b>	<b>59,9%</b>
Provisiones a largo plazo	19.223	2,0%	20.799	0,9%	-7,6%
Deuda financiera no corriente	405.944	41,2%	373.386	15,5%	8,7%
Instrumentos financieros derivados	1.196	0,1%	31.697	1,3%	-96,2%
Pasivos por impuestos diferidos	14.460	1,5%	28.982	1,2%	-50,1%
Otros pasivos no corrientes	5.178	0,5%	4.313	0,2%	20,1%
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>446.001</b>	<b>45,3%</b>	<b>459.177</b>	<b>19,1%</b>	<b>-2,9%</b>
Pasivos vincul. con act. no corr. mantenidos para la venta	0	0,0%	1.432.728	59,6%	-100,0%
Provisiones a corto plazo	37.471	3,8%	42.925	1,8%	-12,7%
Deuda financiera corriente	46.996	4,8%	76.364	3,2%	-38,5%
Deudas con sociedades vinculadas	1.748	0,2%	1.766	0,1%	-1,0%
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	384.585	39,1%	349.743	14,5%	10,0%
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>470.800</b>	<b>47,8%</b>	<b>1.903.526</b>	<b>79,1%</b>	<b>-75,3%</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIM.NETO</b>	<b>984.849</b>	<b>100,0%</b>	<b>2.405.248</b>	<b>100,0%</b>	<b>-59,1%</b>

Como consecuencia de la salida del subgrupo inmobiliario San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A.U. y sus sociedades dependientes, del perímetro de consolidación de Grupo SANJOSE, se ha procedido a dar de baja del balance de situación consolidado los activos y pasivos que aportaban y que se registraban bajo los epígrafes "Activos y pasivos no corrientes mantenidos para la venta".

**Patrimonio Neto de Gestión:** se ha incorporado bajo este epígrafe la cifra de 102,4 millones de euros correspondiente al préstamo participativo de "Grupo Empresarial San José, S.A.", siendo esta reclasificación la única diferencia entre este balance de gestión y el balance contenido en los estados financieros resumidos consolidados de Grupo SANJOSE.

## Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de gestión

Datos en miles de euros

	Grupo SANJOSE				
	Dic. 15		Dic. 14		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
<b>Importe neto de la cifra de Negocios (INCN)</b>	<b>536.099</b>	<b>100,0%</b>	<b>465.082</b>	<b>100,0%</b>	<b>15,3%</b>
Otros ingresos de explotación	7.931	1,5%	9.869	2,1%	-19,6%
Variación de existencias	-6.384	-1,2%	-1.793	-0,4%	256,1%
Aprovisionamientos	-338.239	-63,1%	-283.357	-60,9%	19,4%
Gastos de personal	-85.228	-15,9%	-81.411	-17,5%	4,7%
Otros gastos de explotación	-70.342	-13,1%	-74.562	-16,0%	-5,7%
<b>EBITDA</b>	<b>43.835</b>	<b>8,2%</b>	<b>33.828</b>	<b>7,3%</b>	<b>29,6%</b>
Dotación a la amortización	-5.664	-1,1%	-6.374	-1,4%	-11,1%
Deterioro de existencias	127	0,0%	955	0,2%	-86,7%
Variación de provisiones comerciales y otros deterioros	-7.549	-1,4%	-16.987	-3,7%	-55,6%
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>30.749</b>	<b>5,7%</b>	<b>11.422</b>	<b>2,5%</b>	<b>169,2%</b>
Gastos financieros netos	-52	0,0%	3.923	0,8%	--
Variación de valor razonable en instr.financ.	-20.346	-3,8%	0	0,0%	--
Diferencias de cambio y otros	1.144	0,2%	-7.358	-1,6%	--
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>-19.254</b>	<b>-3,6%</b>	<b>-3.435</b>	<b>-0,7%</b>	<b>460,5%</b>
Rdo de entidades valoradas por el método de participación	-845	-0,2%	-864	-0,2%	-2,1%
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>10.650</b>	<b>2,0%</b>	<b>7.123</b>	<b>1,5%</b>	<b>49,5%</b>
Impuesto de sociedades	-3.364	-0,6%	-49.603	-10,7%	-93,2%
<b>RDO. DESPUÉS IMPUESTOS ACTIV. CONTINUADAS</b>	<b>7.286</b>	<b>1,4%</b>	<b>-42.480</b>	<b>-9,1%</b>	<b>--</b>
Rdo ejercicio procedente op. interrumpidas (neto impuestos)	0	0,0%	-80.202	-17,2%	--
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>7.286</b>	<b>1,4%</b>	<b>-122.682</b>	<b>-26,4%</b>	<b>--</b>

## Cifra de Negocios

Los ingresos del Grupo SANJOSE correspondientes al ejercicio 2015 se sitúan en 536,1 millones de euros, lo cual representa una reducción del 11,6% con respecto al ejercicio anterior.

Datos en miles de euros

INCN por Actividades	Grupo SANJOSE		
	Dic. 15	Dic. 14	Variac.(%)
Construcción	442.117	381.671	15,8%
Inmob.y desarr.urbanísticos	28.924	32.229	-10,3%
Energía	12.691	11.321	12,1%
Concesiones y servicios	46.589	41.468	12,3%
Ajustes de consolidación y otros	5.778	-1.607	0%
<b>TOTAL</b>	<b>536.099</b>	<b>465.082</b>	<b>15,3%</b>

Un periodo más, se constata la buena marcha del mercado internacional, aportando el 58% de la cifra de negocio del Grupo SANJOSE y con un aumento de su cifra de negocios del 19% con respecto al mismo periodo del ejercicio anterior.

Datos en miles de euros

INCN por Ámbito Geográfico	Grupo SANJOSE		
	Dic. 15	Dic. 14	Variac.(%)
Nacional	222.956	201.987	10,4%
Internacional	313.143	263.095	19,0%
<b>TOTAL</b>	<b>536.099</b>	<b>465.082</b>	<b>15,3%</b>

## Resultados

El Resultado bruto de explotación (EBITDA) de Grupo SANJOSE correspondiente al ejercicio 2015 asciende a 43,8 millones de euros, con un margen del 8,2% sobre el importe neto de la cifra de negocios, y representando un crecimiento del 29,6% con respecto al pasado ejercicio.

Se aprecia una mejora en la rentabilidad sobre las ventas. Dicho incremento de EBITDA se justifica por la mejoría generalizada en todas las actividades de Grupo SANJOSE, con incrementos especialmente significativos en las líneas de actividad de Construcción, Concesiones y Servicios y Energía.

El detalle del EBITDA correspondiente al periodo 2015 por actividades, es el siguiente:

Datos en miles de euros

EBITDA por Actividades	Grupo SANJOSE		
	Dic. 15	Dic. 14	Variac.(%)
Construcción	20.984	18.122	15,8%
Inmob.y desarr.urbanísticos	10.215	10.485	-2,6%
Energía	3.419	2.816	21,4%
Concesiones y servicios	9.232	3.684	150,6%
Ajustes de consolidación y otros	-15	-1.279	-4%
<b>TOTAL</b>	<b>43.835</b>	<b>33.828</b>	<b>29,6%</b>

El **Resultado neto de explotación (EBIT)** del Grupo SANJOSE correspondiente al ejercicio 2015 asciende a 30,7 millones de euros, representando un margen del 5,7%. Este resultado que casi triplica en importe al obtenido en 2014, supone haber duplicado el % de rentabilidad de explotación de Grupo SANJOSE.

El **Resultado antes de impuestos** para Grupo SANJOSE en este periodo es de un beneficio de 10,6 millones de euros, siendo el **beneficio después de impuestos** de 7,3 millones de euros.

## Patrimonio neto

El patrimonio neto del Grupo SANJOSE al 31 de diciembre de 2015 se sitúa en -33,3 millones de euros, siendo la principal variación con respecto al importe mostrado en diciembre de 2014 la correspondiente a los resultados habidos en el periodo.

A fecha 31 de diciembre de 2015, el Patrimonio Neto del Grupo está compuesto por 65,0 millones de acciones, lo cual implica una participación de -0,51 € por acción en dicho patrimonio.

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

## Estado de Flujos de Efectivo de gestión

Datos en miles de euros

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	Grupo SANJOSE	
	Dic. 15	Dic. 14
Recursos Generados por las Operaciones	39.218	33.785
Variaciones de Circulante	8.507	28.893
Otros	-4.384	-5.659
<b>Flujo de Caja Operativo Neto</b>	<b>43.342</b>	<b>57.019</b>
Desinversiones / (Inversiones)	5.890	-5.840
Variación inversiones financieras corrientes	33.988	47.819
<b>Flujo de Caja por Inversiones</b>	<b>39.878</b>	<b>41.979</b>
<b>Flujo de Caja Libre</b>	<b>83.220</b>	<b>98.998</b>
Cobros / (Pagos) por valores propios	-1.553	-2.902
Incremento / (Disminución) Endeudamiento	-25.187	-33.748
Ingresos / (Gastos) Financieros	-17.624	-11.355
Otros	-10.282	-5.879
<b>Flujo de Caja por Financiación</b>	<b>-54.646</b>	<b>-53.884</b>
<b>Flujo de Caja Total</b>	<b>28.574</b>	<b>45.114</b>

## Cartera

La cartera de Grupo SANJOSE, que indica el negocio contratado a futuro por el Grupo, asciende al 31 de diciembre de 2015 a una cifra de 1.835 millones de euros, lo cual representa una reducción del 4,3% con respecto a la misma fecha del ejercicio 2014 (1.918 millones de euros).

### CARTERA DEL GRUPO

Datos en miles de euros

CARTERA POR TIPOLOGÍA	Grupo SANJOSE				
	Dic. 15		Dic. 14		Variac.(%)
<b>Construcción</b>	<b>1.020</b>	<b>56%</b>	<b>878</b>	<b>46%</b>	<b>16,1%</b>
-Obra civil	230	13%	203	11%	13,2%
-Edificación no residencial	731	40%	638	33%	14,6%
-Edificación residencial	53	3%	31	2%	71,2%
-Industrial	5	0%	6	0%	-9,1%
<b>Energía</b>	<b>553</b>	<b>30%</b>	<b>718</b>	<b>37%</b>	<b>-23,0%</b>
<b>Concesiones y servicios</b>	<b>263</b>	<b>14%</b>	<b>322</b>	<b>17%</b>	<b>-18,3%</b>
-Mantenimiento	39	2%	33	2%	19,9%
-Concesiones	223	12%	289	15%	-22,6%
<b>TOTAL CARTERA</b>	<b>1.835</b>	<b>100%</b>	<b>1.918</b>	<b>100%</b>	<b>-4,3%</b>

Datos en Millones de Euros

CARTERA por ámbito geográfico	Grupo SANJOSE				
	Dic. 15		Dic. 14		Variac.(%)
<b>Nacional</b>	<b>892</b>	<b>49%</b>	<b>904</b>	<b>47%</b>	<b>-1,3%</b>
<b>Internacional</b>	<b>943</b>	<b>51%</b>	<b>1.014</b>	<b>53%</b>	<b>-7,0%</b>
<b>TOTAL CARTERA</b>	<b>1.835</b>		<b>1.918</b>		<b>-4,3%</b>

Datos en Millones de Euros

CARTERA por tipología de cliente	Grupo SANJOSE				
	Dic. 15		Dic. 14		Variac.(%)
<b>Cliente público</b>	<b>1.180</b>	<b>64%</b>	<b>1.232</b>	<b>64%</b>	<b>-4,3%</b>
<b>Cliente privado</b>	<b>656</b>	<b>36%</b>	<b>686</b>	<b>36%</b>	<b>-4,4%</b>
<b>TOTAL CARTERA</b>	<b>1.835</b>		<b>1.918</b>		<b>-4,3%</b>

La cartera se muestra estable tanto en volumen como en distribución por tipología de actividad, ámbito geográfico y tipología de cliente.

La cartera de Construcción, principal actividad del Grupo, mejora un 16,1%, la cartera de Energía corrige sus contratos un 23,0% por la reestimación periódica que realiza Grupo SANJOSE de los flujos de caja esperados y Concesiones y Servicios, desciende como consecuencia de la normal explotación de sus contratos.

## 2.3. Evolución del Grupo por segmentos

### Construcción

Esta línea de actividad ha generado unos ingresos de 442,1 millones de euros durante el ejercicio 2015, lo que representa un aumento del 15,8% con respecto al mismo periodo del ejercicio anterior.

El EBITDA del periodo se ha situado en 20,9 millones de euros frente a los 18,1 millones de euros registrados en el mismo periodo del ejercicio anterior, lo que supone una notable mejora del 15,8%, y representa un 4,7% sobre la cifra ventas.

Al cierre del periodo, la cartera contratada del Grupo en esta línea de actividad asciende a 1.020 millones de euros, con un relevante crecimiento del 16,1% respecto al año anterior.

Datos en miles de euros

CONSTRUCCIÓN	Grupo SANJOSE		
	Dic. 15	Dic. 14	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	442.117	381.671	15,8%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	20.984	18.122	15,8%
Margen EBITDA	4,7%	4,7%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	15.225	8.448	80,2%
Margen EBIT	3,4%	2,2%	
Resultado antes de impuestos de activ.continuadas	9.348	1.887	395,5%
<b>Cartera (en millones de euros)</b>	<b>1.020</b>	<b>878</b>	<b>16,1%</b>

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	23.517	13%	37.934	14%	61.451	14%
Edificación no residencial	134.073	77%	215.857	81%	349.930	79%
Edificación residencial	5.831	3%	13.361	5%	19.192	4%
Industrial	11.545	7%	0	0%	11.545	3%
<b>TOTAL</b>	<b>174.965</b>	<b>40%</b>	<b>267.152</b>	<b>60%</b>	<b>442.117</b>	

La cifra de ingresos de construcción en el ámbito internacional para el periodo se sitúa en 267,2 millones de euros, con un aumento del 18,1% respecto al mismo periodo del ejercicio anterior, y en la actualidad supone un 60% del total de esta línea de actividad.

Igualmente, se registró crecimiento en las ventas en mercado nacional, hasta los 175,0 millones de euros frente a los 155,5 millones de euros de 2014, lo que representa un aumento del 12,5%.

Se prevé que esta tendencia continúe en los próximos ejercicios debido al marcado componente internacional de la cartera contratada, unido al importante volumen de licitación internacional en proyectos relevantes en los que SANJOSE Constructora está participando a través de sus diferentes sucursales y filiales en más de veinte países y que en la recta final del ejercicio 2015 ha incorporado a la actividad del Grupo importantes operaciones en dos nuevos países, Malta y México, que vienen a reforzar la estrategia de internacionalización de Grupo SANJOSE.

## Inmobiliaria

La cifra de negocios correspondiente al ejercicio 2015 para la actividad inmobiliaria y de desarrollos urbanísticos (principalmente en Perú) de Grupo SANJOSE se sitúa en 28,9 millones de euros.

Si bien se produce una reducción del 10,3% en las ventas de esta línea de actividad, el EBITDA asciende a 10,2 millones de euros, similar al obtenido en 2014, y que representa un 35,3% sobre la cifra de ventas (32,5% en el ejercicio anterior).

Datos en miles de euros

INMOBILIARIA Y DESARR.URBANÍSTICOS	Grupo SANJOSE		
	Dic. 15	Dic. 14	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	28.924	32.229	-10,3%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	10.215	10.485	-2,6%
Margen EBITDA	35,3%	32,5%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	6.602	10.748	-38,6%
Margen EBIT	22,8%	33,3%	
Resultado antes de impuestos de activ.continuadas	11.231	12.656	-11,3%

Grupo SANJOSE ha llevado a cabo por parte de un experto independiente, una nueva valoración de sus activos inmobiliarios al cierre del ejercicio 2015.

El Valor Bruto de los Activos (GAV) que se deriva del análisis de valoración mencionado, muestra para los activos inmobiliarios de Grupo SANJOSE un importe de 261,1 millones de euros, con el detalle que se presenta a continuación:

Datos en miles de euros

GAV Ajustado al %participación	Dic. 15		Dic. 14		Variac.(%)
Terrenos y solares	126.385	48,4%	130.914	46,1%	-3,5%
Edificios en construcción	13.615	5,2%	8.826	3,1%	54,3%
Edificios construidos	32.111	12,3%	44.744	15,7%	-28,2%
Inversiones inmobiliarias	70.669	27,1%	81.589	28,7%	-13,4%
Inmovilizado	18.324	7,0%	18.179	6,4%	0,8%
<b>TOTAL</b>	<b>261.104</b>		<b>284.252</b>		<b>-8,1%</b>

La variación de valor en el ejercicio 2015 se explica por:

- i) Terrenos y solares e Inversiones inmobiliarias: la variación en el GAV se explica, principalmente, por la depreciación sufrida durante el ejercicio del peso argentino y del real brasileño. Sin tener en cuenta el efecto del tipo de cambio, por lo general los activos inmobiliarios del Grupo se han apreciado durante el ejercicio 2015.
- ii) En cuanto a Edificios en construcción y Edificios construidos, las variaciones proceden principalmente de la actividad de promoción inmobiliaria que desarrolla el Grupo en Perú (el importe de las ventas del ejercicio es superior a la nueva construcción realizada).

## Energía

El importe neto de la cifra de negocios correspondiente al ejercicio 2015 se sitúa en 12,7 millones de euros.

El porcentaje del EBITDA sobre las ventas de esta actividad de negocio correspondiente al periodo se sitúa en el 26,9%, mejorando el obtenido en el mismo periodo de 2014, lo que representa estabilidad y recurrencia en la actividad de esta línea de negocio.

Datos en miles de euros			
ENERGÍA	Grupo SANJOSE		
	Dic. 15	Dic. 14	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	12.691	11.321	12,1%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	3.419	2.816	21,4%
Margen EBITDA	26,9%	24,9%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	1.295	-665	--
Margen EBIT	10,2%	-5,9%	
Resultado antes de impuestos de activ.continuadas	767	-1.475	--
<b>Cartera (en millones de euros)</b>	<b>553</b>	<b>718</b>	<b>-23,0%</b>

Grupo SANJOSE cuenta en esta línea de actividad con una cartera contratada de 553 millones de euros, que se materializará como mayor actividad del Grupo en un período aproximado de 20 años.

La reducción habida en el ejercicio 2015 se debe a la producción realizada, así como al efecto de regularización que se deriva como consecuencia de la revisión periódica que realiza el Grupo de las principales variables que componen la cifra de cartera: efecto de las recientes modificaciones normativas y de los niveles de ocupación.

## Concesiones y Servicios

El importe neto de la cifra de negocios en el ejercicio 2015 se sitúa en 46,6 millones de euros.

El EBITDA, influido positivamente en parte por la puesta en servicio definitiva de los hospitales de Chile, e inicio de su fase de explotación, se ha situado en 9,2 millones euros, suponiendo un margen del 19,8%.

El resultado negativo antes de impuestos está motivado principalmente por los costes asociados al cambio en la estructura de financiación de los proyectos concesionales en Chile, en particular a la cancelación de los derivados de la financiación sindicada inicial. Se trata de un efecto puntual, que será compensado vía ahorro de costes financieros a lo largo de la fase de explotación de la concesión.

Al cierre de 2015, la cartera contratada del Grupo en esta línea de actividad asciende a 263 millones de euros.

Datos en miles de euros			
CONCESIONES Y SERVICIOS	Grupo SANJOSE		
	Dic. 15	Dic. 14	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	46.589	41.468	12,3%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	9.232	3.684	150,6%
Margen EBITDA	19,8%	8,9%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	6.416	-3.272	--
Margen EBIT	13,8%	-7,9%	
Resultado antes de impuestos de activ.continuadas	-11.485	-387	2870,7%
<b>Cartera (en millones de euros)</b>	<b>263</b>	<b>322</b>	<b>-18,3%</b>

#### **2.4. Período medio de pago a proveedores**

El Grupo ha pagado a sus proveedores durante el ejercicio 2015 con un período medio de pago ponderado de 52 días. Esta cifra se encuentra dentro del período medio legal establecido por la Ley 15/2010 que es de 60 días.

Una cifra significativa de las operaciones del Grupo son con clientes públicos, tales como Estados, Comunidades Autónomas, Ayuntamientos, Corporaciones Locales y otros organismos públicos, quienes proceden a liquidar sus obligaciones de pago en plazos que suelen exceder lo establecido en la Legislación. Debido a estas circunstancias, en el Grupo existen pagos puntuales a proveedores que pudieran exceder los plazos legales establecidos. No obstante, el Grupo aplica las prácticas habituales del sector, pudiendo considerarse una razón objetiva y no de carácter abusivo conforme a lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley 3/2004.

#### **2.5. 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 2015, 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. 15		Dic. 14		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
Otros activos financieros corrientes	61.941	21%	82.883	29%	-25,3%
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	231.834	79%	203.260	71%	14,1%
<b>Total posiciones activas</b>	<b>293.775</b>	<b>100%</b>	<b>286.143</b>	<b>100%</b>	<b>2,7%</b>
Deuda financiera no corriente	405.944	89%	373.386	77%	8,7%
Instr. financieros derivados pasivos no corrientes	1.196	0%	31.697	7%	-96,2%
Deuda financiera corriente (*)	48.743	11%	78.130	16%	-37,6%
<b>Total posiciones pasivas</b>	<b>455.883</b>	<b>100%</b>	<b>483.213</b>	<b>100%</b>	<b>-5,7%</b>
Deuda financiera asociada a actividades discontinuadas	0	-	1.277.287	100%	-
	<b>0</b>		<b>1.277.287</b>		<b>-</b>
<b>TOTAL DFN</b>	<b>162.107</b>		<b>1.474.357</b>		<b>-89,0%</b>

(\*) 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).

La deuda financiera neta a cierre del ejercicio 2015 es de 162,1 millones de euros frente a los 1.474,4 millones de euros del cierre de diciembre 2014, representando una reducción del 89% como consecuencia de la salida de San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A.U. y sus sociedades dependientes del perímetro consolidado de Grupo SANJOSE.

Las posiciones de activo y pasivo mejoran en un 2,7% y un 5,7% respectivamente, pese a la cancelación en el periodo de instrumentos financieros derivados valorados en 30,5 millones de euros a cierre de diciembre 2014.

En el pasado mes de marzo 2015, el Grupo realizó una emisión de bonos en el Mercado de Capitales chileno. La emisión ha permitido a Grupo SANJOSE optimizar la estructura financiera de la concesión dado que sustituyó deuda bancaria, se redujo la deuda con recurso al Grupo y se generó un excedente de fondos destinado a amortizar anticipadamente deuda corporativa en España reduciendo endeudamiento y coste financiero.

El valor total de la emisión de bonos fue de UF 6.302.000 (aproximadamente 226,9 MM €) con último vencimiento junio de 2021.

La emisión se estructuró en dos series. La serie A con un importe de 5.597.000 UFs, a un tipo de interés nominal del 2,95% y la serie B con un importe de 705.000 UFs a un tipo de interés nominal del 4%.

Con fecha 30 de junio de 2015 se ha producido el vencimiento y pago de la primera cuota del bono por importe de 35 millones de euros.

Con la emisión de bonos el Grupo SANJOSE ha conseguido un triple objetivo:

- i) Obtener una adecuada calificación crediticia de los bonos mediante la dotación, con los fondos obtenidos de los bonos, de una serie de cuentas del proyecto de emisión y asimismo que la Sociedad Concesionaria sustituya deuda financiera bancaria con recurso por deuda no bancaria sin recurso.
- ii) Mejorar la financiación de la sociedad concesionaria en Chile, abaratando el costo financiero para la compañía y mejorando el flujo futuro por dividendos. Una parte de los fondos obtenidos en la emisión de bonos se destinarán a pagar íntegramente el capital por pago anticipado del Crédito Sindicado Chileno y por término anticipado del derivado (SWAP) del Crédito Sindicado de la sociedad concesionaria, así como al pago de deuda bancaria subordinada.
- iii) Amortizar anticipadamente por parte de Constructora San José, S.A. deuda Corporativa que trae causa del préstamo sindicado de la Constructora, novado tan solo hace 3 meses, el pasado 29 de diciembre de

2.014, lo que viene a reforzar y ratificar el compromiso de Constructora San José, S.A. con sus acreedores, y permite a la Constructora mejorar su estructura financiera y abaratar sus costes.

Asimismo, en el detalle de deuda financiera, se incluye la financiación de otros proyectos sin recurso al Grupo SANJOSE por importe de 185,9 millones de euros a 31 de diciembre de 2015.

### **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 2015. 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 650,1 miles 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, dada su creciente presencia internacional, como manera de evitar riesgos derivados de normativas locales.

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 fecha 20 de enero de 2016 se ha celebrado la Junta General Extraordinaria de accionistas de la sociedad asociada "Distrito Castellana Norte, S.A.", en la que se ha procedido a ampliar su capital social en un importe total de 23.246 miles de euros. El Grupo SANJOSE, a través de su participada "Desarrollos Urbanísticos Udra, S.A.U.", ha acudido a la ampliación suscribiendo y desembolsando íntegramente un total de 18.921 acciones, correspondientes al 24,46% del capital social, por importe de 5.686 miles de euros.

Adicionalmente, no existen otros hechos posteriores al 31 diciembre de 2015 que pudieran tener repercusión en el Grupo.

## **6. Información sobre la evolución previsible**

El cambio de tendencia en el ciclo económico de España durante los últimos ejercicios, junto con las previsiones de crecimiento para los ejercicios 2016 y 2017, y la mejora del PIB del ejercicio, hace pensar que la economía nacional en 2016 mantendrá la senda de recuperación iniciada en el último ejercicio, dentro de un marco de crecimiento contenido mundial.

El Grupo ha centrado su actividad en torno a la construcción y la prestación de servicios, aunque sin dejar de lado las oportunidades inmobiliarias, relacionadas con los activos inmobiliarios que posee.

Las principales líneas de actuación del plan de negocio del Grupo son:

- Mantenimiento del nivel de contratación en territorio nacional.
- Continuación de la actividad internacional, a través de una diversificación geográfica, y por línea de negocio:
  - o Aprovechando el valor adquirido en países en los que tiene presencia (Adu Dhabi, Chile, Timor, etc.) para incrementar su presencia.
  - o Aprovechando nuevas posibilidades de expansión.

En este sentido, en el último trimestre de 2015, se ha conseguido dos contratos de construcción de hospitales en Chile, por un importe de más de 100 millones de euros, a desarrollar en dos años. El Servicio de Salud de Coquimbo, dependiente del Ministerio de Salud de Chile, ha adjudicado a Constructora San José las obras de ejecución de esta nueva infraestructura sanitaria por 85,88 millones de euros. El nuevo hospital, diseñado para potenciar el ahorro energético, contará con más de 40.000 m<sup>2</sup> de superficie construida, con una dotación de 340 camas.

Adicionalmente, en el ejercicio 2015 el Grupo ha incorporado a sus ámbitos de actividad los países de Malta y Méjico, mediante dos contratos de construcción de 11,5 y 12 millones de euros, respectivamente, que suponen el aprovechamiento de dos oportunidades de incursión en nuevos países.

Como parte de la política de expansión, en el ejercicio 2015 el Banco de Desarrollo de los Estados de África Central (BDEAC) ha adjudicado a SANJOSE las obras de rehabilitación y renovación de su sede central en Brazzaville, capital de la República del Congo. Esta adjudicación refuerza el crecimiento del Grupo en el país, donde actualmente está construyendo el nuevo Ministerio del Interior. La Sede Central del BDEAC está situada en la avenida principal de Brazzaville, ocupa una superficie aproximada de 8.000 m<sup>2</sup>. El proyecto contempla la restauración y modernización de las fachadas, el cambio de las todas instalaciones técnicas, diversas mejoras interiores que trasformarán los despachos actuales del complejo en un “*open space*” más funcional y la adecuación de la urbanización del complejo. Las obras supondrán una inversión de 22,2 millones de dólares y tienen un plazo de ejecución de 30 meses.

En línea con esta tendencia, tras la entrega y puesta en funcionamiento definitiva los Hospitales de Chile ya construidos por el Grupo en ejercicios anteriores, se continúa con la explotación de los servicios no sanitarios durante 15 años, que aportará ingresos recurrentes durante todo ese periodo. Así mismo, Grupo SANJOSE, continúa con las obras iniciadas en el extranjero, como del nuevo Hospital de Al Ain en Emiratos Árabes Unidos, adjudicado por el Abu Dhabi, los trabajos de rehabilitación y mantenimiento del tramo de 133 kilómetros de longitud Raebarely - Banda de la autopista nacional de la India o las obras de ampliación del aeropuerto nacional de Nepal.

Al respecto del mercado nacional, el Grupo SANJOSE se ha adjudicado la ejecución de la nueva Facultad de Ciencias de la Salud y el nuevo Hospital Clínico Veterinario de Animales de Compañía y Grandes Animales, de la Universidad CEU Cardenal Herrera, que se construirán en el Campus de Alfara del Patriarca (Valencia). Ambos proyectos supondrán una inversión de 25 millones de euros. El plazo de ejecución del nuevo edificio de la Facultad de Ciencias de la Salud es de 16 meses, mientras que las obras del nuevo Hospital Clínico Veterinario finalizarán en 8 meses. Los nuevos edificios supondrán un salto cualitativo importante para la Universidad, aportando espacios más adecuados para el desarrollo del trabajo académico e investigador.

Igualmente, el Ministerio de Fomento ha adjudicado en el primer semestre del ejercicio 2015, a la UTE formada por SANJOSE y “PROBISA Vías y Obras”, la ejecución de diversas operaciones de conservación y explotación de los sectores de Lorca y Murcia de las carreteras de titularidad estatal. El contrato contempla un importe de 18,66 millones de euros por 4 años, prorrogables 2 años más.

Del mismo modo se han iniciado las obras de la futura sede de los juzgados de Guadalajara con la colocación de la primera piedra. El nuevo edificio, de 12.400 m<sup>2</sup> de superficie construida distribuidos en seis plantas, aunará los 16 juzgados existentes en Guadalajara. El proyecto que ejecutará Constructora San José supondrá una inversión de 10,97 millones de euros y estará finalizado en 2019.

El Grupo buscará mantener unos estándares de calidad excelentes en la realización de sus actividades. En esta línea, el Grupo SANJOSE ha ascendido al puesto 164 en el ranking mundial de la publicación especializada “*Engineering News-Record*” (ENR) “*Top 250 International Contractors*”, el ranking de los principales grupos de construcción e ingeniería más internacionalizados del mundo, que anualmente elabora ENR. Esta clasificación de la revista estadounidense es una referencia mundial en el sector constructor, y es aceptada por las autoridades gubernamentales de varios países como condición sine qua non para ser precalificado en muchas licitaciones.

También durante el 2015, el edificio Lanzadera Universitaria de Centros de Investigación Aplicada (LUCIA) de la Universidad de Valencia (UVA), construido por el Grupo SANJOSE, ha sido certificado como el más sostenible de Europa y segundo de todo el mundo. El edificio LUCIA de la UVA, levantado en el Campus Miguel Delibes, ha obtenido la máxima puntuación de la certificación Leed Platinum de un edificio de nueva construcción.

Otro ejemplo de este desempeño, es que el Museo Louvre Abu Dhabi (Emiratos Árabes Unidos) ha recibido en 2015 el Premio “*Project of the Future 2015*” concedido en la primera edición de los “*Identity Design Award*” celebrada en Dubái y organizada por *Identity*, revista líder dedicada al diseño, arquitectura e inmobiliaria contemporánea en la región. Reconoce a los proyectos en construcción que establecen a los Emiratos Árabes Unidos como centro de la arquitectura.

El aumento de licitaciones públicas no es previsible a corto plazo en territorio nacional, sin embargo, el mercado internacional, sobre todo en países emergentes, presenta oportunidades de negocio para el Grupo, que dentro de su política de expansión, intentará aprovechar estas oportunidades. Así mismo seguirá trabajando en busca de consolidar aún más su presencia nacional, apoyándose también en la previsión de un mejor comportamiento en el

sector privado. Todo lo anterior, apoyado en las perspectivas macroeconómicas de mejora de la economía, tanto a nivel nacional como internacional, son argumentos positivos de cara al futuro de la construcción, línea de principal actividad del Grupo. Igualmente es previsible el aumento del peso internacional en la cifra de negocio del Grupo.

Atendiendo a la cartera de 1.835 millones de euros que tiene el Grupo, considera que su estabilidad orgánica se encuentra asegurada, previendo mantener el tamaño medio de los proyectos, intentando aprovechar las oportunidades de licitación pública, tanto en territorio nacional como en los países extranjeros, sobre todo en aquellos en los que tiene presencia y *expertise*.

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 ya habidas en el ejercicio 2015.

## **7. Actividades de I+D+i**

Grupo SANJOSE, consciente de la importancia que representan las actividades de Investigación, Desarrollo e Innovación para la competitividad y éxito empresarial, desarrolla y colabora en proyectos de I+D+i intentando ofrecer soluciones técnicas innovadoras que responden a las exigencias y necesidades de sus clientes.

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:

<b>Empresa</b>	<b>Tipo certificado</b>	<b>Nº Certificado</b>
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, el Grupo 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. Durante el ejercicio 2014, el Grupo SANJOSE consolidó el cierre técnico-económico de varios proyectos desarrollados en 2013. Durante el ejercicio 2015, el Grupo se encuentra ejecutando, dentro del marco de la realización de la obra "Proyecto de Modernización de la infraestructura hidráulica en el Canal Principal de la Zona Regable del Genil. Cabra, en el término municipal de Genil (Córdoba)", actuaciones encaminadas a la limpieza de los lodos del canal mediante Equipos Estructuradores Moleculares Sónicos, modelo campana, que mejoran la hidratación de los lodos permitiendo que estos sean más fácilmente bombeados, con un menor consumo de agua.

Así mismo, durante el 2015 se ha intentado potenciar el desarrollo de proyectos tecnológicos en el marco de expansión internacional en el que se mueve el Grupo, dada la contracción de la inversión nacional en el campo de la investigación. Así mismo, se espera una reactivación de la cartera de proyectos para el ejercicio 2016.

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 2015 y 2014, 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:

	2015	2014
Capitalización * (miles de euros)	59.824	53.321
Nº de acciones (x 1.000)	65.026	65.026
Último precio período (euros)	0,92	0,82
Precio máximo período (euros)	1,38	1,49
Precio mínimo período (euros)	0,74	0,66
Volumen (miles de acciones)	28.206	24.338
Efectivo (miles de euros)	29.323	27.544

\* La capitalización se calcula con acciones admitidas a cotización y no incluye acciones emitidas procedentes de ampliaciones que no han sido todavía admitidas a cotización

**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.

**Propuesta de distribución del resultado**

Los administradores de la Sociedad Dominante propondrán a la Junta General de Accionistas la distribución del beneficio del ejercicio 2015, por importe de 35.289 miles de euros, a reducir "Resultados negativos de ejercicios anteriores".

## ANEXO I

### INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO DE LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

#### DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

<b>FECHA FIN DEL EJERCICIO DE REFERENCIA</b>	31/12/2015
--	------------

<b>C.I.F.</b>	A-36046993
---------------	------------

#### **DENOMINACIÓN SOCIAL**

GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSE, S.A.

#### **DOMICILIO SOCIAL**

ROSALIA DE CASTRO 44, BAJO, (PONTEVEDRA) 36001

# 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

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	Número de derechos de voto indirectos	% sobre el total de derechos de voto
DOÑA MARIA VIRTUDES SÁNCHEZ AVALOS	5.084.455	0	7,82%
DOÑA JULIA SÁNCHEZ AVALOS	5.091.103	0	7,83%
LIBERBANK, S.A.	0	3.079.978	4,74%
DOÑA MARIA JOSÉ SÁNCHEZ ÁVALOS	0	3.509.319	5,40%

Nombre o denominación social del titular indirecto de la participación	A través de: Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de derechos de voto
LIBERBANK, S.A.	BANCO CAJA CASTILLA-LA MANCHA	3.079.978
DOÑA MARIA JOSÉ SÁNCHEZ ÁVALOS	CAROVAL HOLDING, S.A.	3.509.319

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

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	Número de derechos de voto indirectos	% sobre el total de derechos de voto
DON JACINTO REY GONZÁLEZ	16.224.999	15.176.795	48,29%
DON JACINTO REY LAREDO	213.140	0	0,33%
DON ENRIQUE MARTIN REY	102	0	0,00%
DON ROBERTO ÁLVAREZ ÁLVAREZ	180.000	0	0,28%
DON RAMÓN BARRAL ANDRADE	348.000	0	0,54%
DON JOSE MANUEL OTERO NOVAS	17.523	0	0,03%

Nombre o denominación social del titular indirecto de la participación	A través de: Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de derechos de voto
DON JACINTO REY GONZÁLEZ	PINOS ALTOS XR, S.L.	15.176.795

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

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
DOÑA JULIA SÁNCHEZ AVALOS

**Tipo de relación:** Familiar

**Breve descripción:**

Las tres referidas titulares de participaciones significativas son hermanas; María José es titular de participación indirecta a través de la sociedad Caroval Holding, S.A.

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:

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
GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSE, S.A
DON JACINTO REY GONZÁLEZ

**Porcentaje de capital social afectado:** 48,29%

**Breve descripción del pacto:**

El 29 de diciembre de 2014, en el marco de la reestructuración de su deuda financiera, GESJ y otras sociedades de su grupo societario suscribieron con sus acreedores determinados documentos financieros, entre los que se encuentra un contrato de financiación sindicada asumido por GESJ como deudor. Dicho contrato contempla la posibilidad de que la parte de deuda no atendida al vencimiento sea convertible en acciones de GESJ de nueva emisión.

El derecho de conversión de la deuda en acciones se instrumenta mediante un contrato de compromiso de emisión de warrants contiene un pacto parasocial a los efectos del artículo 530 de la Ley de Sociedades de Capital, en el que se regula el ejercicio del derecho de voto en la junta general que aprobó la emisión de los warrants, y restringe la libre transmisibilidad de las acciones de GESJ por parte de D. Jacinto Rey Gonzalez, y establece a favor de los accionistas de GESJ un derecho de adquisición preferente de los warrants emitidos.

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

Sí

No

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:

La compañía no tiene conocimiento de que existan acciones concertadas con accionistas

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
DON JACINTO REY GONZÁLEZ

Observaciones
48,292 % del capital social

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

**A fecha de cierre del ejercicio:**

Número de acciones directas	Número de acciones indirectas (*)	% total sobre capital social
0	0	0,00%

**(\*) A través de:**

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

Explique las variaciones significativas
---

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.

En la actualidad no hay ningún acuerdo vigente al respecto.

A.9.bis Capital flotante estimado:

	%
Capital Flotante estimado	24,80

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
----------------------------------

La transmisibilidad de los warrants emitidos por la sociedad con motivo del acuerdo de reestructuración financiera de 29.12.2014 esta sujeta a dos restricciones: I) la transmisibilidad del warrant debe realizarse junto al derecho de crédito que representa y II) los accionistas de GESJ tienen un derecho legal de adquisición preferente de dichos warrants.

A.11 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.

Los warrants emitidos como consecuencia de la reestructuración financiera del grupo San José. Dichos warrants otorgan a sus titulares el derecho de conversión en acciones de GESJ en caso de que el crédito asociado a los warrants no sea atendido a su vencimiento.

## **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

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:

Sí  No

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

B.3 Indique las normas aplicables a la modificación de los estatutos de la sociedad. En particular, se comunicarán las mayorías previstas para la modificación de los estatutos, así como, en su caso, las normas previstas para la tutela de los derechos de los socios en la modificación de los estatutos .

De acuerdo con el artículo 17º de los ESTATUTOS para que la Junta General, Ordinaria o Extraordinaria, pueda acordar válidamente el aumento o la reducción de capital y cualquier otra modificación de estatutos sociales, la emisión de obligaciones, la supresión o limitación del derecho de adquisición preferente de nuevas acciones, así como la transformación, la fusión, la escisión o la cesión global de activo y pasivo y el traslado del domicilio al extranjero, será necesario, en primera convocatoria la concurrencia de accionistas presentes o representados, que posean, al menos, el cincuenta por ciento (50%) del capital social suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria, será suficiente la concurrencia del veinticinco por ciento (25%) de dicho capital, si bien, cuando concurren accionistas que representen menos del cincuenta por ciento (50%) del capital suscrito con derecho a voto, los acuerdos a que se refiere el presente párrafo, sólo podrán adoptarse válidamente con el voto favorable de los dos tercios del capital presente o representado en la Junta.

3. Las ausencias que se produzcan una vez constituida la Junta General no afectarán a la validez de su celebración ni alterarán el quórum de votación.

Artículo 21º.- Deliberación y adopción de acuerdos. Estatutos

5. Para la adopción de los acuerdos a que se refiere el artículo 194 de la Ley de Sociedades de Capital, si el capital presente o representado supera el cincuenta por ciento bastará con que el acuerdo se adopte por mayoría absoluta. Sin embargo, se requerirá el voto favorable de los dos tercios del capital presente o representado en la junta cuando en segunda convocatoria concurren accionistas que representen el veinticinco por ciento o más del capital suscrito con derecho de voto sin alcanzar el cincuenta por ciento.

**Artículo 14. Constitución de la junta general. Reglamento Junta**

1. Para que la junta general, ordinaria o extraordinaria, pueda acordar válidamente el aumento o la reducción de capital y cualquier otra modificación de estatutos sociales, la emisión de obligaciones (en los casos en que legalmente le corresponda), así como la transformación, la fusión, la escisión o la cesión global de activo y pasivo y el traslado del domicilio al extranjero, será necesaria, en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas presentes o representados, que posean, al menos, el cincuenta por ciento del capital social suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria, será suficiente la concurrencia del veinticinco por ciento de dicho capital.

**Artículo 21. Adopción de acuerdos y proclamación del resultado. Reglamento Junta**

2 Para la adopción de los acuerdos especiales a que se refiere el artículo 14 del Reglamento, si el capital presente o representado supera el cincuenta por ciento bastará con que el acuerdo se adopte por mayoría absoluta. Sin embargo, se requerirá el voto favorable de los dos tercios del capital presente o representado en la junta cuando en segunda convocatoria concurren accionistas que representen el veinticinco por ciento o más del capital suscrito con derecho de voto sin alcanzar el cincuenta por ciento.

**Artículo 15º.- Estatutos Convocatoria de la junta general.**

4. Los accionistas que representen, al menos, el tres por ciento (3%) del capital social, podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria de una junta general ordinaria incluyendo uno o más puntos en el orden del día, siempre que los nuevos puntos vayan acompañados de una justificación o, en su caso, de una propuesta de acuerdo justificada.

El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente que habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los cinco (5) días siguientes a la publicación de la convocatoria. El complemento de la convocatoria deberá publicarse con quince (15) días de antelación como mínimo a la fecha establecida para la reunión de la Junta General.

5. Los accionistas que representen al menos el tres por ciento (3%) del capital social podrán, en el mismo plazo señalado en el apartado anterior, presentar propuestas fundamentadas de acuerdo sobre asuntos ya incluidos o que deban incluirse en el orden del día de la junta convocada. La Sociedad asegurará la difusión de estas propuestas de acuerdo y de la documentación que en su caso se adjunte entre el resto de los accionistas a través de su página web.

Artículos 6.9, 6.10 y 15.4 del reglamento de la Junta

**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
	% de presencia física	% en representación	% voto a distancia		
			Voto electrónico	Otros	
30/06/2014	56,59%	9,62%	0,00%	0,00%	66,21%
24/06/2015	50,86%	10,86%	0,00%	0,00%	61,72%
17/12/2015	58,65%	6,97%	0,00%	0,00%	65,62%

**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 Apartado derogado.**

**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.**

Toda la información relativa a gobierno corporativo es accesible en la página web de la Sociedad (www.gruposanjose.biz), en el apartado de menú principal 'Accionistas e Inversores', en el subapartado Gobierno Corporativo.

## C ESTRUCTURA 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	Categoría del consejero	Cargo en el consejo	Fecha Primer nomb.	Fecha Último nomb.	Procedimiento de elección
DON ROBERTO ÁLVAREZ ÁLVAREZ		Independiente	CONSEJERO	27/06/2008	30/06/2014	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON RAMÓN BARRAL ANDRADE		Independiente	CONSEJERO	27/02/2014	30/06/2014	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON JACINTO REY GONZÁLEZ		Ejecutivo	PRESIDENTE-CONSEJERO DELEGADO	18/08/1987	30/06/2014	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON ENRIQUE MARTIN REY		Dominical	CONSEJERO	28/06/2013	28/06/2013	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DOÑA ALTINA DE FÁTIMA SEBASTIÁN GONZÁLEZ		Independiente	CONSEJERO	27/06/2008	30/06/2014	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON JAVIER REY LAREDO		Ejecutivo	CONSEJERO	28/06/2012	28/06/2012	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON JACINTO REY LAREDO		Ejecutivo	VICEPRESIDENTE	30/10/2006	28/06/2014	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON JOSE MANUEL OTERO NOVAS		Independiente	CONSEJERO	28/08/2014	24/06/2015	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON NASSER HOMAID SALEM ALI ALDEREI		Otro Externo	CONSEJERO	17/12/2015	17/12/2015	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON SUNIL KANORIA		Independiente	CONSEJERO	28/07/2015	17/12/2015	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Número total de consejeros	10
----------------------------	----

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

Nombre o denominación social del consejero	Categoría del consejero en el momento de cese	Fecha de baja
DON ROBERTO REY PERALES	Ejecutivo	28/07/2015

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

### **CONSEJEROS EJECUTIVOS**

Nombre o denominación social del consejero	Cargo en el organigrama de la sociedad
DON JACINTO REY GONZÁLEZ	PRESIDENTE Y CONSEJERO DELEGADO
DON JAVIER REY LAREDO	CONSEJERO
DON JACINTO REY LAREDO	VICEPRESIDENTE

Número total de consejeros ejecutivos	3
% sobre el total del consejo	30,00%

### **CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES**

Nombre o denominación social del consejero	Nombre o denominación del accionista significativo a quien representa o que ha propuesto su nombramiento
DON ENRIQUE MARTIN REY	DOÑA MARIA JOSE Y JULIA SÁNCHEZ AVALOS

Número total de consejeros dominicales	1
% sobre el total del consejo	10,00%

### **CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES**

**Nombre o denominación del consejero:**

DON ROBERTO ÁLVAREZ ÁLVAREZ

**Perfil:**

ECONOMISTA

**Nombre o denominación del consejero:**

DON RAMÓN BARRAL ANDRADE

**Perfil:**

ECONOMISTA

**Nombre o denominación del consejero:**

DOÑA ALTINA DE FÁTIMA SEBASTIÁN GONZÁLEZ

**Perfil:**

ECONOMISTA

**Nombre o denominación del consejero:**

DON JOSE MANUEL OTERO NOVAS

**Perfil:**

ABOGADO

**Nombre o denominación del consejero:**

DON SUNIL KANORIA

**Perfil:**

EMPRESARIO

Número total de consejeros independientes	5
% total del consejo	50,00%

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.

Roberto Álvarez percibió durante 2015 cantidades no significativas en concepto de servicios profesionales.

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.

**OTROS CONSEJEROS EXTERNOS**

Se identificará a los otros consejeros externos y se detallarán los motivos por los que no se puedan considerar dominicales o independientes y sus vínculos, ya sea con la sociedad, sus directivos o sus accionistas:

**Nombre o denominación social del consejero:**

DON NASSER HOMAID SALEM ALI ALDEREI

**Sociedad, directivo o accionista con el que mantiene el vínculo:**

SAN JOSÉ CONTRACTING LLC

**Motivos:**

Es accionista de San José Contracting, LLC y de Tecnocontrol Contracting, LLC que son sociedades participadas por empresas del Grupo San José

Número total de otros consejeros externos	1
% total del consejo	10,00%

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

Nombre o denominación social del consejero	Fecha del cambio	Categoría anterior	Categoría actual
DON JOSE MANUEL OTERO NOVAS	28/07/2015	Otro Externo	Independiente

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 2015	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012
<b>Ejecutiva</b>	0	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Dominical</b>	0	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Independiente</b>	1	1	1	1	20,00%	33,00%	25,00%	20,00%
<b>Otras Externas</b>	0	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Total:</b>	1	1	1	1	10,00%	11,11%	11,11%	12,50%

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**

El grupo tiene intención de aumentar el número de mujeres que integren el Consejo de Administración a medida que se vayan produciendo vacantes. Para ello, el artículo 18.2 del reglamento del Consejo de administración incluye entre las funciones de la comisión de nombramientos, retribuciones y buen gobierno establecer un objetivo de representación para el sexo menos representado en el consejo de administración y elaborar orientaciones sobre cómo alcanzar dicho objetivo, y deberá velar por que los procedimientos de selección de Consejeros favorezcan la diversidad de género, de experiencias y de conocimientos y no adolezcan de sesgos implícitos que puedan implicar discriminación alguna.

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**

Con motivo de los nombramientos de los dos consejeros que se produjeron durante 2015, la comisión de nombramientos veló porque al proveerse las vacantes y nombrar a los dos consejeros el procedimiento de selección no adoleciera de sesgos implícitos que implicaran discriminación por razón de género.

A pesar de ello, razones geográficas y de negocio motivaron que ambos nombramientos recayeran en consejeros varones, Nasser Al-darei y Sunil Kanoria.

No obstante, la comisión de nombramientos mantiene su objetivo de procurar incluir en el consejo de administración un mayor número de mujeres con el fin de alcanzar una presencia más equilibrada entre hombres y mujeres.

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**

Como se ha indicado en el apartado anterior, a pesar de que en el proceso de selección de los dos consejeros designados durante el 2015 se han considerado profesionales de ambos géneros, razones de experiencia y capacidad de aportación de negocio en los países en donde los dos consejeros designados tienen su residencia (India y Emiratos Árabes Unidos), han motivado finalmente que el nombramiento recayera en consejeros varones.

C.1.6 bis Explique las conclusiones de la comisión de nombramientos sobre la verificación del cumplimiento de la política de selección de consejeros. Y en particular, sobre cómo dicha política está promoviendo el objetivo de que en el año 2020 el número de consejeras represente, al menos, el 30% del total de miembros del consejo de administración.

### Explicación de las conclusiones

La compañía ha mantenido durante el año 2015 los mismos criterios que en años anteriores tanto para la selección de consejeros como para la selección del personal.

Los citados criterios se basan en promover aquellas políticas necesarias que faciliten la búsqueda e incorporación a la compañía de aquellos candidatos que reúnan los requisitos de competencia, conocimiento y experiencia necesarios para el desarrollo de la función encomendada, asegurando la igualdad a través de sus políticas de actuación y potenciando aquellas áreas de crecimiento de la compañía. En tal sentido cabe destacar la incorporación al consejo de administración de los señores Kanoria y Al-darei, al objeto de potenciar el crecimiento de la compañía en la India y los Emiratos Árabes respectivamente, países en los que la sociedad ya se encuentra y en los que entiende que el mercado permite su crecimiento.

#### 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.

Don Jacinto Rey González, en su condición de accionista con participación significativa, está representado en el consejo de administración por él mismo y por sus hijos Don Jacinto Rey Laredo y Don Javier Rey Laredo.

#### 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 3% del capital:

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

#### 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 del consejero:**

DON ROBERTO REY PERALES

##### **Motivo del cese:**

Simplificación de la estructura organizativa y de gestión de la compañía una vez concluido el proceso de reestructuración financiera del grupo

#### 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:**

DON JACINTO REY GONZÁLEZ

##### **Breve descripción:**

TODAS Y CADA UNA DE LAS FACULTADES QUE CORRESPONDAN AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN SALVO LAS INDELEGABLES POR LEY.

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	¿Tiene funciones ejecutivas?
DON JACINTO REY GONZÁLEZ	INMOBILIARIA 2010. S.A	PRESIDENTE	SI
DON JACINTO REY GONZÁLEZ	SAN JOSE CONSTRUCTORA PERU S.A.	PRESIDENTE	SI
DON JACINTO REY GONZÁLEZ	SAN JOSE PERU SAC	PRESIDENTE	SI
DON JACINTO REY GONZÁLEZ	CARLOS CASADO. S.A.	PRESIDENTE	SI
DON JACINTO REY GONZÁLEZ	SAN JOSE CONSTRUCTION GROUP INC	PRESIDENTE	SI
DON JACINTO REY GONZÁLEZ	SAN JOSE TECNOLOGIAS PERU, S.A.C	PRESIDENTE	SI
DON JACINTO REY GONZÁLEZ	SOCIEDAD CONCESIONARIA SAN JOSE TECNOCONTROL	PRESIDENTE	SI
DON JACINTO REY GONZÁLEZ	UDRA MEXICO. S.A. DE CV	ADMINISTRADOR ÚNICO	SI
DON JACINTO REY GONZÁLEZ	INMOBILIARIA AMERICANA DE DESARROLLOS URBANÍSTICOS. S.A.U.	ADMINISTRADOR ÚNICO	SI
DON JACINTO REY GONZÁLEZ	INMOBILIARIA EUROPEA DE DESARROLLOS URBANÍSTICOS. S.A.U.	ADMINISTRADOR ÚNICO	SI
DON JACINTO REY GONZÁLEZ	DESARROLLOS URBANÍSTICOS UDRA S.A.U.	ADMINISTRADOR UNICO	SI
DON JACINTO REY GONZÁLEZ	SAN JOSÉ CONCESIONES Y SERVICIOS. S.A.U.	ADMINISTRADOR ÚNICO	SI
DON JACINTO REY LAREDO	CONSTRUCTORA SAN JOSE CABO VERDE. S.A.	ADMINISTRADOR	SI
DON JACINTO REY LAREDO	SAN JOSE FRANCE. S.A.	ADMINISTRADOR ÚNICO	SI
DON JACINTO REY LAREDO	CONSTRUCTORA UDRA LTDA.	ADMINISTRADOR ÚNICO	SI
DON JACINTO REY LAREDO	SAN JOSE CONSTRUCTION GROUP INC	CHAIRMAN OF THE BOARD	SI
DON JACINTO REY LAREDO	SJB MULLROSER BAUGESELLSCHAFT MBH	ADMINISTRADOR SOLIDARIO	SI
DON JACINTO REY LAREDO	SAN JOSE BAU GMBH	ADMINISTRADOR	SI
DON JACINTO REY LAREDO	CONSTRUCTORA SAN JOSÉ, SA (PONTEVEDRA) REPRESENTAÇÃO EM PORTUGAL	REPRESENTANTE LEGAL	SI
DON JACINTO REY LAREDO	CONSTRUCTORA SAN JOSE. S.A.	PRESIDENTE Y CONSEJERO DELEGADO	SI
DON JACINTO REY LAREDO	SAN JOSE INDIA INFRASTRUCTURE & CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED	DIRECTOR	SI
DON JAVIER REY LAREDO	CARLOS CASADO S.A.	DIRECTOR	NO
DON JAVIER REY LAREDO	CONSTRUCTORA SAN JOSÉ, SA (PONTEVEDRA) REPRESENTAÇÃO EM PORTUGAL	REPRESENTANTE LEGAL	SI
DON JAVIER REY LAREDO	CONSTRUCTORA SAN JOSE. S.A.	CONSEJERO	SI
DON JAVIER REY LAREDO	COMERCIAL UDRA. S.A.U.	PRESIDENTE Y CONSEJERO DELEGADO	SI
DON JAVIER REY LAREDO	CADENA DE TIENDAS. S.A.U.	ADMINISTRADOR UNICO	SI

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:

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

C.1.14 Apartado derogado.

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

<b>Remuneración del consejo de administración (miles de euros)</b>	2.851
<b>Importe de los derechos acumulados por los consejeros actuales en materia de pensiones (miles de euros)</b>	0
<b>Importe de los derechos acumulados por los consejeros antiguos en materia de pensiones (miles de euros)</b>	0

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:

<b>Nombre o denominación social</b>	<b>Cargo</b>
DOÑA CRISTINA GONZÁLEZ LÓPEZ	DIRECTORA ASESORÍA FISCAL
DON JAVIER ALONSO LÓPEZ	CONSEJERO DELEGADO SANJOSE DESARROLLOS INMOBILIARIOS,S.A
DON IGNACIO ALONSO LÓPEZ	DIRECTOR GENERAL COMERCIAL UDRA
DON VALERIANO GARCÍA GARCÍA	CONSEJERO DELEGADO DE CONSTRUCTORA SAN JOSÉ
DON JOSÉ MARÍA REBOLLO OLLETA	DIRECTOR DE PRODUCCIÓN
DON FRANCISCO FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ	DIRECTOR DE EMPRESAS PARTICIPADAS
DON ANGEL RODRIQUEZ TEJO	Director Empresa Participada
DON JUAN ARESES VIDAL	DIRECTOR GENERAL OBRA CIVIL Y CONTRATACIÓN CONSTRUCTORA SAN JOSE
DOÑA ESTELA AMADOR BARCIELA	DIRECTORA GENERAL DE RR.HH., CALIDAD, MA Y COMUNICACIÓN
DON JEAN CLAUDE CURELL COSTANZO	DIRECTOR INTERNACIONAL INDIA
DON JOSE LUIS GOYA ARTETA	Director Empresa Participada
DOÑA LOURDES FREIRÍA BARREIRO	DIRECTORA GENERAL DE SEGUROS Y RIESGOS
DON PEDRO ALLER ROMÁN	DIRECTOR INTERNACIONAL ÁFRICA

<b>Remuneración total alta dirección (en miles de euros)</b>	1.668
--	-------

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:

<b>Nombre o denominación social del consejero</b>	<b>Denominación social del accionista significativo</b>	<b>Cargo</b>
DON JACINTO REY GONZÁLEZ	PINOS ALTOS XR, S.L.	ADMINISTRADOR UNICO
DON JACINTO REY LAREDO	CONSTRUCTORA SAN JOSÉ, S.A.	CONSEJERO DELEGADO
DON JAVIER REY LAREDO	COMERCIAL UDRA	PRESIDENTE-CONSEJERO DELEGADO

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:**

DON JACINTO REY LAREDO

**Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado:**

DON JACINTO REY GONZÁLEZ

**Descripción relación:**

Parentesco de primer grado (padre e hijo)

**Nombre o denominación social del consejero vinculado:**

DON JAVIER REY LAREDO

**Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado:**

DON JACINTO REY GONZÁLEZ

**Descripción relación:**

Parentesco de primer grado (padre e hijo)

**Nombre o denominación social del consejero vinculado:**

DON JACINTO REY LAREDO

**Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado:**

DON JAVIER REY LAREDO

**Descripción relación:**

Parentesco de segundo grado; (hermanos).

**Nombre o denominación social del consejero vinculado:**

DON ENRIQUE MARTIN REY

**Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado:**

DOÑA JULIA SÁNCHEZ AVALOS

**Descripción relación:**

Parentesco de segundo grado por afinidad; (yerno)

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

Sí

No

Descripción modificaciones
----------------------------

La finalidad ha sido adaptar las disposiciones del Reglamento del Consejo a las modificaciones operadas por la Ley 31/2014 de 3 de diciembre que modifica la Ley de Sociedades de Capital para mejora del gobierno corporativo. Artículos modificados: 3,7,8,11 bis,12,14,15,16,17,18,19,24,28,31,32,34,35 y 36
---

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.

Los miembros del consejo se administración son nombrados por la junta general de accionistas o, en caso de vacante anticipada, por el propio consejo por cooptación.

La propuesta de nombramientos o reelección de los miembros del consejo de administración corresponde a la comisión de nombramientos y retribuciones, si se trata de consejeros independientes, y al propio consejo, en los demás casos.

La propuesta debe ir acompañada de un informe justificativo del consejo en el que se valore la competencia, experiencia y méritos del candidato propuesto, que se unirá al acta de la junta general o del propio consejo.

La propuesta de nombramiento o reelección de cualquier consejero no independiente deberá ir precedida, además, de informe de la comisión de nombramientos y retribuciones. En las reelecciones la comisión de nombramientos y retribuciones valora la calidad del trabajo realizado y la dedicación al cargo durante el mandato.

La composición del consejo incluye consejeros dominicales, independientes, ejecutivos y otros externos.

El consejo procura que en su composición los consejeros dominicales e independientes representen mayoría sobre los ejecutivos teniendo en cuenta la complejidad del grupo societario y el porcentaje de participación de los ejecutivos en el capital, y que el número de consejeros dominicales e independientes constituyan una amplia mayoría.

El consejo procura que los consejeros independientes sean personas de reconocida solvencia, competencia y experiencia.

C.1.20 Explique en qué medida la evaluación anual del consejo ha dado lugar a cambios importantes en su organización interna y sobre los procedimientos aplicables a sus actividades:

Descripción modificaciones
----------------------------

En el consejo de administración celebrado el pasado 17 de diciembre de 2015, el presidente del comité de nombramientos y retribuciones informó sobre el proceso de autoevaluación del consejo, e identificó las áreas de mejora en el funcionamiento del consejo, entre las que destaca la necesidad de que el envío de la información relativa a cada uno de los apartados del orden del día del consejo se realice con la antelación suficiente para que la información pueda ser analizada de forma adecuada, que las actas del consejo que deban ser aprobadas en la siguiente sesión sean remitidas a los consejeros con igual antelación, y que estas propuestas se lleven a cabo también para las distintas comisiones del consejo.
--

El consejo analizó la autoevaluación realizada por los consejeros así como el informe del presidente del comité de nombramientos y retribuciones sobre las áreas de mejora que se han puesto de manifiesto a raíz de dicha autoevaluación, y acordó poner en práctica las tres áreas de mejora referidas por la comisión de retribuciones y buen gobierno.

C.1.20.bis Describa el proceso de evaluación y las áreas evaluadas que ha realizado el consejo de administración auxiliado, en su caso, por un consultor externo, respecto de la diversidad en su composición y competencias, del funcionamiento y la composición de sus comisiones, del desempeño del presidente del consejo de administración y del primer ejecutivo de la sociedad y del desempeño y la aportación de cada consejero.

El proceso de evaluación comienza con la remisión individual a los consejeros de un cuestionario que, una vez cumplimentado y enviado al secretario, es analizado por el consejo de administración.

Respecto del ejercicio 2015 las conclusiones fueron positivas si bien se acordó la mejora en los aspectos indicados en el apartado anterior.

C.1.20.ter Desglose, en su caso, las relaciones de negocio que el consultor o cualquier sociedad de su grupo mantengan con la sociedad o cualquier sociedad de su grupo.

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

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

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 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 Apartado derogado.

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

Sí

No

En su caso, describa 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

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

Sí

No

**Materias en las que existe voto de calidad**

De acuerdo con el artículo 26 de los estatutos y 10 del reglamento del Consejo, en caso de empate en las votaciones del consejo de administración el voto del presidente será dirimente.

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

Sí

No

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

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 alguna limitación en cuanto a las categorías en que es posible delegar, más allá de las limitaciones impuestas por la legislación. En su caso, detalle dichas normas brevemente.

Los artículos 26 de los Estatutos y 20 del Reglamento del Consejo disponen que la representación para concurrir al consejo habrá de recaer necesariamente en otro consejero y que cuando no puedan acudir personalmente a la sesión del consejo, los consejeros procurarán que la representación que confieran con carácter especial a favor de otro miembro del consejo incluya las oportunas instrucciones siempre que la formulación del orden del día lo permita. Los consejeros no ejecutivos solo podrán delegar su representación en otro consejero no ejecutivo.

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

Si el presidente es consejero ejecutivo, indíquese el número de reuniones realizadas, sin asistencia ni representación de ningún consejero ejecutivo y bajo la presidencia del consejero coordinador

Número de reuniones	0
---------------------	---

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

Comisión	Nº de Reuniones
COMISION DE NOMBRAMIENTOS, RETRIBUCIONES Y BUEN GOBIERNO	5
COMISION EJECUTIVA	3
COMITE DE AUDITORIA	6
COMITE EJECUTIVO INTERNACIONAL	2

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:

Número de reuniones con las asistencias de todos los consejeros	5
% de asistencias sobre el total de votos durante el ejercicio	97,00%

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:

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 diciembre).

-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 procesen 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

Si el secretario no tiene la condición de consejero complete el siguiente cuadro:

Nombre o denominación social del secretario	Representante
DON FERNANDO CALBACHO LOSADA	

C.1.34 Apartado derogado.

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.

En el artículo 33 de los estatutos de la sociedad y el 16 del reglamento del consejo de administración se faculta al comité de auditoría para elevar al consejo de administración las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor externo, así como las condiciones de su contratación y recabar regularmente de él información sobre el plan de auditoría y su ejecución, además de preservar su independencia en el ejercicio de sus funciones.

Asimismo se le faculta para establecer las oportunas relaciones con el auditor externo y recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo su independencia y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas de auditoría. En todo caso, deberá recibir anualmente de los auditores externos la declaración de su independencia en relación con la entidad o entidades vinculadas a esta directa o indirectamente, así como la información de los servicios adicionales, de cualquier clase, prestados y los correspondientes honorarios percibidos de estas entidades por el auditor externo, o por las personas o entidades vinculados a este, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación sobre auditoría de cuentas.

Por último debe emitir anualmente, con carácter previo a la emisión del informe de auditoría de cuentas, un informe en el que se expresará una opinión sobre la independencia del auditor de cuentas. Este informe deberá contener, en todo caso, la valoración de la prestación de los servicios adicionales a que hace referencia en el párrafo anterior, individualmente considerados y en su conjunto, distintos de la auditoría legal y en relación con el régimen de independencia o con la normativa reguladora de auditoría.

Para la eficacia del 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.

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

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

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)	106	0	106
Importe trabajos distintos de los de auditoría / Importe total facturado por la firma de auditoría (en %)	46,09%	0,00%	46,09%

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

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	21	21
Nº de ejercicios auditados por la firma actual de auditoría / Nº de ejercicios que la sociedad ha sido auditada (en %)	100,00%	100,00%

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 el procedimiento**

Artículo 27º Reglamento del Consejo.- Asesoramiento externo.

Con el fin de ser auxiliados en el ejercicio de sus funciones, los Consejeros y las comisiones y 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 el procedimiento**

Artículo 26º Reglamento del Consejo.- Derecho de información.

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 Consejero 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.

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**

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

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 la Ley de Sociedades de Capital y demás disposiciones legales aplicables en cada momento.

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

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.

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.

El contrato de reestructuración financiera firmado por la sociedad el 29 de diciembre de 2014 prevé la amortización anticipada obligatoria en caso de cambio de control. Se entenderá por cambio de control si D. Jacinto Rey González o sus herederos dejasen de ostentar el control directo o indirecto de GESJ, en los términos del artículo 42 del Código de Comercio, excluyendo el cambio de control que en su caso se produzca como consecuencia de la conversión en acciones de los warrants emitidos por GESJ.

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: 0**

**Tipo de beneficiario:**

No aplica.

**Descripción del Acuerdo:**

No aplica.

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

	Consejo de administración	Junta general
Órgano que autoriza las cláusulas	No	No

	Sí	No
¿Se informa a la junta general sobre las cláusulas?		X

## 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 ejecutivos, dominicales, independientes y otros externos que las integran:

### **COMISION DE NOMBRAMIENTOS, RETRIBUCIONES Y BUEN GOBIERNO**

Nombre	Cargo	Categoría
DON RAMÓN BARRAL ANDRADE	PRESIDENTE	Independiente
DON ROBERTO ÁLVAREZ ÁLVAREZ	VOCAL	Independiente
DON ENRIQUE MARTIN REY	VOCAL	Dominical
DON JOSE MANUEL OTERO NOVAS	VOCAL	Independiente

% de consejeros dominicales	25,00%
% de consejeros independientes	75,00%
% de otros externos	0,00%

Explique las funciones que tiene atribuidas esta comisión, describa los procedimientos y reglas de organización y funcionamiento de la misma y resuma sus actuaciones más importantes durante el ejercicio.

En el artículo 34 de los estatutos sociales y en el 17 y 18 del Reglamento del Consejo de Administración se recoge la composición, la normas de funcionamiento y las funciones que tiene atribuidas la comisión de nombramientos retribuciones y buen gobierno.

La comisión de nombramientos, retribuciones y buen gobierno estará formada por un mínimo de tres miembros y un máximo de 5. La comisión estará compuesta exclusivamente por consejeros no ejecutivos nombrados por el consejo de administración, dos de los cuales, al menos, deberán ser consejeros independientes. El presidente de la comisión será

designado de entre los consejeros independientes que formen parte de ella. La duración del nombramiento será de 4 años. Cesarán del cargo por cumplimiento del plazo para el que fueron nombrados, por voluntad propia o pérdida de su condición de consejeros.

Cualquier miembro del equipo directivo o personal de la empresa está obligado a asistir a la reuniones de la comisión cuando sea requerido para ello.

La solicitud de información a la comisión será cursada por el Consejo de Administración o el presidente de este. La comisión se reunirá cuando la convoque su presidente, cuando lo soliciten la mayoría de sus miembros o cuando sea requerida por el Consejo de Administración. Sin perjuicio de lo referido la comisión deberá reunirse al menos 2 veces al año.

El secretario levantará acta de los acuerdos de la comisión, los cuales deberán ser adoptados por la mayoría de sus miembros.

Sin perjuicio de la regulación referida el consejo de administración podrá establecer cualesquiera otras reglas adicionales de funcionamiento para la comisión.

Las funciones de la comisión son:

1. Evaluar las competencias, conocimientos y experiencia necesarios en el consejo de administración. A estos efectos, definirá las funciones y aptitudes necesarias en los candidatos que deban cubrir cada vacante y evaluará el tiempo y dedicación precisos para que puedan desempeñar eficazmente su cometido.
2. Establecer un objetivo de representación para el sexo menos representado en el consejo de administración y elaborar orientaciones sobre cómo alcanzar dicho objetivo.
3. Elevar al consejo de administración las propuestas de nombramiento de consejeros independientes para su designación por cooptación o para su sometimiento a la decisión de la junta general de accionistas, así como las propuestas para la reelección o separación de dichos consejeros por la junta general de accionistas.
4. Informar las propuestas de nombramiento de los restantes consejeros para su designación por cooptación o para su sometimiento a la decisión de la junta general de accionistas, así como las propuestas para su reelección o separación por la junta general de accionistas.
5. Informar las propuestas de nombramiento y separación de altos directivos y las condiciones básicas de sus contratos.
6. Examinar y organizar la sucesión del presidente del consejo de administración y del primer ejecutivo de la sociedad y, en su caso, formular propuestas al consejo de administración para que dicha sucesión se produzca de forma ordenada y planificada.
7. Proponer al consejo de administración la política de retribuciones de los Consejeros y de los directores generales o de quienes desarrollen sus funciones de alta dirección bajo la dependencia directa del consejo, de comisiones ejecutivas o de Consejeros delegados, así como la retribución individual y las demás condiciones contractuales de los Consejeros ejecutivos, velando por su observancia.
8. Informar, con carácter previo, al consejo de administración sobre las operaciones con partes vinculadas.
9. 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.
10. Proponer al consejo de administración, previa elaboración del correspondiente informe justificativo, la modificación del presente reglamento.
11. En el ámbito de sus funciones elevar al consejo de administración, para su eventual estudio y aprobación, las propuestas que estime oportunas.
12. La comisión deberá velar por que los procedimientos de selección de consejeros favorezcan la diversidad de género, de experiencias y de conocimientos y no adolezcan de sesgos implícitos que puedan implicar discriminación alguna y, en particular, que faciliten la selección de consejeras.

## **COMISION EJECUTIVA**

<b>Nombre</b>	<b>Cargo</b>	<b>Categoría</b>
DON JACINTO REY GONZÁLEZ	PRESIDENTE	Ejecutivo
DON JOSE MANUEL OTERO NOVAS	VOCAL	Independiente
DON JACINTO REY LAREDO	VOCAL	Ejecutivo
DON JAVIER REY LAREDO	VOCAL	Ejecutivo

<b>% de consejeros ejecutivos</b>	75,00%
-----------------------------------	--------

<b>% de consejeros dominicales</b>	0,00%
<b>% de consejeros independientes</b>	25,00%
<b>% de otros externos</b>	0,00%

Explique las funciones que tiene atribuidas esta comisión, describa los procedimientos y reglas de organización y funcionamiento de la misma y resuma sus actuaciones más importantes durante el ejercicio.

La Comisión ejecutiva está recogida en el artículo 31 de los Estatutos sociales y en 14 de del reglamento del Consejo

La comisión ejecutiva estará compuesta por un mínimo de tres (3) y un máximo de cinco (5) Consejeros, designados por el Consejo de Administración de entre sus componentes, para un período igual al que a cada uno le corresponda en dicho cargo de miembro del Consejo.

La Comisión Ejecutiva, tendrá las facultades que en su caso se le deleguen por el Consejo de Administración, que a su vez determinará las reglas para el funcionamiento de la misma.

Presidirá la Comisión Ejecutiva 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.

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.

La comisión ejecutiva atenderá a 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. En la medida en que no sean incompatibles con su naturaleza, serán de aplicación las disposiciones de los Estatutos Sociales relativas a la convocatoria de las reuniones.
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. Actuarán 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.

Igualmente, el consejo de administración podrá constituir, si así lo estima conveniente o necesario, otras comisiones asesoras, con funciones consultivas y de propuesta entre, las cuales figurarán en todo caso un comité de auditoría y una comisión de nombramientos, retribuciones y buen gobierno.

Sin perjuicio de la posible atribución de otras funciones que decida el consejo de administración, las comisiones asesoras tendrán facultades de información, asesoramiento y propuesta en las materias determinadas por los artículos siguientes, así como en cualesquiera otras tenga por conveniente establecer el consejo de administración. Las facultades de propuesta de las comisiones no excluyen que el consejo pueda decidir sobre estos asuntos a iniciativa propia.

El presidente de cada una de las comisiones asesoras será nombrado, de entre sus miembros, por el consejo de administración y deberá tener, en todo caso, la condición de Consejero independiente.

Desempeñará la secretaría de las comisiones quien sea el secretario del consejo de administración. En caso de ausencia o imposibilidad del secretario podrá desempeñar dicha función el vicesecretario y, subsidiariamente, quien designe la propia comisión de entre sus miembros. En lo no previsto especialmente se aplicarán las normas de funcionamiento establecidas por este reglamento en relación con la comisión ejecutiva, siempre y cuando sean compatibles con la naturaleza y función de la comisión de que se trate.

Indique si la composición delegada o ejecutiva refleja la participación en el consejo de los diferentes consejeros en función de su categoría:

Sí

No

**En caso negativo, explique la composición de su comisión delegada o ejecutiva**

La citada comisión está constituida por tres consejeros ejecutivos y un independiente

### **COMITE DE AUDITORIA**

<b>Nombre</b>	<b>Cargo</b>	<b>Categoría</b>
DOÑA ALTINA DE FÁTIMA SEBASTIÁN GONZÁLEZ	PRESIDENTE	Independiente
DON JOSE MANUEL OTERO NOVAS	VOCAL	Independiente
DON RAMÓN BARRAL ANDRADE	VOCAL	Independiente

<b>% de consejeros dominicales</b>	0,00%
<b>% de consejeros independientes</b>	100,00%
<b>% de otros externos</b>	0,00%

Explique las funciones que tiene atribuidas esta comisión, describa los procedimientos y reglas de organización y funcionamiento de la misma y resuma sus actuaciones más importantes durante el ejercicio.

El comité de auditoría, se recoge en el artículo 33 de los estatutos de la sociedad y en el 15 y 16 del reglamento del Consejo

El comité de auditoría estará compuesto exclusivamente por consejeros no ejecutivos nombrados por el consejo de administración, dos de los cuales, al menos, deberán ser consejeros independientes y uno de ellos será designado teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o en ambas.

El presidente del comité de auditoría será designado de entre los consejeros independientes que formen parte de él y deberá ser sustituido cada cuatro años, pudiendo ser reelegido una vez transcurrido un plazo de un año desde su cese.

Los miembros del comité cesarán por sustitución, por cumplimiento del plazo para el que fueron nombrados, por voluntad propia o por la pérdida de la condición de consejero.

También será miembro del comité, con voz pero sin voto, el letrado asesor. La secretaría del comité será desempeñada por el secretario del Consejo de Administración.

Cualquier miembro del equipo directivo o del personal de la sociedad está obligado a asistir a las reuniones si fuera requerido para ello. También podrá requerir el comité de auditoría la asistencia a sus sesiones de los auditores externos de cuentas.

El comité tendrá facultades de información, supervisión, asesoramiento y propuesta en las materias de su competencia.

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 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 veces al año.

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, con un mínimo de tres.

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.

La competencias del comité son:

a) Informar a la junta general de accionistas sobre las cuestiones que se planteen en relación con aquellas materias que sean competencia del comité.

b) Supervisar la eficacia del control interno de la sociedad, la auditoría interna y los sistemas de gestión de riesgos, incluidos los fiscales, así como discutir con el auditor de cuentas las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría.

c) Supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera preceptiva.

d) Elevar al consejo de administración las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor externo, así como las condiciones de su contratación y recabar regularmente de él información sobre el plan de auditoría y su ejecución, además de preservar su independencia en el ejercicio de sus funciones.

e) Establecer las oportunas relaciones con el auditor externo para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo su independencia, para su examen por el comité, y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas de auditoría. En todo caso, deberán recibir anualmente de los auditores externos la declaración de su independencia en relación con la entidad o entidades vinculadas a esta directa o indirectamente, así como la información de los servicios adicionales de cualquier clase prestados y los correspondientes honorarios percibidos de estas entidades por el auditor externo o por las personas o entidades vinculados a este de acuerdo con lo dispuesto en la legislación sobre auditoría de cuentas.

f) Emitir anualmente, con carácter previo a la emisión del informe de auditoría de cuentas, un informe en el que se expresará una opinión sobre la independencia del auditor de cuentas.

g) Informar, con carácter previo, al consejo de administración sobre todas las materias previstas en la ley, los estatutos sociales y en el reglamento del consejo y en particular, sobre:

1º. La información financiera que la Sociedad deba hacer pública periódicamente.

2º. La creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales.

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.

Identifique al consejero miembro de la comisión de auditoría que haya sido designado teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o en ambas e informe sobre el número de años que el Presidente de esta comisión lleva en el cargo.

<b>Nombre del consejero con experiencia</b>	DOÑA ALTINA DE FÁTIMA SEBASTIÁN GONZÁLEZ
<b>Nº de años del presidente en el cargo</b>	2

### **COMITE EJECUTIVO INTERNACIONAL**

<b>Nombre</b>	<b>Cargo</b>	<b>Categoría</b>
DON JACINTO REY GONZÁLEZ	PRESIDENTE	Ejecutivo
DON JACINTO REY LAREDO	VOCAL	Ejecutivo
DON JAVIER REY LAREDO	VOCAL	Ejecutivo
DON NASSER HOMAID SALEM ALI ALDEREI	VOCAL	Otro Externo
DON SUNIL KANORIA	VOCAL	Independiente

<b>% de consejeros ejecutivos</b>	60,00%
<b>% de consejeros dominicales</b>	0,00%
<b>% de consejeros independientes</b>	20,00%
<b>% de otros externos</b>	20,00%

Explique las funciones que tiene atribuidas esta comisión, describa los procedimientos y reglas de organización y funcionamiento de la misma y resuma sus actuaciones más importantes durante el ejercicio.

El artículo 18 bis del Reglamento del Consejo de Administración recoge la composición, funcionamiento y regulación interna del comité ejecutivo internacional

### Composición.

El comité internacional estará compuesto por un máximo de doce 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 comité 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.

### Funcionamiento

El comité ejecutivo internacional se reunirá cada vez que lo convoque su presidente. Las sesiones del comité podrán ser plenarios 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.

### Competencias

Sin perjuicio de otros cometidos que le asigne el consejo de administración, el comité ejecutivo internacional tendrá las siguientes competencias:

- 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.
- Contribuir al incremento de las relaciones internacionales del grupo con entidades públicas y privadas, internacionales y locales.
- 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.
- Captación de capitales y financiación de inversiones para los proyectos internacionales.
- Proponer proyectos de empresa o inversión conjunta con los socios adecuados.

Indique si la composición delegada o ejecutiva refleja la participación en el consejo de los diferentes consejeros en función de su categoría:

Sí

No

**En caso negativo, explique la composición de su comisión delegada o ejecutiva**

La componen 3 consejeros ejecutivos, un independiente y otro externo

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 2015		Ejercicio 2014		Ejercicio 2013		Ejercicio 2012	
	Número	%	Número	%	Número	%	Número	%
COMISION DE NOMBRAMIENTOS, RETRIBUCIONES Y BUEN GOBIERNO	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
COMISION EJECUTIVA	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
COMITE DE AUDITORIA	1	0,00%	1	0,00%	1	0,00%	1	0,00%
COMITE EJECUTIVO INTERNACIONAL	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%

C.2.3 Apartado derogado

C.2.4 Apartado derogado.

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.

Las comisiones del Consejo se encuentran reguladas en los artículos siguientes de los estatutos; artículo 31 comisión ejecutiva, artículo 33 comisión de auditoría y artículo 34 comisión de nombramientos retribuciones y buen gobierno. Y en los siguientes del reglamento del consejo de administración; artículo 14 Comisión ejecutiva, artículos 15 y 16 comité de auditoría, artículos 17 y 18 comisión de nombramientos y retribuciones y 18 bis el comité ejecutivo internacional.

Los documentos que regulan las distintas comisiones se encuentran disponibles en la página web de la sociedad.

Las modificaciones llevadas a cabo son aquellas necesarias para adaptar su regulación a las recientes reformas legislativas.

Anualmente se emiten informes sobre las actividades desarrolladas por las respectivas comisiones.

C.2.6 Apartado derogado.

## D OPERACIONES VINCULADAS Y OPERACIONES INTRAGRUPUO

D.1 Explique, en su caso, el procedimiento para la aprobación de operaciones con partes vinculadas e intragrupo.

### Procedimiento para informar la aprobación de operaciones vinculadas

Artículo 32º.Reglamento Consejo- Operaciones vinculadas.

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 o de la junta general de accionistas en los términos previstos legalmente, siempre que quede garantizada la independencia de los miembros que la conceden respecto del Consejero dispensado. Además, será preciso asegurar la inocuidad de la operación autorizada para el patrimonio social o, en su caso, su realización en condiciones de mercado y la transparencia del proceso.

Las operaciones referidas en el apartado anterior 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.

Tendrán la consideración de personas vinculadas a los Consejeros aquellas previstas legalmente.

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:

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 de los administradores o directivos	Nombre o denominación social de la parte vinculada	Vínculo	Naturaleza de la operación	Importe (miles de euros)
DON NASSER HOMAID SALEM ALI ALDEREI	Tecnocontrol General Contracting LLC San José contracting LLC	Accionista	Otras	38
DON VALERIANO GARCÍA GARCÍA	Constructora San José, S.A.	Consejero Delegado Constructora San José	Acuerdos de financiación: préstamos	502
DON PEDRO ALLER ROMÁN	Grupo Empresarial San José	Director Internacional Africa	Acuerdos de financiación: préstamos	277
PINOS ALTOS XR, S.L.	Grupo Empresarial San José	Accionista	Prestación de servicios	108

**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:

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

0 (en miles de Euros).

**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.**

En el reglamento del consejo de administración se desarrollan de manera pormenorizada las obligaciones generales de los señores consejeros según lo previsto en el artículos 225 y siguientes de la LSC.

Artículo 28º.- Obligaciones generales.

1. Los administradores deberán desempeñar el cargo y cumplir los deberes impuestos por las leyes y los estatutos con la diligencia de un ordenado empresario, teniendo en cuenta la naturaleza del cargo y las funciones atribuidas a cada uno de ellos.
2. Los administradores deberán tener la dedicación adecuada y adoptarán las medidas precisas para la buena dirección y el control de la Sociedad.
3. En el desempeño de sus funciones, el Consejero tiene el deber de exigir y el derecho de recabar de la Sociedad la información adecuada y necesaria que le sirva para el cumplimiento de sus obligaciones.
4. Los administradores deberán desempeñar el cargo con la lealtad de un fiel representante, obrando de buena fe y en el mejor interés de la Sociedad.

En particular, el deber de lealtad obliga al administrador a:

- a) No ejercitar sus facultades con fines distintos de aquéllos para los que le han sido concedidas.
- b) Guardar secreto sobre las informaciones, datos, informes o antecedentes a los que haya tenido acceso en el desempeño de su cargo, incluso cuando haya cesado en él, salvo en los casos en que la ley lo permita o requiera.
- c) Abstenerse de participar en la deliberación y votación de acuerdos o decisiones en las que él o una persona vinculada tenga un conflicto de intereses, directo o indirecto. Se excluirán de la anterior obligación de abstención los acuerdos o decisiones que le afecten en su condición de Consejero, tales como su designación o revocación para cargos en el órgano de administración u otros de análogo significado.
- d) Desempeñar sus funciones bajo el principio de responsabilidad personal con libertad de criterio o juicio e independencia respecto de instrucciones y vinculaciones de terceros.
- e) Adoptar las medidas necesarias para evitar incurrir en situaciones en las que sus intereses, sean por cuenta propia o ajena, puedan entrar en conflicto con el interés social y con sus deberes para con la Sociedad.

El deber de evitar situaciones de conflicto de interés obliga al Consejero a abstenerse de:

- a) Realizar transacciones con la Sociedad, excepto que se trate de operaciones ordinarias, hechas en condiciones estándar para los clientes y de escasa relevancia, entendiéndose por tales aquéllas cuya información no sea necesaria para expresar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.
- b) Utilizar el nombre de la Sociedad o invocar su condición de administrador para influir indebidamente en la realización de operaciones privadas.
- c) Hacer uso de los activos sociales, incluida la información confidencial de la Sociedad, con fines privados.
- d) Aprovecharse de las oportunidades de negocio de la Sociedad.
- e) Obtener ventajas o remuneraciones de terceros distintos de la Sociedad y su grupo asociadas al desempeño de su cargo, salvo que se trate de atenciones de mera cortesía.
- f) Desarrollar actividades por cuenta propia o cuenta ajena que entrañen una competencia efectiva, sea actual o potencial, con la sociedad o que, de cualquier otro modo, le sitúen en un conflicto permanente con los intereses de la Sociedad.

Artículo 29º.-Confidencialidad, Artículo 30º.- No competencia, Artículo 31º.-Conflictos de interés, Artículo 32º.- Operaciones vinculadas. Artículo 33º.-Información confidencial o reservada. Artículo 34º.- Dispensa del cumplimiento de ciertos deberes por los Consejeros.

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

Sí

No

Identifique a las sociedades filiales que cotizan en España:

### Sociedad filial cotizada

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;

**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, incluidos los de materia fiscal.

El Grupo SANJOSE es un grupo de sociedades que opera a nivel global en distintos ámbitos de actividad: construcción, concesiones, mantenimiento, inmobiliaria, etc.

Para ello, se dota de una dirección local en cada uno de los países en los que tiene presencia, con profesionales con gran experiencia y conocimientos relacionados con el país y el tipo de actividad. Adicionalmente cuenta con departamentos de apoyo y control a nivel central, ubicados en las oficinas centrales del Grupo en Madrid.

El alcance del sistema de gestión de riesgos abarca la totalidad del Grupo, con independencia de la actividad y/o región geográfica.

### E.2 Identifique los órganos de la sociedad responsables de la elaboración y ejecución del Sistema de Gestión de Riesgos, incluido el fiscal.

El Consejo de Administración y la comisión de auditoría, dentro de las funciones que tienen asignadas por los Estatutos y la Ley, supervisan la labor que llevan a cabo los distintos departamentos de la compañía a los efectos de la existencia y correcta aplicación del Sistema de Control Interno.

El Grupo SANJOSE tiene aprobada una política de control y gestión de riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control. Dicha función la tiene atribuida el Comité de Auditoría, que revisa periódicamente el correcto diseño y funcionamiento del sistema de control interno, en coordinación con los Directores Generales de cada área del Grupo.

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

Los principales riesgos a los que está expuesto el Grupo, derivados del tipo de actividad que lleva a cabo y el entorno donde las realiza, son los siguientes:

-Riesgo de mercado: en particular,  
a) los relativos a la demanda de servicios y productos que ofrece el Grupo.

-Riesgo regulatorio: relativo al cumplimiento de los requerimientos legales que afectan al desarrollo de la actividad. El número de países en los que opera el Grupo es elevado, estando sujeto al marco normativo de cada país. Adicionalmente, ciertas actividades desarrolladas por el Grupo están reguladas.

-Riesgo financiero: exposición al riesgo de liquidez, riesgo de cambio y tipos de interés.

-Riesgo Operativo: la actividad del Grupo consiste principalmente en el diseño, desarrollo y gestión de proyectos de construcción. El Grupo se dota de controles muy exigentes al objeto de asegurar el buen desarrollo de su actividad, y la prestación de los servicios de máxima calidad a sus clientes.

-Riesgo de fraude.

#### E.4 Identifique si la entidad cuenta con un nivel de tolerancia al riesgo, incluido el fiscal.

Grupo SANJOSE, cuenta con un nivel de tolerancia al riesgo coherente y consistente con la rentabilidad buscada por el Grupo.

#### E.5 Indique qué riesgos, incluidos los fiscales, se han materializado durante el ejercicio.

Los principales riesgos a los que está expuesto el Grupo que se han materializado durante el ejercicio 2015 han sido:

-Riesgo de mercado: reducción significativa habida en el nivel de licitación de obra pública, así como en el nivel de contratación privada, justificado por las medidas de restricciones presupuestarias que se están llevando a cabo, así como una falta de confianza generalizada en el mercado.

-Riesgo financiero - liquidez: el Grupo firmó el 29 de diciembre de 2014 la novación modificativa del contrato de financiación sindicada en España. Durante el primer semestre del ejercicio 2015, el Grupo ha cumplido con las exigencias establecidas en dicho contrato, en especial con el proceso de homologación judicial, así como la venta de su participación en la sociedad "San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A."

Con la firma de este contrato, el Grupo obtiene una situación de estabilidad financiera a medio y largo plazo, aspecto clave para garantizar el desarrollo de su actividad en condiciones óptimas.

-Riesgo financiero - tipo de cambio: el Grupo opera en un conjunto numeroso de países, siendo las monedas principales en la que opera el Euro y el USD.

El Grupo se dota de instrumentos al objeto de minimizar la exposición al riesgo por evolución del tipo de cambio: adecuar la financiación necesaria a la moneda operativa en cada país, contratación de instrumentos financieros derivados, etc.

Durante el ejercicio 2015 el Grupo ha realizado una emisión de Bonos en Chile, en moneda local UF, quedando perfectamente casados los flujos de ingresos previstos en UF, con las obligaciones de amortización contempladas en dicha emisión.

#### E.6 Explique los planes de respuesta y supervisión para los principales riesgos de la entidad, incluidos los fiscales.

El sistema de control interno se centra principalmente en identificar de forma previa los riesgos a los que pueda estar expuesto el Grupo, por las características intrínsecas de la actividad que oferta o los mercados en los que opera, y establecer los controles necesarios para minimizar las posibles contingencias que se pudieran derivar, así como establecer y planificar las actuaciones o respuestas ante la materialización de éstos.

En este sentido, los planes de respuesta y supervisión para los principales riesgos identificados, son:

-Ante el riesgo de demanda: el departamento comercial y estudios cuenta con múltiples instrumentos para detectar y evaluar nuevas oportunidades de negocio, estando en plena coordinación con Presidencia, así como con la Dirección de Producción.

-Ante los riesgos financieros: se realizan y supervisan de forma periódica presupuestos de actividad y, en concreto, estimaciones de tesorería, de carácter diario, semanal y mensual.

-Riesgo de producción: se establece un sistema de supervisión y autorización con el objetivo de no asumir posiciones de riesgo en las ofertas presentadas, así como en la fase de producción y desarrollo de obras.

-Riesgo de fraude: se establece un sistema muy estricto en la concesión de poderes al cuerpo directivo y empleados del Grupo, así como en la realización de los pagos. Adicionalmente, a posteriori se revisa por auditoría interna del Grupo.

## **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.

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 verifica la existencia y supervisa 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.

La Dirección de Auditoría Interna del Grupo SANJOSE se encarga 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.

### 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.

La dirección financiera del grupo, 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.

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, 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.

El Grupo SANJOSE cuenta con un Código de Conducta que se encuentra en proceso de implementación 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, 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.

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 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.

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.

## 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.

La presencia de Grupo SANJOSE en diversas áreas de negocio y en distintos países con diferentes entornos regulatorios, políticos y sociales hace que se presenten 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. El Grupo lleva a cabo de forma periódica 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; y 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 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.

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 gobierno de la entidad supervisa el proceso.

La Dirección de Auditoría Interna es el órgano que supervisa el SCIIF:

- a) Hacer seguimiento de las recomendaciones realizadas 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.

### 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.**

El Grupo SANJOSE dispone de procedimientos de revisión y autorización de la información financiera y la descripción del SCIIF, 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.

**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.**

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.

### 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.

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).

## 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.

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.

### 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.

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 una aplicación informática que 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.

## 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.

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.

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.

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 periodo 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.

## 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.

El Grupo SANJOSE no somete a revisión por un auditor externo la información del SCIIF remitida a los mercados.

### **G GRADO DE SEGUIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES DE GOBIERNO CORPORATIVO**

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

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.

Cumple

Explique

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.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

No aplicable

3. Que durante la celebración de la junta general ordinaria, como complemento de la difusión por escrito del informe anual de gobierno corporativo, el presidente del consejo de administración informe verbalmente a los accionistas, con suficiente detalle, de los aspectos más relevantes del gobierno corporativo de la sociedad y, en particular:

a) De los cambios acaecidos desde la anterior junta general ordinaria.

b) De los motivos concretos por los que la compañía no sigue alguna de las recomendaciones del Código de Gobierno Corporativo y, si existieran, de las reglas alternativas que aplique en esa materia.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

4. Que la sociedad defina y promueva una política de comunicación y contactos con accionistas, inversores institucionales y asesores de voto que sea plenamente respetuosa con las normas contra el abuso de mercado y dé un trato semejante a los accionistas que se encuentren en la misma posición.

Y que la sociedad haga pública dicha política a través de su página web, incluyendo información relativa a la forma en que la misma se ha puesto en práctica e identificando a los interlocutores o responsables de llevarla a cabo.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

5. Que el consejo de administración no eleve a la junta general una propuesta de delegación de facultades, para emitir acciones o valores convertibles con exclusión del derecho de suscripción preferente, por un importe superior al 20% del capital en el momento de la delegación.

Y que cuando el consejo de administración apruebe cualquier emisión de acciones o de valores convertibles con exclusión del derecho de suscripción preferente, la sociedad publique inmediatamente en su página web los informes sobre dicha exclusión a los que hace referencia la legislación mercantil.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

El consejo de administración elevo a la junta ordinaria de 24.06.2015 una propuesta de delegación de facultades para emitir acciones con exclusión del derecho de suscripción preferente por un importe superior al 20% del capital social en cumplimiento de una obligación contractual prevista en los acuerdos de refinanciación firmados el 29.12.2014 que entraron en vigor el 30.06.2015, y en particular con el fin de permitir que los titulares de los warrants emitidos puedan, llegado el caso, ejercer el derecho de conversión de dichos warrants en acciones de GESJ.

La sociedad publico inmediatamente en su pagina web los informes sobre la exclusión del derecho de suscripción preferente.

6. Que las sociedades cotizadas que elaboren los informes que se citan a continuación, ya sea de forma preceptiva o voluntaria, los publiquen en su página web con antelación suficiente a la celebración de la junta general ordinaria, aunque su difusión no sea obligatoria:

- a) Informe sobre la independencia del auditor.
- b) Informes de funcionamiento de las comisiones de auditoría y de nombramientos y retribuciones.
- c) Informe de la comisión de auditoría sobre operaciones vinculadas.
- d) Informe sobre la política de responsabilidad social corporativa.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

La sociedad ha elaborado y publicado los informes sobre independencia del auditor y funcionamiento de comisiones de auditoría y nombramientos y retribuciones.

7. Que la sociedad transmita en directo, a través de su página web, la celebración de las juntas generales de accionistas.

Cumple

Explique

Dada la escasa capitalización y reducido porcentaje de difusión no se considera necesario llevar a cabo la transmisión en directo de la junta.

8. Que la comisión de auditoría vele porque el consejo de administración procure presentar las cuentas a la junta general de accionistas sin limitaciones ni salvedades en el informe de auditoría y que, en los supuestos excepcionales en que existan salvedades, tanto el presidente de la comisión de auditoría como los auditores expliquen con claridad a los accionistas el contenido y alcance de dichas limitaciones o salvedades.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

9. Que la sociedad haga públicos en su página web, de manera permanente, los requisitos y procedimientos que aceptará para acreditar la titularidad de acciones, el derecho de asistencia a la junta general de accionistas y el ejercicio o delegación del derecho de voto.

Y que tales requisitos y procedimientos favorezcan la asistencia y el ejercicio de sus derechos a los accionistas y se apliquen de forma no discriminatoria.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

10. Que cuando algún accionista legitimado haya ejercitado, con anterioridad a la celebración de la junta general de accionistas, el derecho a completar el orden del día o a presentar nuevas propuestas de acuerdo, la sociedad:

a) Difunda de inmediato tales puntos complementarios y nuevas propuestas de acuerdo.

b) Haga público el modelo de tarjeta de asistencia o formulario de delegación de voto o voto a distancia con las modificaciones precisas para que puedan votarse los nuevos puntos del orden del día y propuestas alternativas de acuerdo en los mismos términos que los propuestos por el consejo de administración.

c) Someta todos esos puntos o propuestas alternativas a votación y les aplique las mismas reglas de voto que a las formuladas por el consejo de administración, incluidas, en particular, las presunciones o deducciones sobre el sentido del voto.

d) Con posterioridad a la junta general de accionistas, comunique el desglose del voto sobre tales puntos complementarios o propuestas alternativas.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

No aplicable

11. Que, en el caso de que la sociedad tenga previsto pagar primas de asistencia a la junta general de accionistas, establezca, con anterioridad, una política general sobre tales primas y que dicha política sea estable.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

No aplicable

12. Que el consejo de administración desempeñe sus funciones con unidad de propósito e independencia de criterio, dispense el mismo trato a todos los accionistas que se hallen en la misma posición y se guíe por el interés social, entendido como la consecución de un negocio rentable y sostenible a largo plazo, que promueva su continuidad y la maximización del valor económico de la empresa.

Y que en la búsqueda del interés social, además del respeto de las leyes y reglamentos y de un comportamiento basado en la buena fe, la ética y el respeto a los usos y a las buenas prácticas comúnmente aceptadas, procure conciliar el propio interés social con, según corresponda, los legítimos intereses de sus empleados, sus proveedores, sus clientes y los de los restantes grupos de interés que puedan verse afectados, así como el impacto de las actividades de la compañía en la comunidad en su conjunto y en el medio ambiente.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

13. Que el consejo de administración posea la dimensión precisa para lograr un funcionamiento eficaz y participativo, lo que hace aconsejable que tenga entre cinco y quince miembros.

Cumple

Explique

14. Que el consejo de administración apruebe una política de selección de consejeros que:

- a) Sea concreta y verificable.
- b) Asegure que las propuestas de nombramiento o reelección se fundamenten en un análisis previo de las necesidades del consejo de administración.
- c) Favorezca la diversidad de conocimientos, experiencias y género.

Que el resultado del análisis previo de las necesidades del consejo de administración se recoja en el informe justificativo de la comisión de nombramientos que se publique al convocar la junta general de accionistas a la que se someta la ratificación, el nombramiento o la reelección de cada consejero.

Y que la política de selección de consejeros promueva el objetivo de que en el año 2020 el número de consejeras represente, al menos, el 30% del total de miembros del consejo de administración.

La comisión de nombramiento verificará anualmente el cumplimiento de la política de selección de consejeros y se informará de ello en el informe anual de gobierno corporativo.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

15. Que los consejeros dominicales e independientes constituyan una amplia mayoría del consejo de administración 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.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

16. Que el porcentaje de consejeros dominicales sobre el total de consejeros no ejecutivos no sea mayor que la proporción existente entre el capital de la sociedad representado por dichos consejeros y el resto del capital.

Este criterio podrá atenuarse:

- a) En sociedades de elevada capitalización en las que sean escasas las participaciones accionariales que tengan legalmente la consideración de significativas.
- b) Cuando se trate de sociedades en las que exista una pluralidad de accionistas representados en el consejo de administración y no existan vínculos entre sí.

Cumple  Explique

17. Que el número de consejeros independientes represente, al menos, la mitad del total de consejeros.

Que, sin embargo, cuando la sociedad no sea de elevada capitalización o cuando, aun siéndolo, cuente con un accionista o varios actuando concertadamente, que controlen más del 30% del capital social, el número de consejeros independientes represente, al menos, un tercio del total de consejeros.

Cumple  Explique

18. 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 pertenezcan, se trate o no de sociedades cotizadas, así como sobre las demás actividades retribuidas que realice cualquiera que sea su naturaleza.
- c) Indicación de la categoría de consejero a la que pertenezcan, 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 las posteriores reelecciones.

e) Acciones de la compañía, y opciones sobre ellas, de las que sean titulares.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

19. Que en el informe anual de gobierno corporativo, previa verificación por la comisión de nombramientos, se expliquen las razones por las cuales se hayan nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial sea inferior al 3% 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.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

No aplicable

20. Que los consejeros dominicales presenten su dimisión cuando el accionista a quien representen transmita 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.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

No aplicable

21. Que el consejo de administración no proponga la separación 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 de administración previo informe de la comisión de nombramientos. En particular, se entenderá que existe justa causa cuando el consejero pase a ocupar nuevos cargos o contraiga nuevas obligaciones que le impidan dedicar el tiempo necesario al desempeño de las funciones propias del cargo de consejero, incumpla los deberes inherentes a su cargo o incurra en algunas de las circunstancias que le hagan perder su condición de independiente, de acuerdo con lo establecido en la legislación aplicable.

También podrá proponerse la separación de consejeros independientes como consecuencia de ofertas públicas de adquisición, fusiones u otras operaciones corporativas similares que supongan un cambio en la estructura de capital de la sociedad, cuando tales cambios en la estructura del consejo de administración vengan propiciados por el criterio de proporcionalidad señalado en la recomendación 16.

Cumple

Explique

22. 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 administración de las causas penales en las que aparezcan como imputados, así como de sus posteriores vicisitudes procesales.

Y que si un consejero resultara procesado o se dictara contra él auto de apertura de juicio oral por alguno de los delitos señalados en la legislación societaria, el consejo de administración 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 de administración dé cuenta, de forma razonada, en el informe anual de gobierno corporativo.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

23. Que todos los consejeros expresen claramente su oposición cuando consideren que alguna propuesta de decisión sometida al consejo de administración 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 intereses, cuando se trate de decisiones que puedan perjudicar a los accionistas no representados en el consejo de administración.

Y que cuando el consejo de administración adopte decisiones significativas o reiteradas sobre las que el consejero hubiera formulado serias reservas, este 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 de administración, aunque no tenga la condición de consejero.

Cumple       Cumple parcialmente       Explique       No aplicable

24. 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 de administración. 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.

Cumple       Cumple parcialmente       Explique       No aplicable

25. Que la comisión de nombramientos se asegure de que los consejeros no ejecutivos tienen suficiente disponibilidad de tiempo para el correcto desarrollo de sus funciones.

Y que el reglamento del consejo establezca el número máximo de consejos de sociedades de los que pueden formar parte sus consejeros.

Cumple       Cumple parcialmente       Explique

La sociedad exige a los Consejeros la dedicación suficiente durante el desempeño de su cargo; el mecanismo para ello es la propia vinculación retributiva que conlleva tanto la asistencia a las sesiones del Consejo, a las Comisiones así como la distribución de la asignación global establecida por la Junta de accionistas. El Reglamento del consejo no establece el número máximo de consejos de sociedades de los que puede formar parte el consejero.

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

Cumple       Cumple parcialmente       Explique

27. Que las inasistencias de los consejeros se reduzcan a los casos indispensables y se cuantifiquen en el informe anual de gobierno corporativo. Y que, cuando deban producirse, se otorgue representación con instrucciones.

Cumple       Cumple parcialmente       Explique

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

Cumple       Cumple parcialmente       Explique       No aplicable

29. Que la sociedad establezca los cauces adecuados para que los consejeros puedan obtener el asesoramiento preciso para el cumplimiento de sus funciones incluyendo, si así lo exigieran las circunstancias, asesoramiento externo con cargo a la empresa.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

30. Que, con independencia de los conocimientos que se exijan a los consejeros para el ejercicio de sus funciones, las sociedades ofrezcan también a los consejeros programas de actualización de conocimientos cuando las circunstancias lo aconsejen.

Cumple

Explique

No aplicable

Aunque no existen en la compañía programas especiales de actualización, los Consejeros cuentan con la información y el asesoramiento de todas las áreas de la compañía en relación con las funciones propias de su cargo.

31. Que el orden del día de las sesiones indique con claridad aquellos puntos sobre los que el consejo de administración deberá adoptar una decisión o acuerdo para que los consejeros puedan estudiar o recabar, con carácter previo, la información precisa para su adopción.

Cuando, excepcionalmente, por razones de urgencia, el presidente quiera someter a la aprobación del consejo de administración decisiones o acuerdos que no figuraran en el orden del día, será preciso el consentimiento previo y expreso de la mayoría de los consejeros presentes, del que se dejará debida constancia en el acta.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

32. Que los consejeros sean periódicamente informados de los movimientos en el accionariado y de la opinión que los accionistas significativos, los inversores y las agencias de calificación tengan sobre la sociedad y su grupo.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

33. Que el presidente, como responsable del eficaz funcionamiento del consejo de administración, además de ejercer las funciones que tiene legal y estatutariamente atribuidas, prepare y someta al consejo de administración un programa de fechas y asuntos a tratar; organice y coordine la evaluación periódica del consejo, así como, en su caso, la del primer ejecutivo de la sociedad; sea responsable de la dirección del consejo y de la efectividad de su funcionamiento; se asegure de que se dedica suficiente tiempo de discusión a las cuestiones estratégicas, y acuerde y revise los programas de actualización de conocimientos para cada consejero, cuando las circunstancias lo aconsejen.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

34. Que cuando exista un consejero coordinador, los estatutos o el reglamento del consejo de administración, además de las facultades que le corresponden legalmente, le atribuya las siguientes: presidir el consejo de administración en ausencia del presidente y de los vicepresidentes, en caso de existir; hacerse eco de las preocupaciones de los consejeros no ejecutivos; mantener contactos con inversores y accionistas para conocer sus puntos de vista a efectos de formarse una opinión sobre sus preocupaciones, en particular, en relación con el gobierno corporativo de la sociedad; y coordinar el plan de sucesión del presidente.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

No aplicable

El consejero coordinador está especialmente facultado para solicitar la convocatoria del consejo de administración o la inclusión de nuevos puntos en el orden del día de un consejo ya convocado, coordinar y reunir a los Consejeros no ejecutivos y dirigir, en su caso, la evaluación periódica del presidente del consejo de administración.

35. Que el secretario del consejo de administración vele de forma especial para que en sus actuaciones y decisiones el consejo de administración tenga presentes las recomendaciones sobre buen gobierno contenidas en este Código de buen gobierno que fueran aplicables a la sociedad.

Cumple

Explique

36. Que el consejo de administración en pleno evalúe una vez al año y adopte, en su caso, un plan de acción que corrija las deficiencias detectadas respecto de:

a) La calidad y eficiencia del funcionamiento del consejo de administración.

b) El funcionamiento y la composición de sus comisiones.

c) La diversidad en la composición y competencias del consejo de administración.

d) El desempeño del presidente del consejo de administración y del primer ejecutivo de la sociedad.

e) El desempeño y la aportación de cada consejero, prestando especial atención a los responsables de las distintas comisiones del consejo.

Para la realización de la evaluación de las distintas comisiones se partirá del informe que estas eleven al consejo de administración, y para la de este último, del que le eleve la comisión de nombramientos.

Cada tres años, el consejo de administración será auxiliado para la realización de la evaluación por un consultor externo, cuya independencia será verificada por la comisión de nombramientos.

Las relaciones de negocio que el consultor o cualquier sociedad de su grupo mantengan con la sociedad o cualquier sociedad de su grupo deberán ser desglosadas en el informe anual de gobierno corporativo.

El proceso y las áreas evaluadas serán objeto de descripción en el informe anual de gobierno corporativo.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

37. Que cuando exista una comisión ejecutiva, la estructura de participación de las diferentes categorías de consejeros sea similar a la del propio consejo de administración y su secretario sea el de este último.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

No aplicable

La comisión ejecutiva esta compuesta por los tres consejeros ejecutivos y uno de los consejeros independientes porque se considera que constituye la composición más adecuada para atender las necesidades de gestión del grupo.

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

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

No aplicable

Las actas de la comisión ejecutiva están a disposición de los consejeros.

39. Que los miembros de la comisión 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, y que la mayoría de dichos miembros sean consejeros independientes.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

40. Que bajo la supervisión de la comisión de auditoría, se disponga de una unidad que asuma la función de auditoría interna que vele por el buen funcionamiento de los sistemas de información y control interno y que funcionalmente dependa del presidente no ejecutivo del consejo o del de la comisión de auditoría.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

41. Que el responsable de la unidad que asuma la función de auditoría interna presente a la comisión de auditoría su plan anual de trabajo, informe directamente de las incidencias que se presenten en su desarrollo y someta al final de cada ejercicio un informe de actividades.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

No aplicable

42. Que, además de las previstas en la ley, correspondan a la comisión de auditoría las siguientes funciones:

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

- a) 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.
- b) Velar por la independencia de la unidad que asume 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; aprobar la orientación y sus planes de trabajo, asegurándose de que su actividad esté enfocada principalmente hacia los riesgos relevantes de la sociedad; recibir información periódica sobre sus actividades; y verificar que la alta dirección tenga 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 resulta posible y se considera apropiado, anónima, las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la empresa.

2. En relación con el auditor externo:

- a) En caso de renuncia del auditor externo, examinar las circunstancias que la hubieran motivado.
- b) Velar que la retribución del auditor externo por su trabajo no comprometa su calidad ni su independencia.
- c) Supervisar 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.
- d) Asegurar que el auditor externo mantenga anualmente una reunión con el pleno del consejo de administración para informarle sobre el trabajo realizado y sobre la evolución de la situación contable y de riesgos de la sociedad.
- e) Asegurar que la sociedad y el auditor externo respetan las normas vigentes sobre prestación de servicios distintos a los de auditoría, los límites a la concentración del negocio del auditor y, en general, las demás normas sobre independencia de los auditores.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

La Comisión de Auditoría tiene siguientes las funciones que están contempladas en los estatutos y el reglamento del consejo de administración:

- a) Informar a la junta general de accionistas sobre las cuestiones que se planteen en relación con aquellas materias que sean competencia del comité.

b) Supervisar la eficacia del control interno de la sociedad, la auditoría interna y los sistemas de gestión de riesgos, incluidos los fiscales, así como discutir con el auditor de cuentas las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría.

c) Supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera preceptiva.

d) Elevar al consejo de administración las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor externo, así como las condiciones de su contratación y recabar regularmente de él información sobre el plan de auditoría y su ejecución, además de preservar su independencia en el ejercicio de sus funciones.

e) Establecer las oportunas relaciones con el auditor externo para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo su independencia, para su examen por el comité, y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas de auditoría. En todo caso, deberán recibir anualmente de los auditores externos la declaración de su independencia en relación con la entidad o entidades vinculadas a esta directa o indirectamente, así como la información de los servicios adicionales de cualquier clase prestados y los correspondientes honorarios percibidos de estas entidades por el auditor externo o por las personas o entidades vinculados a este de acuerdo con lo dispuesto en la legislación sobre auditoría de cuentas.

f) Emitir anualmente, con carácter previo a la emisión del informe de auditoría de cuentas, un informe en el que se expresará una opinión sobre la independencia del auditor de cuentas.

g) Informar, con carácter previo, al consejo de administración sobre todas las materias previstas en la ley, los estatutos sociales y en el reglamento del consejo y en particular, sobre:

1º. La información financiera que la Sociedad deba hacer pública periódicamente.

2º. La creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales.

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

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

44. Que la comisión de auditoría sea informada sobre las operaciones de modificaciones estructurales y corporativas que proyecte realizar la sociedad para su análisis e informe previo al consejo de administración sobre sus condiciones económicas y su impacto contable y, en especial, en su caso, sobre la ecuación de canje propuesta.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

No aplicable

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

a) Los distintos tipos de riesgo, financieros y no financieros (entre otros los operativos, tecnológicos, legales, sociales, medio ambientales, políticos y 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.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

46. Que bajo la supervisión directa de la comisión de auditoría o, en su caso, de una comisión especializada del consejo de administración, exista una función interna de control y gestión de riesgos ejercida por una unidad o departamento interno de la sociedad que tenga atribuidas expresamente las siguientes funciones:

- a) Asegurar el buen funcionamiento de los sistemas de control y gestión de riesgos y, en particular, que se identifiquen, gestionan, y cuantifican adecuadamente todos los riesgos importantes que afecten a la sociedad.
- b) Participar activamente en la elaboración de la estrategia de riesgos y en las decisiones importantes sobre su gestión.
- c) Velar por que los sistemas de control y gestión de riesgos mitiguen los riesgos adecuadamente en el marco de la política definida por el consejo de administración.

Cumple                       Cumple parcialmente                       Explique

47. Que los miembros de la comisión de nombramientos y de retribuciones –o de la comisión de nombramientos y la comisión de retribuciones, si estuvieren separadas– se designen procurando que tengan los conocimientos, aptitudes y experiencia adecuados a las funciones que estén llamados a desempeñar y que la mayoría de dichos miembros sean consejeros independientes.

Cumple                       Cumple parcialmente                       Explique

48. Que las sociedades de elevada capitalización cuenten con una comisión de nombramientos y con una comisión de remuneraciones separadas.

Cumple                       Explique                       No aplicable

49. Que la comisión de nombramientos consulte al presidente del consejo de administración 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 encuentra idóneos a su juicio, potenciales candidatos para cubrir vacantes de consejero.

Cumple                       Cumple parcialmente                       Explique

50. Que la comisión de retribuciones ejerza sus funciones con independencia y que, además de las funciones que le atribuya la ley, le correspondan las siguientes:

- a) Proponer al consejo de administración las condiciones básicas de los contratos de los altos directivos.
- b) Comprobar la observancia de la política retributiva establecida por la sociedad.
- c) Revisar periódicamente la política de remuneraciones aplicada a los consejeros y altos directivos, incluidos los sistemas retributivos con acciones y su aplicación, así como garantizar que su remuneración individual sea proporcionada a la que se pague a los demás consejeros y altos directivos de la sociedad.
- d) Velar por que los eventuales conflictos de intereses no perjudiquen la independencia del asesoramiento externo prestado a la comisión.
- e) Verificar la información sobre remuneraciones de los consejeros y altos directivos contenida en los distintos documentos corporativos, incluido el informe anual sobre remuneraciones de los consejeros.

Cumple                       Cumple parcialmente                       Explique

La comisión de nombramientos retribuciones y buen gobierno tiene las funciones que se recogen en los estatutos y el reglamento del consejo de administración, y que se indican a continuación:

- a) Evaluar las competencias, conocimientos y experiencia necesarios en el consejo de administración. A estos efectos, definirá las funciones y aptitudes necesarias en los candidatos que deban cubrir cada vacante y evaluará el tiempo y dedicación precisos para que puedan desempeñar eficazmente su cometido.
- b) Establecer un objetivo de representación para el sexo menos representado en el consejo de administración y elaborar orientaciones sobre cómo alcanzar dicho objetivo.
- c) Elevar al consejo de administración las propuestas de nombramiento de consejeros independientes para su designación por cooptación o para su sometimiento a la decisión de la junta general de accionistas, así como las propuestas para la reelección o separación de dichos consejeros por la junta general de accionistas.
- d) Informar las propuestas de nombramiento de los restantes consejeros para su designación por cooptación o para su sometimiento a la decisión de la junta general de accionistas, así como las propuestas para su reelección o separación por la junta general de accionistas.
- e) Informar las propuestas de nombramiento y separación de altos directivos y las condiciones básicas de sus contratos.
- f) Examinar y organizar la sucesión del presidente del consejo de administración y del primer ejecutivo de la Sociedad y, en su caso, formular propuestas al consejo de administración para que dicha sucesión se produzca de forma ordenada y planificada.
- g) Proponer al consejo de administración la política de retribuciones de los consejeros y de los directores generales o de quienes desarrollen sus funciones de alta dirección bajo la dependencia directa del consejo, de comisiones ejecutivas o de consejeros delegados, así como la retribución individual y las demás condiciones contractuales de los consejeros ejecutivos, velando por su observancia.
- h) Informar, con carácter previo, al consejo de administración sobre las operaciones con partes vinculadas.
- i) La comisión deberá velar por que los procedimientos de selección de consejeros favorezcan la diversidad de género, de experiencias y de conocimientos y no adolezcan de sesgos implícitos que puedan implicar discriminación alguna y, en particular, que faciliten la selección de consejeras.

51. 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  Cumple parcialmente  Explique

52. Que las reglas de composición y funcionamiento de las comisiones de supervisión y control figuren en el reglamento del consejo de administración y que sean consistentes con las aplicables a las comisiones legalmente obligatorias conforme a las recomendaciones anteriores, incluyendo:

- a) Que estén compuestas exclusivamente por consejeros no ejecutivos, con mayoría de consejeros independientes.
- b) Que sus presidentes sean consejeros independientes.
- c) Que el consejo de administración designe a 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 que rinda cuentas, en el primer pleno del consejo de administración posterior a sus reuniones, de su actividad y que respondan del trabajo realizado.
- d) Que las comisiones puedan recabar asesoramiento externo, cuando lo consideren necesario para el desempeño de sus funciones.
- e) Que de sus reuniones se levante acta, que se pondrá a disposición de todos los consejeros.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique  No aplicable

53. Que la supervisión del cumplimiento de las reglas de gobierno corporativo, de los códigos internos de conducta y de la política de responsabilidad social corporativa se atribuya a una o se reparta entre varias comisiones del consejo de administración que podrán ser la comisión de auditoría, la de nombramientos, la comisión de responsabilidad social corporativa, en caso de existir, o una comisión especializada que el consejo de administración, en ejercicio de sus facultades de auto-organización, decida crear al efecto, a las que específicamente se les atribuyan las siguientes funciones mínimas:

- a) La supervisión del cumplimiento de los códigos internos de conducta y de las reglas de gobierno corporativo de la sociedad.

- b) La supervisión de la estrategia de comunicación y relación con accionistas e inversores, incluyendo los pequeños y medianos accionistas.
- c) La evaluación periódica de la adecuación del sistema de gobierno corporativo de la sociedad, con el fin de que cumpla su misión de promover el interés social y tenga en cuenta, según corresponda, los legítimos intereses de los restantes grupos de interés.
- d) La revisión de la política de responsabilidad corporativa de la sociedad, velando por que esté orientada a la creación de valor.
- e) El seguimiento de la estrategia y prácticas de responsabilidad social corporativa y la evaluación de su grado de cumplimiento.
- f) La supervisión y evaluación de los procesos de relación con los distintos grupos de interés.
- g) La evaluación de todo lo relativo a los riesgos no financieros de la empresa –incluyendo los operativos, tecnológicos, legales, sociales, medio ambientales, políticos y reputacionales.
- h) La coordinación del proceso de reporte de la información no financiera y sobre diversidad, conforme a la normativa aplicable y a los estándares internacionales de referencia.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

54. Que la política de responsabilidad social corporativa incluya los principios o compromisos que la empresa asuma voluntariamente en su relación con los distintos grupos de interés e identifique al menos:

- a) Los objetivos de la política de responsabilidad social corporativa y el desarrollo de instrumentos de apoyo.
- b) La estrategia corporativa relacionada con la sostenibilidad, el medio ambiente y las cuestiones sociales.
- c) Las prácticas concretas en cuestiones relacionadas con: accionistas, empleados, clientes, proveedores, cuestiones sociales, medio ambiente, diversidad, responsabilidad fiscal, respeto de los derechos humanos y prevención de conductas ilegales.
- d) Los métodos o sistemas de seguimiento de los resultados de la aplicación de las prácticas concretas señaladas en la letra anterior, los riesgos asociados y su gestión.
- e) Los mecanismos de supervisión del riesgo no financiero, la ética y la conducta empresarial.
- f) Los canales de comunicación, participación y diálogo con los grupos de interés.
- g) Las prácticas de comunicación responsable que eviten la manipulación informativa y protejan la integridad y el honor.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

La compañía ha asumido como propios los principios y directrices consagrados en el Pacto Mundial de las Naciones Unidas, los cuales deberán ser tenidos en cuenta en las relaciones del grupo con los clientes, suministradores, contratistas y proveedores. Asimismo, se está desarrollando la política de responsabilidad social corporativa.

55. Que la sociedad informe, en un documento separado o en el informe de gestión, sobre los asuntos relacionados con la responsabilidad social corporativa, utilizando para ello alguna de las metodologías aceptadas internacionalmente.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

La compañía está elaborando la política de responsabilidad social corporativa, que prevé aprobar durante 2016.

56. Que la remuneración de los consejeros sea la necesaria para atraer y retener a los consejeros del perfil deseado y para retribuir la dedicación, cualificación y responsabilidad que el cargo exija, pero no tan elevada como para comprometer la independencia de criterio de los consejeros no ejecutivos.

Cumple

Explique

57. Que se circunscriban a los consejeros ejecutivos las remuneraciones variables ligadas al rendimiento de la sociedad y al desempeño personal, así como la remuneración mediante entrega de acciones, opciones o derechos sobre acciones o instrumentos referenciados al valor de la acción y los sistemas de ahorro a largo plazo tales como planes de pensiones, sistemas de jubilación u otros sistemas de previsión social.

Se podrá contemplar la entrega de acciones como remuneración a los consejeros no ejecutivos cuando se condicione a que las mantengan hasta su cese como consejeros. Lo anterior no será de aplicación a las acciones que el consejero necesite enajenar, en su caso, para satisfacer los costes relacionados con su adquisición.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

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

Y, en particular, que los componentes variables de las remuneraciones:

- a) Estén vinculados a criterios de rendimiento que sean predeterminados y medibles y que dichos criterios consideren el riesgo asumido para la obtención de un resultado.
- b) Promuevan la sostenibilidad de la empresa e incluyan criterios no financieros que sean adecuados para la creación de valor a largo plazo, como el cumplimiento de las reglas y los procedimientos internos de la sociedad y de sus políticas para el control y gestión de riesgos.
- c) Se configuren sobre la base de un equilibrio entre el cumplimiento de objetivos a corto, medio y largo plazo, que permitan remunerar el rendimiento por un desempeño continuado durante un período de tiempo suficiente para apreciar su contribución a la creación sostenible de valor, de forma que los elementos de medida de ese rendimiento no giren únicamente en torno a hechos puntuales, ocasionales o extraordinarios.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

No aplicable

59. Que el pago de una parte relevante de los componentes variables de la remuneración se difiera por un período de tiempo mínimo suficiente para comprobar que se han cumplido las condiciones de rendimiento previamente establecidas.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

No aplicable

60. 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

Cumple parcialmente

Explique

No aplicable

61. Que un porcentaje relevante de la remuneración variable de los consejeros ejecutivos esté vinculado a la entrega de acciones o de instrumentos financieros referenciados a su valor.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique  No aplicable

La sociedad no tiene aprobado ningún plan de entrega de acciones o de instrumentos financieros referenciados a su valor

62. Que una vez atribuidas las acciones o las opciones o derechos sobre acciones correspondientes a los sistemas retributivos, los consejeros no puedan transferir la propiedad de un número de acciones equivalente a dos veces su remuneración fija anual, ni puedan ejercer las opciones o derechos hasta transcurrido un plazo de, al menos, tres años desde su atribución.

Lo anterior no será de aplicación a las acciones que el consejero necesite enajenar, en su caso, para satisfacer los costes relacionados con su adquisición.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique  No aplicable

63. Que los acuerdos contractuales incluyan una cláusula que permita a la sociedad reclamar el reembolso de los componentes variables de la remuneración cuando el pago no haya estado ajustado a las condiciones de rendimiento o cuando se hayan abonado atendiendo a datos cuya inexactitud quede acreditada con posterioridad.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique  No aplicable

64. Que los pagos por resolución del contrato no superen un importe establecido equivalente a dos años de la retribución total anual y que no se abonen hasta que la sociedad haya podido comprobar que el consejero ha cumplido con los criterios de rendimiento previamente establecidos.

Cumple  Cumple parcialmente  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.

Grupo Empresarial san José ha asumido como propios los principios y directrices consagrados en el Pacto Mundial de las Naciones Unidas.

Este informe anual de gobierno corporativo ha sido aprobado por el consejo de Administración de la sociedad, en su sesión de fecha 29/02/2016.

Indique si ha habido consejeros que hayan votado en contra o se hayan abstenido en relación con la aprobación del presente Informe.

Sí

No

## 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 consolidadas elaboradas con arreglo a los principios de contabilidad aplicables ofrecen la imagen fiel del patrimonio consolidado, de la situación financiera consolidada y de los resultados consolidados del emisor y de las empresas comprendidas en la consolidación tomados en su conjunto, y que el informe de gestión consolidado incluye el análisis fiel de la evolución y los resultados empresariales y de la posición del emisor y de las empresas comprendidas en la consolidación tomadas en su conjunto, 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 consolidadas constituidas por el Balance de Situación consolidado a 31 de diciembre de 2015, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias consolidada, el Estado de cambios en el Patrimonio Neto consolidado, el Estado de flujos de efectivo consolidado y la Memoria consolidada correspondientes al ejercicio 2015, extendidos en 112 folios de papel común, así como el Informe de Gestión consolidado adjunto, extendido en un total de 75 folios de papel común, por una sola cara, adicionales a la presente hoja de firmas, han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad, con fecha 29 de febrero de 2016.

\_\_\_\_\_  
D. Jacinto Rey González

\_\_\_\_\_  
D. Jacinto Rey Laredo

\_\_\_\_\_  
D. Sunil Kanoria

\_\_\_\_\_  
D. Enrique Martín Rey

\_\_\_\_\_  
D<sup>a</sup>. Altina de Fátima Sebastián González

\_\_\_\_\_  
D. Ramón Barral Andrade

\_\_\_\_\_  
D. José Manuel Otero Novas

\_\_\_\_\_  
D. Roberto Alvarez Álvarez

\_\_\_\_\_  
D. Javier Rey Laredo

\_\_\_\_\_  
D. Nasser Homaid Salem Ali Alderei