

Grupo Empresarial San José, S.A.

Cuentas Anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017 e Informe de Gestión, junto con el Informe de Auditoría Independiente

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

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

Informe sobre las cuentas anuales

Opinión

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

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

Fundamento de la opinión

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

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

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

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

Deterioro de participaciones mantenidas en sociedades del grupo y asociadas

Descripción

La Sociedad mantiene participaciones en el capital social de sociedades del Grupo y asociadas que no cotizan en mercados regulados, tal y como se detalla en la Nota 4.d la valoración de dichas participaciones requiere de la aplicación de juicios y estimaciones significativas por parte de la Dirección de la Sociedad, que estima como mejor evidencia del importe recuperable de las citadas participaciones el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes a la fecha de valoración. Los aspectos mencionados, así como la relevancia de las inversiones mantenidas, que ascienden a 107 millones de euros a cierre del ejercicio y cuentan con una corrección por deterioro acumulada hasta el ejercicio 2017 de 5 millones de euros, suponen que consideremos la situación descrita como una cuestión clave de nuestra auditoría.

Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría han consistido en obtener y analizar las conclusiones preparadas por la Dirección de la Sociedad respecto a la existencia de deterioro de valor de las citadas participaciones, verificando su corrección aritmética y la adecuación del método de valoración empleado en relación con la inversión mantenida y verificando que cumple con los requerimientos de la norma aplicable. Para ello, hemos comprobado el valor teórico contable de las participadas, así como de sus plusvalías tácitas. Por último, hemos evaluado que los desgloses de información incluidos en la nota 7 de las cuentas anuales adjuntas en relación con esta cuestión resultan adecuados a los requeridos por la normativa contable aplicable.

Otra información: Informe de gestión

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

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre la información contenida en el informe de gestión se encuentra definida en la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, que establece dos niveles diferenciados sobre la misma:

a) Un nivel específico que resulta de aplicación al estado de la información no financiera, así como a determinada información incluida en el Informe Anual de Gobierno Corporativo, según se define en el art. 35.2.b) de la Ley 22/2015, de Auditoría de Cuentas, que consiste en comprobar únicamente que la citada información se ha facilitado en el informe de gestión o, en su caso, que se haya incorporado en éste la referencia correspondiente al informe separado sobre la información no financiera en la forma prevista en la normativa y, en caso contrario, a informar sobre ello.

b) Un nivel general aplicable al resto de la información incluida en el informe de gestión, que consiste en evaluar e informar sobre la concordancia de la citada información con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las

citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma, así como evaluar e informar de si el contenido y presentación de esta parte del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito anteriormente, hemos comprobado que la información mencionada en el apartado a) anterior se facilita en el informe de gestión y que el resto de la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2017 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad del administrador único y de la comisión de auditoría en relación con las cuentas anuales.

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

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

La comisión de auditoría es responsable de la supervisión del proceso de elaboración y presentación de las cuentas anuales.

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

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

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

En el Anexo I de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de las cuentas anuales. Esta descripción que se encuentra en las páginas 5 y 6 siguientes es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Informe adicional para la comisión de auditoría

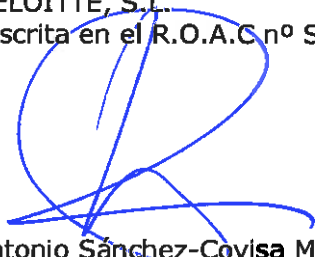
La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para la comisión de auditoría de la Sociedad de fecha 28 de febrero de 2018.

Periodo de contratación

La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 22 de junio de 2017 nos nombró como auditores del Grupo por un período un año, contado a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016, es decir para el ejercicio 2017.

Con anterioridad, fuimos designados por acuerdo de la Junta General de Accionistas para el periodo de un año y hemos venido realizando el trabajo de auditoría de cuentas de forma ininterrumpida desde el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 1995, considerando el contenido del artículo 17 apartado 8 del Reglamento (UE) N° 537/2014 sobre requisitos específicos para la auditoría legal de las entidades de interés público.

DELOITTE, S.L.
Inscrita en el R.O.A.C nº S0692



Antonio Sánchez-Covisa Martín-González
Inscrito en el R.O.A.C nº 21.251

28 de febrero de 2018

Anexo I de nuestro informe de auditoría

Adicionalmente a lo incluido en nuestro informe de auditoría, en este Anexo incluimos nuestras responsabilidades respecto a la auditoría de las cuentas anuales.

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

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

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

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

También proporcionamos a la comisión de auditoría de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables, incluidos los de independencia, y nos hemos comunicado con la misma para informar de aquellas cuestiones que razonablemente puedan suponer una amenaza para nuestra independencia y, en su caso, de las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación a la comisión de auditoría de la entidad, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría.

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

Grupo Empresarial San José, S.A.

Cuentas Anuales del ejercicio 2017
e Informe de Gestión.

GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A.

BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

(Miles de Euros)

ACTIVO	31/12/2017	31/12/2016	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	31/12/2017	31/12/2016
ACTIVO NO CORRIENTE:			PATRIMONIO NETO:		
Inmovilizado intangible (Nota 5)	4.877	5.488	Capital	1.951	1.951
Inmovilizado material (Nota 6)	422	439	Prima de Emisión	155.578	155.578
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas (Nota 7.1)	118.688	117.597	Reservas	167.412	167.412
Instrumentos de patrimonio	102.152	97.988	Legal y estatutarias	263	263
Créditos a empresas del Grupo y otros (Nota 14.2)	16.536	19.609	Otras reservas	167.149	167.149
Inversiones financieras a largo plazo	133	135	Resultados negativos de ejercicios anteriores	(365.039)	(323.380)
Activo por impuestos diferidos (Nota 12.3)	36.531	38.284	Resultado del ejercicio	401	(41.659)
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	160.651	161.943	TOTAL PATRIMONIO NETO (Nota 9)	(39.697)	(40.098)
			PASIVO NO CORRIENTE:		
			Provisiones a largo plazo (Nota 10.1)	17.972	18.018
			Deudas a largo plazo (Nota 11)	107.883	104.663
			Pasivo por impuestos diferidos	14.579	15.051
			TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	140.434	137.732
			PASIVO CORRIENTE:		
ACTIVO CORRIENTE:			Provisiones a corto plazo (Nota 10.2)	545	545
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	16.370	12.656	Deudas a corto plazo (Nota 11)	90	98
Clientes, empresas del Grupo y asociadas (Nota 14.2)	15.864	10.749	Deudas con empresas del Grupo y asociadas (Nota 14.2)	86.073	84.520
Deudores varios	312	37	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.756	4.662
Administraciones Públicas deudoras (Nota 12.1)	194	1.870	Proveedores	393	240
Inversiones en empresas Grupo y asociadas (Nota 14.2)	10.671	11.660	Proveedores, empresas del Grupo y asociadas (Nota 14.2)	125	3.119
Inversiones financieras a corto plazo (Nota 8.1)	-	5	Personal, remuneraciones pendientes de pago	995	991
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 8.2)	1.509	1.195	Administraciones Públicas acreedoras (Nota 12.1)	243	312
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	28.550	25.516	TOTAL PASIVO CORRIENTE	88.464	89.825
TOTAL ACTIVO	189.201	187.459	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	189.201	187.459

Las Notas 1 a 16 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del Balance de Situación al 31 de diciembre de 2017.

GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A.

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS 2017 Y 2016 (Miles de Euros)

	31/12/2017	31/12/2016
OPERACIONES CONTINUADAS:		
Importe neto de la cifra de negocios (Nota 13.1)	2.300	133
Prestación de servicios	2.300	133
Otros ingresos de explotación (Nota 13.1)	21.586	17.759
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	21.586	17.759
Gastos de personal	(6.965)	(6.994)
Sueldos, salarios y asimilados	(5.854)	(5.909)
Cargas sociales (Nota 13.2)	(1.111)	(1.085)
Otros gastos de explotación	(10.177)	(7.961)
Servicios exteriores (Nota 13.4)	(8.034)	(7.923)
Tributos	(28)	(34)
Pdas, deterioro y variac de provis por operac comerciales (Nota 14.2)	(2.113)	-
Otros gastos de gestión corriente	(2)	(4)
Amortización del inmovilizado (Notas 5 y 6)	(631)	(629)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	6.113	2.308
Ingresos financieros	5	16
De valores negociables y otros instrumentos financieros	5	16
Gastos financieros	(5.906)	(4.927)
Por otras deudas con empresas del Grupo y asociadas (Nota 14.1)	(2.659)	(2.627)
Por otras deudas con terceros	(3.247)	(2.300)
Deterioro y resultado por enajenac de instrum financ.	388	(1.735)
RESULTADO FINANCIERO	(5.513)	(6.646)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	600	(4.338)
Impuestos sobre beneficios (Nota 12.2)	(199)	(37.321)
RESULTADO DE LAS OPERACIONES CONTINUADAS	401	(41.659)
RESULTADO DEL EJERCICIO [Beneficio]	401	(41.659)

Las Notas 1a 16 de la Memoria adjunta forman parte integrante de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio 2017.

GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS EJERCICIOS 2017 Y 2016

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	401	(41.659)
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		
-Por cobertura de flujos de efectivo	-	-
-Efecto impositivo	-	-
Total Ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto	-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		
-Por cobertura de flujos de efectivo	-	-
-Efecto impositivo	-	-
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Total Ingresos y gastos reconocidos	401	(41.659)

GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS EJERCICIOS 2017 Y 2016

A) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

(Miles de Euros)

	Capital	Prima de emisión	Reserva Legal	Reservas voluntarias	Reservas de fusión	Rdos.Negat. ejerc.anter.	Resultado del ejercicio	TOTAL
Saldo al 31 de diciembre de 2015	1.951	155.578	263	36.619	130.530	(358.669)	35.289	1.561
Distribución del resultado del ejercicio 2015:								
-A resultados negativos de ejercicios anteriores	-	-	-	-	-	35.289	(35.289)	-
Ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2016	-	-	-	-	-	-	(41.659)	(41.659)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	1.951	155.578	263	36.619	130.530	(323.380)	(41.659)	(40.098)
Distribución del resultado del ejercicio 2016:								
-A resultados negativos de ejercicios anteriores	-	-	-	-	-	(41.659)	41.659	-
Ingresos y gastos reconocidos en el ejercicio 2017	-	-	-	-	-	-	401	401
Saldo al 31 de diciembre de 2017	1.951	155.578	263	36.619	130.530	(365.039)	401	(39.697)

Las Notas 1 a 16 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del Estado de Cambios en el Patrimonio Neto del ejercicio 2017.

GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS 2017 Y 2016

(Miles de euros)

	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016
Recursos generados por operaciones:		
(+) Resultado antes de impuestos	600	(4.338)
(+) Dotación a la amortización	631	629
(+/-) Variación de las provisiones de explotación	2.113	-
(-) Ingresos financieros	(2.305)	(149)
(+) Gastos financieros	5.906	4.927
(+/-) Otras ganancias o pérdidas	(388)	1.735
Total Recursos generados por operaciones	6.557	2.804
Ajuste por otros resultados		
(-) Impuesto sobre beneficios pagado en el ejercicio	(605)	(115)
(+/-) (Incremento) / Disminución del capital corriente operativo	(8.125)	(6.746)
(+/-) Otros cobros/(pagos) por operaciones de explotación	342	(371)
1. TOTAL FLUJOS NETOS DE TESORERÍA POR OPERACIONES	(1.831)	(4.428)
Inversiones:		
(-) Inmovilizado material e inversiones inmobiliarias	(3)	(33)
(-) Inmovilizado intangible	-	(2)
(-) Inversiones en empresas vinculadas	(1.091)	(3.474)
Total Inversiones	(1.094)	(3.509)
Dividendos cobrados	2.200	-
Desinversiones:		
(+) Participaciones y otros activos financieros	-	654
Total Desinversiones	-	654
Otros cobros / (pagos) por operaciones de inversión:	(1.206)	8.658
2. TOTAL FLUJOS NETOS DE TESORERÍA POR INVERSIONES	(100)	5.803
Incremento / (Disminución) del endeudamiento financiero	1.545	(2.647)
Intereses netos:	(381)	(2.505)
Cobrados	2.305	149
Pagados	(2.686)	(2.654)
Otros cobros / (pagos) por operaciones de financiación	1.081	2.341
3. TOTAL FLUJOS NETOS DE TESORERÍA POR FINANCIACIÓN	2.245	(2.811)
FLUJOS TOTALES DE TESORERÍA DEL EJERCICIO	314	(1.436)

SALDO INICIAL DE TESORERÍA Y ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES	1.195	2.631
Movimiento habido en el ejercicio	314	(1.436)
SALDO FINAL DE TESORERÍA Y ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES	1.509	1.195

Las Notas 1 a 16 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del Estado de Flujos de Efectivo del ejercicio 2017.

Grupo Empresarial San José, S.A.

Memoria del ejercicio 2017

1. Constitución, régimen legal y actividades

Constitución

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

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

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

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

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

Régimen legal

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

Actividades

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

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

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

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

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

2. Bases de presentación de las Cuentas Anuales

a) Marco Normativo de información financiera aplicable a la Sociedad

Las presentes cuentas anuales se han formulado por los administradores de la Sociedad de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le es de aplicación, que es el establecido en:

- i) Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- ii) Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 y sus Adaptaciones sectoriales.
- iii) Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- iv) El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

b) Imagen fiel

Las cuentas anuales, formuladas por los administradores de la Sociedad, han sido preparadas a partir de los registros contables de la Sociedad, y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y en particular, los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Sociedad, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo habidos durante el correspondiente ejercicio. Estas cuentas anuales, una vez formuladas por los administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación por la Junta General de Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2016 fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 22 de junio de 2017, y depositadas en el Registro Mercantil de Pontevedra.

c) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

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

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

d) Principios contables no obligatorios aplicados

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

e) Agrupación de partidas

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

f) Comparación de la información

La información contenida en la presente memoria referida al ejercicio 2016 se presenta, a efectos comparativos, con la información del ejercicio 2017.

g) Fondo de maniobra y situación patrimonial

Según se desprende del balance de situación al 31 de diciembre de 2017 y 2016 adjunto, a dicha fecha la Sociedad tiene un fondo de maniobra negativo por importe de 59.914 y 64.309 miles de euros, respectivamente, al ser el activo corriente menor al pasivo corriente.

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

A 31 de diciembre de 2017, la Sociedad presenta un patrimonio neto negativo por importe de 39.697 miles de euros. No obstante, la Sociedad no se encuentra en la situación de desequilibrio patrimonial recogida en los artículos 327 y 363 de la Ley de Sociedades de Capital (véase Nota 9.7), en la medida que posee un préstamo participativo por un importe de 107.883 miles de euros (véase Nota 11.2), recibido de las entidades financieras acreedoras al objeto de fortalecer su situación patrimonial, motivo por el que se formulan las presentes cuentas anuales aplicando el principio de empresa en funcionamiento.

h) Consolidación

La Sociedad es cabecera de un grupo de entidades dependientes y asociadas (véase Nota 7), que formula separadamente cuentas anuales consolidadas. Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2017, son formuladas conjuntamente con las presentes, y se han elaborado de acuerdo con lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea, de conformidad con el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo (en adelante "NIIF-UE"). Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2016, fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad celebrada el 22 de junio de 2017 y depositadas en el Registro Mercantil de Pontevedra.

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

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

	Miles de euros
Capital y prima de emisión	157.529
Reservas y resto de patrimonio asignado a la soc.Dominante	(218.204)
Resultado neto del ejercicio atribuido a la soc.Dominante (Beneficio)	11.440
Activos totales	964.376
Cifra de negocios	682.868

3. Distribución de resultados

Los administradores de la Sociedad propondrán a la Junta General de Accionistas la distribución del beneficio del ejercicio 2017 por importe de 401 miles de euros, a compensar “Resultados negativos de ejercicios anteriores”.

4. Normas de registro y valoración

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de las cuentas anuales de los ejercicios 2017 y 2016, de acuerdo con lo establecido por el Plan General de Contabilidad, son las siguientes:

a) Inmovilizado intangible

Como norma general, el inmovilizado intangible se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción. Posteriormente se valora a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro que haya experimentado de acuerdo al criterio fijado en la Nota 4.c. Dichos activos se amortizan en función de su vida útil. Cuando la vida útil de estos activos no puede estimarse de manera fiable, se amortizan en un plazo de 10 años.

Fondo de comercio:

El fondo de comercio figura en el activo cuando su valor se pone de manifiesto en virtud de una adquisición onerosa, en el contexto de una combinación de negocios. El fondo de comercio se asigna a cada una de las unidades generadoras de efectivo sobre las que se espera que recaigan los beneficios de la combinación de negocios. Con posterioridad al reconocimiento inicial, el fondo de comercio se valorará por su precio de adquisición menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas.

El fondo de comercio se amortiza durante su vida útil, estableciéndose de forma separada para cada unidad generadora de efectivo a la que esté asignado. La Sociedad amortiza el fondo de comercio en un período de 10 años.

Adicionalmente, dichas unidades generadoras de efectivo se someten, al menos anualmente, a un test de deterioro conforme a la metodología indicada más adelante, procediéndose, en su caso, a registrar la correspondiente corrección valorativa.

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

Aplicaciones informáticas:

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

b) Inmovilizado material

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

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

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

Descripción	Años
Otro inmovilizado	3 – 8

c) Deterioro de valor de activos intangibles y materiales

Al cierre de cada ejercicio, o siempre que existan indicios de pérdida de valor, la Sociedad procede a estimar mediante el denominado "Test de deterioro" la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros.

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

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

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

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

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

d) Instrumentos financieros

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

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

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

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

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

Activos financieros

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

- Préstamos y cuentas a cobrar generados por la Sociedad: activos financieros originados por la Sociedad a cambio de suministrar efectivo, bienes o servicios directamente a un deudor, se valoran a “coste amortizado” y no se negocian en un mercado activo.
- Inversiones en el patrimonio de empresas del Grupo, asociadas y multigrupo: se consideran empresas del grupo aquellas vinculadas con la Sociedad por una relación de control, y empresas asociadas aquellas sobre las que la Sociedad ejerce una influencia significativa. Adicionalmente, dentro de la categoría de multigrupo se incluye a aquellas sociedades sobre las, en virtud de un acuerdo, se ejerce un control conjunto con uno o más socios.

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

Valoración inicial

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

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

Valoración posterior

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

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

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

Pasivos financieros y patrimonio neto

Los pasivos financieros y los instrumentos de capital se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados. Un instrumento de capital es un negocio jurídico que evidencia una participación residual en los activos de la entidad que los emite, una vez deducidos todos sus pasivos. Los instrumentos de

capital emitidos por la Sociedad se registran en el patrimonio neto por el importe recibido, neto de los costes directos de emisión.

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

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

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

e) Impuesto sobre beneficios

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

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

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

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

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

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

A 31 de diciembre de 2017, 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 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.
- Vision 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.
- Poligeneració Parc de L´Alba ST-4, 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.

f) Ingresos y gastos

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

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

2. Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos, cuando se declara el derecho del accionista a recibirlos. En cualquier caso, los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

3. Los dividendos recibidos se registran en función de su devengo. De acuerdo con la consulta 2 publicada en el Boletín 79 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC), tanto los dividendos recibidos como los ingresos financieros devengados frente a sociedades del Grupo, se registran en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocio" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

g) Provisiones y contingencias

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

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

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

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

A 31 de diciembre de 2017 la Sociedad tiene registradas provisiones para riesgos y gastos, cuyo objeto es cubrir posibles contingencias derivadas de la tenencia de participaciones financieras (véase Nota 10.1).

h) Indemnizaciones por despido

De acuerdo con la legislación vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Por tanto, las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adopta la decisión del despido. A fecha 31 de diciembre de 2017 la Sociedad no presente importe alguno por este concepto.

i) Transacciones con vinculadas

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

j) Acciones propias

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

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

A fecha 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Sociedad no posee acciones propias. Así mismo, la Sociedad no ha realizado operaciones con acciones propias durante los ejercicios 2017 y 2016 (véase Nota 9.5).

k) Aspectos medioambientales

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

l) Partidas corrientes y no corrientes

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

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

m) Estado de flujos de efectivo

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

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

5. Inmovilizado intangible

El movimiento habido en este epígrafe del balance de situación, en los ejercicios 2017 y 2016, ha sido el siguiente:

Ejercicio 2017:

	Miles de euros			
	Saldo 31-12-2016	Adiciones / (Dotaciones)	Retiros	Saldo 31-12-2017
Coste:				
Fondo de comercio	6.095	-	-	6.095
Aplicaciones informáticas	135	-	-	135
Total coste	6.230	-	-	6.230
Amortización acumulada:				
Fondo de comercio	(610)	(610)	-	(1.220)
Aplicaciones informáticas	(132)	(1)	-	(133)
Total amortización acumulada	(742)	(611)	-	(1.353)
Coste Neto	5.488	(611)	-	4.877

Ejercicio 2016:

	Miles de euros			
	Saldo 31-12-2015	Adiciones / (Dotaciones)	Retiros	Saldo 31-12-2016
Coste:				
Fondo de comercio	6.095	-	-	6.095
Aplicaciones informáticas	133	2	-	135
Total coste	6.228	2	-	6.230
Amortización acumulada:				
Fondo de comercio	-	(610)	-	(610)
Aplicaciones informáticas	(131)	(1)	-	(132)
Total amortización acumulada	(131)	(611)	-	(742)
Coste Neto	6.097	(609)	-	5.488

La Sociedad mantiene registrado en su balance de situación un fondo de comercio por importe de 6.095 miles de euros, asociado a la participación en la sociedad "Constructora San José, S.A.", que constituye la principal Unidad Generadora de Efectivo (UGE) del Grupo SANJOSE, del que la Sociedad es Sociedad Dominante.

Al objeto de proceder a su amortización, la Sociedad presume su vida útil en 10 años, y que su recuperación es lineal de acuerdo a un enfoque prospectivo, a partir del 1 de enero de 2016. Adicionalmente, la dirección de la Sociedad evalúa periódicamente la recuperabilidad de este activo, sobre la base de los flujos previstos conforme al plan de negocio del Grupo. A 31 de diciembre de 2017, no se identifica necesidad de registrar deterioro alguno relacionado con este epígrafe.

El coste de los activos intangibles en uso totalmente amortizados al 31 de diciembre de 2017 y 2016 asciende a 132 miles de euros en ambos ejercicios.

6. Inmovilizado material

El movimiento habido en este epígrafe del balance de situación, en los ejercicios 2017 y 2016, ha sido el siguiente:

Ejercicio 2017:

	Miles de euros			
	Saldo 31-12-2016	Adiciones / (Dotaciones)	Retiros	Saldo 31-12-2017
Coste:				
Otro inmovilizado material	1.257	3	-	1.260
Total coste	1.257	3	-	1.260
Amortización acumulada:				
Otro inmovilizado material	(818)	(20)	-	(838)
Total amortización acumulada	(818)	(20)	-	(838)
Inmovilizado material neto	439	(17)	-	422

Ejercicio 2016:

	Miles de euros			
	Saldo 31-12-2015	Adiciones / (Dotaciones)	Retiros	Saldo 31-12-2016
Coste:				
Otro inmovilizado material	1.225	33	(1)	1.257
Total coste	1.225	33	(1)	1.257
Amortización acumulada:				
Otro inmovilizado material	(801)	(18)	1	(818)
Total amortización acumulada	(801)	(18)	1	(818)
Inmovilizado material neto	424	15	-	439

En este epígrafe se incluye principalmente equipos para procesos de información.

El coste de los bienes en uso totalmente amortizados al 31 de diciembre de 2017 y 2016 asciende a 787 y 760 miles de euros, respectivamente.

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

7. Empresas del Grupo y asociadas

7.1 Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo

El detalle de este epígrafe del balance de situación a 31 de diciembre de 2017 y 2016, así como los principales movimientos habidos, son los siguientes:

Ejercicio 2017:

	Miles de Euros				Saldo a 31-12-2017
	Saldo a 31-12-2016	Adiciones	Retiros	Trasposos	
Instrumentos de patrimonio					
Coste	103.749	297	-	3.520	107.566
Deterioro	(5.761)	-	342	5	(5.414)
	97.988	297	342	3.525	102.152
Créditos y préstamos concedidos	19.609	452	-	(3.525)	16.536
Total	117.597	749	342	-	118.688

Ejercicio 2016:

	Miles de euros				Saldo a 31-12-2016
	Saldo a 31-12-2015	Adiciones	Retiros		
Instrumentos de patrimonio					
Coste	103.748	1	-		103.749
Deterioro	(4.822)	(939)	-		(5.761)
	98.926	(938)	-		97.988
Créditos y préstamos concedidos	16.136	3.473	-		19.609
Total	115.062	2.535	-		117.597

Los trasposos corresponden principalmente a la compensación de pérdidas de la sociedad del Grupo "San José Energía y Medio Ambiente, S.A.U." por aportación del préstamo participativo de la Sociedad, con el objeto de reforzar la situación patrimonial de esta sociedad. Las adiciones habidas durante el ejercicio 2017 corresponden al incremento de la participación en la sociedad del Grupo "GSJ Solutions, S.L.U.". La Sociedad ha registrado una reversión del deterioro asociado a sus participaciones financieras por importe de 342 miles de euros, registrado en el epígrafe "Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta del ejercicio 2017.

El detalle de las participaciones en empresas del Grupo y asociadas, así como de los créditos y préstamos concedidos a fecha 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

Ejercicio 2017:

	% de participación		Miles de euros				
			Valor en libros de la participación				Créditos concedidos a largo plazo (*)
	Directa	Indirecta	Coste	Deterioro del ejercicio	Deterioro acumulado	Coste Neto	
<i>Empresas del Grupo:</i>							
Constructora San José, S.A. (a)	99,79%	-	92.510	-	-	92.510	-
San José Concesiones y Servicios, S.A.U. (b)	100,00%	-	2.446	-	-	2.446	-
San José Energía y Medio Ambiente, S.A.U. (b)	100,00%	-	7.564	335	(2.634)	4.930	400
Enerxías Renovables de Galicia, S.A (b)	25,00%	75,00%	662	4	(529)	133	-
Cadena de Tiendas, S.A.U. (b)	100,00%	-	60	-	-	60	-
Comercial Udra, S.A.U. (b)	100,00%	-	1.748	-	-	1.748	-
Constructora Udra Limitada (a)	7,00%	69,85%	25	-	-	25	-
SJB Müllroser Baugesellschaft GmbH (b)	100,00%	-	730	-	(730)	-	-
Udra Medios, S.A.U. (b)	100,00%	-	1.500	-	(1.500)	-	14.100
Xornal de Galicia. S.A. (b)	-	92,73%	-	-	-	-	1.998
Udra México, S.A. de C.V. (c)	0,0874%	99,9126%	21	-	(21)	-	-
G SJ Solutions, S.L.U.(b)	100%	-	300	3	-	300	38
TOTAL			107.566	342	(5.414)	102.152	16.536

(a) Sociedades auditadas por Deloitte

(b) Sociedades no auditadas.

(c) Sociedades auditadas por otras auditoras

(*) El importe al 31 de diciembre de 2017 recogido en el epígrafe "Créditos y préstamos concedidos", por 16.536 miles de euros, corresponde principalmente a los préstamos participativos concedidos por la Sociedad a sus participadas. Estos préstamos devengan un interés variable determinado en función de la evolución del resultado de las sociedades participadas (véase Nota 14).

Ejercicio 2016:

	% de participación		Miles de euros					Créditos concedidos a largo plazo (*)
			Valor en libros de la participación					
	Directa	Indirecta	Coste	Deterioro del ejercicio	Deterioro acumulado	Coste Neto		
<i>Empresas del Grupo:</i>								
Constructora San José, S.A. (a)	99,79%	-	92.510	-	-	92.510	-	
San José Concesiones y Servicios, S.A.U. (b)	100,00%	-	2.446	-	-	2.446	-	
San José Energía y Medio Ambiente, S.A.U. (b)	100,00%	-	4.039	(931)	(2.970)	1.069	3.525	
Energías Renovables de Galicia, S.A (b)	25,00%	75,00%	662	(5)	(533)	129	-	
Cadena de Tiendas, S.A.U. (b)	100,00%	-	60	-	-	60	-	
Comercial Udra, S.A.U. (b)	100,00%	-	1.748	-	-	1.748	-	
Constructora Udra Limitada (a)	7,00%	69,85%	25	-	-	25	-	
SJB Müllroser Baugesellschaft GmbH (b)	100,00%	-	730	-	(730)	-	-	
Udra Medios, S.A.U. (b)	100,00%	-	1.500	-	(1.500)	-	14.100	
Xornal de Galicia. S.A. (b)	-	92,73%	-	-	-	-	1.981	
Udra México, S.A. de C.V. (c)	0,0874%	99,9126%	26	-	(25)	1	-	
GSJ Solutions, S.L.U.	100%	-	3	(3)	(3)	-	3	
TOTAL			103.749	(939)	(5.761)	97.988	19.609	

(a) Sociedades auditadas por Deloitte

(b) Sociedades no auditadas.

(c) Sociedades auditadas por otras auditoras

(*) El importe al 31 de diciembre de 2016 recogido en el epígrafe "Créditos y préstamos concedidos", por 19.609 miles de euros, correspondía principalmente a los préstamos participativos concedidos por la Sociedad a sus participadas. Estos préstamos devengan un interés variable determinado en función de la evolución del resultado de las sociedades participadas (véase Nota 14).

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la Sociedad tiene dotada una provisión por importe total de 17.972 y 18.018 miles de euros, respectivamente, que se registra en el epígrafe "Provisión para riesgos y gastos" del pasivo no corriente del balance de situación adjunto, cuyo objeto es cubrir posibles contingencias derivadas de la tenencia de estas participaciones financieras (véase Nota 10.1).

La información más significativa relacionada con las empresas en las que participa la Sociedad, al cierre del ejercicio 2017 y 2016, es la siguiente:

Ejercicio 2017:

			Miles de euros (*)				
			Capital y Prima	Resultado		Resto de Patrimonio Neto	Total Patrimonio Neto
				De explotación	Del ejercicio		
Empresas del Grupo:							
Constructora San José, S.A.	Construcción, compra-venta de terrenos	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	8.076	8.218	2.459	106.677	117.212
GSJ Solutions, S.L.U.	Servicios de Ingeniería	Ronda de Poniente, 11 – Tres Cantos (Madrid)	300	53	39	(38)	301
San José Concesiones y Servicios, S.A.U.	Prestación de servicios integrales de asistencia sanitaria y social.	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	2.446	(7)	441	(325)	2.562
San José Energía y Medio Ambiente, S.A.U.	Construcción, prestación de servicios y gestión de contratos energéticos.	Ronda de Poniente, 11 – Tres Cantos (Madrid)	4.039	(466)	(438)	(1.329)	4.930
Cadena de Tiendas, S.A.U.	Almacenamiento, distribución y comercialización de toda clase de mercancías y géneros de consumo.	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	60	(1)	12	612	684
Comercial Udra, S.A.U.	Almacenamiento, distribución y comercialización de pdtos. manufacturados.	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	4.181	(39)	286	1.889	6.356
Constructora Udra Limitada	Construcción completa, conservación y reparación.	C/ 1º de Dezembro, 12-14 - Monção (Portugal)	350	731	625	4.526	5.501
SJB Müllroser Baugesellschaft GmbH	Construcción.	Gewerparkrinh, 1315299 Mullroser. Alemania	625	14	14	(5.731)	(5.092)
Energías Renovables de Galicia, S.A.	Producción y comercialización de energía eléctrica, mediante energías renovables	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	2.649	(7)	17	(2.132)	534
Udra Medios, S.A.U.	Edición, producción, reproducción y divulgación pública de libros, periódicos revistas y cualquier medio de difusión de imagen y sonido.	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	1.500	(1)	30	(14.575)	(13.045)
Udra México, S.A. de C.V.	Sociedad de cartera	Miravalle, México	1.628	414	289	(758)	1.159

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

Ejercicio 2016:

			Miles de euros (*)				
			Capital y Prima	Resultado		Resto de Patrimonio Neto	Total Patrimonio Neto
				De explotación	Del ejercicio		
Empresas del Grupo:							
Constructora San José, S.A.	Construcción, compra-venta de terrenos	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	8.076	2.897	2.273	104.405	114.754
GSJ Solutions, S.L.U.	Servicios de Ingeniería	Ronda de Poniente, 11 – Tres Cantos (Madrid)	3	(45)	(35)	(3)	(35)
San José Concesiones y Servicios, S.A.U.	Prestación de servicios integrales de asistencia sanitaria y social.	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	2.446	(123)	(93)	(227)	2.126
San José Energía y Medio Ambiente, S.A.U.	Construcción, prestación de servicios y gestión de contratos energéticos.	Ronda de Poniente, 11 – Tres Cantos (Madrid)	4.039	(392)	(1.169)	(3.679)	(809)
Cadena de Tiendas, S.A.U.	Almacenamiento, distribución y comercialización de toda clase de mercancías y géneros de consumo.	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	60	(1)	(98)	710	672
Comercial Udra, S.A.U.	Almacenamiento, distribución y comercialización de pdtos. manufacturados.	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	4.181	413	2.833	1.256	8.270
Constructora Udra Limitada	Construcción completa, conservación y reparación.	C/ 1º de Dezembro, 12-14 - Monção (Portugal)	350	855	637	5.494	6.481
SJB Müllroser Baugesellschaft GmbH	Construcción.	Gewerparkrinh, 1315299 Mullroser. Alemania	625	(26)	(28)	(5.703)	(5.106)
Enerxias Renovables de Galicia, S.A.	Producción y comercialización de energía eléctrica, mediante energías renovables	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	2.649	(992)	(801)	(1.331)	517
Udra Medios, S.A.U.	Edición, producción, reproducción y divulgación pública de libros, periódicos revistas y cualquier medio de difusión de imagen y sonido.	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	1.500	(12)	(3.128)	(11.447)	(13.075)
Udra México, S.A. de C.V.	Sociedad de cartera	Miravalle, México	1.582	126	(609)	(21)	952

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

Ninguna de las sociedades participadas cotiza en bolsa al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

7.2 Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a corto plazo

El saldo del epígrafe “Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a corto plazo” se corresponde principalmente a los contratos de cuenta corriente financiera que la Sociedad mantiene con sociedades del Grupo, que devengan un interés referenciado al Euribor más un diferencial de mercado. El detalle por sociedad participada al cierre de los ejercicios 2017 y 2016 se recoge en la Nota 14.2.

Adicionalmente, por el hecho de que la Sociedad es cabecera del Grupo consolidado fiscal, se registra en este epígrafe del balance de situación la posición deudora frente a las distintas sociedades que integran el Grupo fiscal, por importe total de 3.608 y 3.745 miles de euros, a 31 de diciembre de 2017 y 2016, respectivamente,

correspondiente al importe a ingresar por concepto de impuesto sobre sociedades de las sociedades del Grupo que se integran en el perímetro fiscal (véanse Notas 12 y 14.2).

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

8.1 Inversiones financieras a corto plazo

A 31 de diciembre de 2016, el saldo de este epígrafe ascendía a 5 miles de euros, correspondiendo principalmente a imposiciones a corto plazo concedidas por la Sociedad. A 31 de diciembre de 2017 han vencido todas las imposiciones concedidas por la Sociedad, no presentando saldo alguno en este epígrafe.

8.2 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

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

Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros

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

a) Riesgo de crédito:

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

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

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

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

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

b) Riesgo de liquidez:

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

Con fecha 30 de diciembre de 2014, el Grupo SANJOSE firmó acuerdos de novación modificativa no extintiva de la deuda sindicada del Grupo en España, habiéndose alcanzado nuevos términos que acomodan los plazos de devolución de la misma a la generación de flujos del Grupo.

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

- Riesgo de tipo de interés: tanto la tesorería como la deuda financiera de la Sociedad, están expuestas al riesgo de tipo de interés, el cual podría tener un efecto adverso en los resultados financieros y en los flujos de caja. Con el objeto de minimizar dicho efecto, es política de la Sociedad contratar instrumentos financieros derivados de cobertura de tipos de interés. A 31 de diciembre de 2017, debido a que gran parte de la financiación de la Sociedad está retribuida a un tipo de interés fijo (véase Nota 11.2.b), no posee instrumentos financieros derivados.
- Riesgo de tipo de cambio: la Sociedad no tiene a 31 de diciembre de 2017 posiciones en moneda extranjera. Así mismo, no posee contratos de cobertura de tipos de cambio. Su exposición en divisa corresponde principalmente a sus participaciones en sociedades del grupo que pudieran operar en un entorno cuya moneda sea distinta al euro (véase Nota 7.1). Es política del Grupo que la financiación de estas unidades, si fuera precisa, se contrata en moneda local.

9. Patrimonio Neto

9.1 Capital Social

El capital social de la Sociedad a 31 de diciembre de 2017 y 2016 está constituido por 65.026.083 acciones de 0,03 euros de valor nominal cada una.

Con fecha 20 de julio de 2009, las acciones de la Sociedad fueron admitidas a cotización en el Mercado Continuo, siendo la cotización de salida de 12,86 euros por acción. La cotización de cierre y media del último trimestre del ejercicio ha sido de 3,55 y 3,14 euros en el ejercicio 2017, y de 3,23 y 3,04 euros en el ejercicio 2016, respectivamente.

A 31 de diciembre de 2017, el único accionista con una participación superior al 10% en el capital social de la Sociedad 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 firmó 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. La Junta General de Accionistas de la Sociedad, en su reunión de 24 de junio de 2015, entre otros adoptó el acuerdo de emisión de los referidos *warrants* (véase Nota 11.2).

9.2 Prima de emisión

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

9.3 Reserva legal

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, la sociedad anónima debe destinar una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya 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. Al cierre del ejercicio 2017 la reserva legal no está totalmente constituida.

9.4 Limitaciones a la distribución de dividendos

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

9.5 Acciones propias

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la Sociedad no tiene autocartera, ni ha efectuado operación alguna con acciones propias durante los ejercicios 2017 y 2016.

9.6 Reserva por fondo de comercio

Conforme a lo establecido en el art.273 de la Ley de Sociedades de Capital, hasta el ejercicio 2015, en la aplicación del resultado de cada ejercicio debía dotarse una reserva indisponible equivalente al fondo de comercio que figura en el activo del balance de situación, destinándose a tal efecto una cifra del beneficio que represente, al menos, un cinco por ciento del importe del citado fondo de comercio.

A 31 de diciembre de 2017 y 2016 dicha reserva asciende a 762 miles de euros, registrada en el epígrafe "Reservas voluntarias" del patrimonio neto de la Sociedad. En la medida que el valor neto contable del fondo de comercio registrado a 31 de diciembre de 2017 es superior, la reserva por fondo de comercio tiene el carácter de indisponible a dicha fecha.

9.7 Situación patrimonial

A 31 de diciembre de 2017, la Sociedad presenta un patrimonio neto negativo por importe de 39.697 miles de euros. No obstante, la Sociedad no se encuentra en la situación de desequilibrio patrimonial recogida en el art. 363 de la Ley de Sociedades de Capital en la medida que ha dicha fecha posee un préstamo participativo por importe de 107.883 miles de euros (véase Nota 11.2), recibido de las entidades financieras acreedoras, al objeto de fortalecer su situación patrimonial,

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 del cálculo de los importes mínimos para la reducción de capital y liquidación de sociedades.

10. Provisiones y contingencias

10.1 Provisiones a largo plazo

El detalle de las provisiones a largo plazo registradas en el balance de situación al cierre del ejercicio 2017 y 2016, así como los principales movimientos registrados durante los ejercicios 2017 y 2016, son los siguientes:

Ejercicio 2017:

	Miles de Euros			
	Saldo a 31-12-2016	Adiciones	Reversiones	Saldo a 31-12-2017
Provisión de riesgos y gastos	18.018	3	(49)	17.972
Total	18.018	3	(49)	17.972

Ejercicio 2016:

	Miles de euros		
	Saldo a 31-12-2015	Adiciones	Saldo a 31-12-2016
Provisión de riesgos y gastos	17.222	796	18.018
Total	17.222	796	18.018

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

	Miles de euros	
	Saldo a 31-12-2017	Saldo a 31-12-2016
SJB Müllroser Baugesellschaft mbH	5.110	5.106
Udra Medios, S.A.U.	12.862	12.877
G SJ Solutions, S.L.	-	35
Total	17.972	18.018

10.2 Provisiones a corto plazo

A 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Sociedad mantiene registradas provisiones a corto plazo por importe de 545 miles de euros, cuyo objeto es cubrir contingencias derivadas de su actividad habitual.

10.3 Contingencias

Los administradores de la Sociedad no esperan que se ponga de manifiesto ningún pasivo en relación con las garantías comprometidas, adicional a los registrados en los presentes estados financieros a 31 de diciembre de 2017.

11. Deuda financiera

El detalle de este epígrafe del balance de situación adjunto, es el siguiente:

Ejercicio 2017:

	Miles de euros		
	Otros pasivos financieros a VR con cambios en PyG	Débitos y Partidas a Pagar	Total
Deuda sindicada (Nota 11.2)	-	107.883	107.883
Total pasivos financieros no corrientes	-	107.883	107.883
Otros pasivos financieros (Nota 11.1)	-	90	90
Total pasivos financieros corrientes	-	90	90

Ejercicio 2016:

	Miles de euros		
	Otros pasivos financieros a VR con cambios en PyG	Débitos y Partidas a Pagar	Total
Deuda sindicada	-	104.663	104.663
Total pasivos financieros no corrientes	-	104.663	104.663
Otros pasivos financieros	-	98	98
Total pasivos financieros corrientes	-	98	98

11.1. Otros pasivos financieros

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

11.2. Créditos sindicados

El Grupo SANJOSE culminó en el ejercicio 2009 un proceso de reestructuración 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 Empresarial San José, S.A.” 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. Esto supuso la novación del contrato de financiación sindicada firmado en abril de 2009, así como la de un conjunto de contratos de financiación bilaterales. Las condiciones de la nueva financiación se concretan 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 2017, el importe pendiente de amortización asciende a 213 millones de euros. Durante los ejercicios 2017 y 2016, “Constructora San José, S.A.” ha procedido a amortizar voluntariamente un importe de 6.295 y 916 miles de euros, respectivamente. El vencimiento del principal pendiente de amortización, responde al siguiente calendario:

Miles de Euros		
Año 2018	Año 2019	TOTAL
20.700	192.019	212.719

Se establece liquidación trimestral de los intereses financieros devengados.

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.” quedó liberada de las garantías solidarias otorgadas a los acreedores financieros de “San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A.U.”. Así mismo, ha quedado 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 consideran que, a 31 de diciembre de 2017, 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 al 3% en el tercer y cuarto año, y al 4% en el quinto, 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. 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 están admitidos a negociación en ningún mercado secundario y únicamente serán transmisibles junto con la deuda Grupo SANJOSE. En consecuencia, su valor razonable es cero, tanto en el momento de su reconocimiento inicial como en su valoración posterior.

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 cierre del ejercicio 2015 se habían realizado la totalidad de exigencias establecidas, quedando sin efecto dichas condiciones resolutorias.

A 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Grupo tiene aportados activos inmobiliarios por importe neto de 17.994 y 18.464 miles de euros, que garantizan deuda sindicada por importe de 34.176 miles de euros en ambos ejercicios.

12. Administraciones Públicas y situación fiscal

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

12.1. Saldos corrientes con las Administraciones Públicas

El detalle de los saldos deudores corrientes con las Administraciones Públicas a 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

	Miles Euros	
	31-12-2017	31-12-2016
<u>Activos corrientes:</u>		
Hacienda Pública, deudor por IVA	-	1.741
Hacienda Pública, deudora por IS y otros	194	129
Total	194	1.870

El detalle de los saldos acreedores corrientes con las Administraciones Públicas a 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

	Miles Euros	
	31-12-2017	31-12-2016
<u>Pasivos corrientes:</u>		
Hacienda Pública, acreedora por IVA	438	-
Hacienda Pública, acreedora por retenciones	265	233
Hacienda Pública a compensar regularización	(540)	-
Organismos de la Seguridad Social, acreedores	80	79
Total	243	312

Con fecha 1 de enero de 2012, la Sociedad junto con la mayoría de sus filiales con porcentaje superior a 50% y varias UTES optó por realizar la declaración de IVA como Grupo en régimen general, obteniendo el número 111/12.

12.2. Conciliación resultado contable y base imponible fiscal

La conciliación del resultado contable y la base imponible prevista del Impuesto sobre Sociedades para los ejercicios 2017 y 2016, es la siguiente:

	Miles Euros	
	2017	2016
Resultado antes de impuestos	600	(4.338)
Diferencias permanentes		
Aumento	382	2.730
Disminuciones	-	-
Base Imponible previa	982	(1.608)
BI no computable para registro contable	-	-
BI para el cálculo del gasto contable	982	(1.608)
Cuota previa 25%	(246)	402
Deducciones	1	7
Gasto por IS pagado en el exterior	-	(6)
Gasto por impuesto de sociedades	(245)	403
Diferencias temporales:		
Aumento Imp.Anticipado	-	1
Disminuciones Imp.Anticipado	(1)	-
Aumento Imp.Diferido	-	-
Compensación crédito fiscal	(904)	151
Compensación de deducciones pendientes	(421)	1.765
Pagos a cuenta	(2.122)	-
Importe a (pagar) / devolver	(3.203)	2.018
-Parte compensada con el Grupo Fiscal	(3.106)	2.018
-Crédito fiscal	(97)	-

El Real Decreto Ley 3/2016, de 2 de diciembre de 2016, por el que se aprobaban medidas tributarias, introdujo en la legislación fiscal limitaciones significativas en lo referido a la capacidad de las grandes empresas para compensar las bases imponibles negativas que pudieran haber generado en ejercicios anteriores, así como a la aplicación de deducciones. Así mismo, se exigía la reversión fiscal del deterioro de participaciones financieras, que fueron fiscalmente deducibles en la base imponible con anterioridad al 1 de enero de 2013. La Sociedad ha procedido a regularizar un importe pendiente, adicional a la regularización del ejercicio 2016, registrándose un menor gasto por impuesto de sociedades en este ejercicio por importe de 46 miles de euros.

En el ejercicio 2016, como consecuencia del Real Decreto Ley 3/2016, la Sociedad procedió a regularizar el importe de los créditos fiscales y activos y pasivos diferidos registrados en el balance de situación, registrándose un mayor gasto por impuesto de sociedades en este ejercicio por importe de 37.724 miles de euros.

En relación con la reversión fiscal del deterioro de los valores representativos de determinadas participaciones en el capital de empresas (RDL 3/2016), la Sociedad registró al cierre del ejercicio 2016 un pasivo de naturaleza fiscal por importe de 182 miles de euros, en cuya cuantificación se han considerado las situaciones específicas de cada deterioro de los valores representativos de la participación en el capital de sus participadas que hayan resultado fiscalmente deducibles, así como las potenciales restricciones de carácter legal, contractual o de otro tipo en relación con la posible transmisibilidad de dichas participaciones.

Así mismo, el resultado de las sociedades participadas igualmente se vió afectadas, generando en ciertos casos la necesidad de registro de una mayor provisión en el ejercicio 2016 (véase Nota 7.1).

12.3. Activos y pasivos por impuestos diferidos

El detalle de los activos por impuestos diferidos registrados en el balance de situación al 31 de diciembre de 2017 y 2016, así como el movimiento habido en dichos ejercicios, es el siguiente:

Ejercicio 2017:

	Miles de euros			
	31.12.2016	Impuesto del ejercicio	Regularizaciones y otros	31.12.2017
Diferencias temporarias por dotación cartera inversión	-	-	-	-
Diferencias temporarias por otros conceptos	2.372	-	(77)	2295
Deducciones pendientes aplicación	346	(421)	75	-
Créditos por perdidas previas al Grupo	2.429	-	-	2.429
Créditos por pérdidas a compensar del grupo fiscal (Nota 14.2)	33.138	(904)	(427)	31.807
Total	38.284	(1.1325)	(6429)	36.531

Ejercicio 2016:

	Miles de euros			
	31.12.2015	Impuesto del ejercicio	Regularizaciones y otros	31.12.2016
Diferencias temporarias por dotación cartera inversión	3.696	-	(3.696)	-
Diferencias temporarias por otros conceptos	2.371	1	-	2.372
Deducciones pendientes aplicación	2.111	(1.765)	-	346
Créditos por perdidas previas al Grupo	4.858	-	(2.429)	2.429
Créditos por pérdidas a compensar del grupo fiscal (Nota 14.2)	67.110	(1.075)	(32.897)	33.138
Total	80.146	(2.839)	(39.022)	38.284

Los importes más significativos que forman parte del saldo del epígrafe "Activos por impuestos diferidos" al 31 de diciembre de 2017 corresponden, básicamente, a los créditos por bases imponibles negativas pendientes de compensar y deducciones fiscales pendientes de aplicar.

El detalle de los pasivos por impuestos diferidos registrados en el balance de situación al 31 de diciembre de 2017 y 2016, así como el movimiento habido en dichos ejercicios, es el siguiente:

Ejercicio 2017:

	Miles de euros			
	31.12.2016	Impuesto del ejercicio	Regularizaciones y otros	31.12.2017
Dif. Temp. por imputación de provisión cartera inversión	182	(46)	1	137
Diferencias temporarias por márgenes en oper.grupo	13.447	-	-	13.447
Cuenta a pagar a soc.del Grupo por IS (Nota 14.2)	1.422	(180)	(247)	995
Total	15.051	(226)	(246)	14.579

Ejercicio 2016:

	Miles de euros			
	31.12.2015	Impuesto del ejercicio	Regularizaciones y otros	31.12.2016
Dif. Temp. por imputación de provisión cartera inversión	-	-	182	182
Diferencias temporarias por márgenes en oper.grupo	13.447	-	-	13.447
Cuenta a pagar a soc.del Grupo por IS (Nota 14.2)	3.806	(924)	(1.460)	1.422
Total	17.253	(924)	(1.278)	15.051

Bases Imponibles Negativas

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

Ejercicio de generación	Miles de euros
2004	0,06
2005	0,27
2006	538,00
2007	6.695,00
2008	12.198,00
	19.431,33

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

Ejercicio de Generación	Miles de euros
2008	26.059,00
2009	40.177,00
2010	0,05
2012	751,00
2013	10,00
2015	402.084,00
	469.081,05

A 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Sociedad tiene activadas bases imponibles negativas generando un crédito fiscal por importe total de 34.236 y 35.567 miles de euros, respectivamente.

La dirección de la Sociedad ha evaluado la recuperabilidad del activo por impuestos diferidos en base las proyecciones de las distintas actividades desarrolladas por el Grupo para el período 2017-2026, 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 el ejercicio 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, se están poniendo de manifiesto durante los ejercicios 2016 y 2017. Las hipótesis significativas utilizadas para la realización del mencionado *Tax Plan* a 31 de diciembre de 2017, 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 2017-2026 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.

Las variables derivadas del plan de negocio permanecen relativamente estables, sin grandes variaciones. No obstante, las modificaciones habidas en la norma fiscal han sido muy relevantes, afectando a la Sociedad de forma negativa. Como resultante del *Tax Plan* realizado y, en concreto, como consecuencia directa de los cambios habidos en la normativa fiscal en vigor, la Sociedad ha procedido a regularizar créditos fiscales y activos diferidos registrados en el balance de situación .

En base al *Tax Plan* realizado y una vez realizadas las regularizaciones comentadas, 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 2017, en un período de aproximadamente 9 años.

Deducciones

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

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

Deducciones	Año	Miles de euros
Deducción por donativos	2017	0,6
Deducción por amortiz.	2017	0,08
Deducción por doble imposición	2016	6,00
Deducción por donativos	2016	0,60
Deducción por amortiz.	2016	0,08
Deducción por doble imposición	2015	23,00
Deducción por donativos	2015	0,50
Deducción por amortiz.	2015	0,08
Deducción por actividades de formación	2011	0,10
Deducción por actividades de formación	2010	0,06
Deducción por actividades de formación	2009	0,08
		31,18

A 31 de diciembre de 2017, la Sociedad mantiene registrados parcialmente los créditos fiscales por deducciones pendientes de aplicar.

12.4. Impuestos abiertos a inspección fiscal

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

Impuesto	Ejercicios
I.V.A.	2014-2017
I.R.P.F.	2014-2017
Impuesto sobre Sociedades	2013-2016

Respecto al impuesto sobre sociedades, de acuerdo con la nueva legislación el derecho de la Administración 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 2007.

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

12.5. Operaciones acogidas a Régimen especial de neutralidad fiscal

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13. Ingresos y gastos

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

La distribución por actividades del importe neto de la cifra de negocios de los ejercicios 2017 y 2016, es la siguiente:

	Miles de euros	
	2017	2016
Ingresos por actividad holding (Nota 14.1):		
Dividendos recibidos	2.200	-
Ingresos financieros	100	133
Total	2.300	133

En “Ingresos por actividad de holding” se incluyen principalmente los ingresos financieros por la financiación otorgada a las sociedades participadas, así como los dividendos recibidos de éstas.

En el epígrafe “Otros ingresos de explotación” de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2017 y 2016 adjunta, se incluye un importe de 21.574 y 17.745 miles de euros, respectivamente, que corresponde principalmente a ingresos por prestación de servicios de administración y gestión que la Sociedad presta a sus sociedades participadas (véase Nota 14.1).

13.2 Cargas sociales

El desglose de esta partida en los ejercicios 2017 y 2016, es como sigue:

	Miles de euros	
	2017	2016
Seguridad Social	770	763
Otros gastos sociales	341	322
Total	1.111	1.085

13.3 Personal

El número medio de personas empleadas durante los ejercicios 2017 y 2016, es el siguiente:

Categorías	2017		2016	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Directores	11	2	11	2
Mandos intermedios	5	6	5	6
Administrativos	11	18	9	16
Técnicos	13	13	13	13
Total	40	39	38	37

La plantilla a 31 de diciembre de 2017 era de 79 trabajadores, de los cuales 40 eran hombres y 39 mujeres, siendo la distribución por categorías similar a la media del ejercicio.

El número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio con discapacidad mayor o igual al 33% es de 1 trabajadora, siendo titulada superior. El Grupo, atendiendo al riesgo específico que conlleva su actividad, tiene reconocida la excepcionalidad para contratar trabajadores discapacitados, cumpliéndolo mediante la contratación de servicios con diferentes centros especiales de empleo. Estos contratos son anuales, incurriendo en un gasto anual por encima del mínimo legalmente establecido.

13.4 Servicios exteriores

El desglose de esta partida en los ejercicios 2017 y 2016, es como sigue:

	Miles de euros	
	2017	2016
Arrendamientos y cánones	389	366
Servicios de profesionales independientes	607	517
Primas de seguros	302	352
Servicios bancarios y similares	2	1
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	18	12
Suministros	3	4
Otros servicios	6.713	6.671
Total	8.034	7.923

En el epígrafe "Otros servicios" se incluye principalmente el importe de los servicios facturados por empresas del Grupo, por importes de 5.986 y 5.754 miles de euros, en los ejercicios 2017 y 2016 respectivamente, (véase Nota 14.1).

13.5 Honorarios de auditoría

Durante los ejercicios 2017 y 2016, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas y otros servicios prestados por el auditor de las cuentas anuales de la Sociedad, Deloitte, S.L., y por empresas pertenecientes a su red profesional y de colaboradores, han sido los siguientes:

Ejercicio 2017:

Descripción	Miles de euros
Servicios de auditoría	37,0
Otros servicios de verificación	30,0
Total servicios de auditoría y relacionados	67,0
Servicios de asesoramiento fiscal	-
Otros servicios	-
Total	-

Ejercicio 2016:

Descripción	Miles de euros
Servicios de auditoría	32,5
Otros servicios de verificación	39,0
Total servicios de auditoría y relacionados	71,5
Servicios de asesoramiento fiscal	-
Otros servicios	-
Total	71,5

14. Operaciones y saldos con partes vinculadas

14.1. Operaciones con partes vinculadas

El detalle de operaciones realizadas con partes vinculadas durante los ejercicios 2017 y 2016, es el siguiente:

Ejercicio 2017:

	Miles de euros			
	Prestación de servicios (Nota 13.1)	Recepción de servicios (Nota 13.4)	Gastos financieros	Ingresos financieros (Nota 13.1)
Comercial Udra, S.A.U.	408	-	92	2.200
Pinos Altos X.R., S.L.	-	113	-	-
Eraikuntza Birgaikuntza Artapena, S.L.U.	270	-	-	-
Cartuja Inmobiliaria, S.A.U.	420	-	-	-
Constructora San José, S.A.	15.076	5.986	2.375	-
San Jose Concesiones y Servicios, S.A.U.	540	-	35	-
San Jose Energía y Medio Ambiente, S.A.U.	239	-	-	81
Xornal de Galicia, S.A.U.	-	-	-	18
Udramedios, S.A.U.	-	-	139	-
Constructora Udra Limitada	828	-	-	-
Cadena de Tiendas, S.A.	-	-	17	-
San José Inmobiliaria Perú S.A.C.	406	-	-	-
Constructora San José Colombia, S.A.S.	1	-	-	-
Constructora San José Timor, Unipessoal Lda.	15	-	-	-
Concesionaria San Jose Tecnocontrol, S.A.	575	-	-	-
Constructora Sanjose Chile Ltda.	2.402	-	-	-
Fotovoltaica El Gallo, S.A.	112	-	-	-
Constructora San José Argentina, S.A.	70	-	-	-
Udra México S.A. de C.V.	150	-	-	-
Otras sociedades del Grupo	62	-	1	1
Total	21.574	6.099	2.659	2.300

Ejercicio 2016:

	Miles de euros			
	Prestación de servicios (Nota 13.1)	Recepción de servicios (Nota 13.4)	Gastos financieros	Ingresos financieros (Nota 13.1)
Comercial Udra, S.A.U.	450	-	96	-
Pinos Altos X.R., S.L.	-	113	-	-
Eraikuntza Birgaikuntza Artapena, S.L.U.	240	-	-	-
Cartuja Inmobiliaria, S.A.U.	360	-	-	-
Constructora San José, S.A.	11.113	5.641	2.439	-
San Jose Concesiones y Servicios, S.A.U.	540	-	21	-
San Jose Energía y Medio Ambiente, S.A.U.	267	-	-	109
Xornal de Galicia, S.A.U.	-	-	-	20
Udramedios, S.A.U.	-	-	54	-
Constructora Udra Limitada	671	-	-	-
Cadena de Tiendas, S.A.	-	-	17	-
San José Inmobiliaria Perú S.A.C.	990	-	-	-
San José Colombia, S.A.S.	61	-	-	-
Constructora San José Timor, Unipessoal Lda.	235	-	-	-
Constructora San José Cabo Verde, S.A.	16	-	-	-
Concesionaria San Jose Tecnocontrol, S.A.	521	-	-	-
Constructora Sanjose Chile Ltda.	1.372	-	-	-
Fotovoltaica El Gallo, S.A.	110	-	-	-
Constructora San José Argentina, S.A.	284	-	-	-
SanJosé Tecnología Chile Lda.	299	-	-	-
Udra México S.A. de C.V.	110	-	-	-
Otras sociedades del Grupo	106	-	-	4
Total	17.745	5.754	2.627	133

El importe de las prestaciones de servicios realizados por la sociedad participada "Constructora San José, S.A." en los ejercicios 2017 y 2016 se debe, principalmente, a servicios de administración y gestión prestados por esta participada que, a su vez, la Sociedad refactura parcialmente al resto de sociedades del Grupo en las que participa.

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

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

14.2. Saldos con partes vinculadas

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

Ejercicio 2017:

	Miles de euros				
	Créditos a largo plazo (Nota 7.1)	Deudores comerciales	Créditos a corto plazo	Deudas a corto plazo	Acreedores comerciales
Comercial Udra, S.A.U.	-	41	-	1.917	-
San José Energía y Medio Ambiente, S.A.U.	400	120	2.011	-	-
San José Concesiones y Servicios, S.A.	-	54	-	577	-
Constructora Udra Limitada	-	139	-	-	-
Inversiones San José Andina Lda.	-	-	-	-	-
San José France, S.A.S.	-	1	-	-	-
Xornal de Galicia, S.A.	1.998	-	-	-	-
Cadena de Tiendas, S.A.U.	-	-	-	554	-
Constructora San José, S.A.	-	9.338	-	77.830	115
SJB Mullroser Baugeschellsaft	-	-	5.052	-	-
Udra Medios, S.A.U.	14.100	-	-	4.541	-
San José Inmobiliaria Perú, S.A.C.	-	236	-	-	-
Constructora San José Colombia, S.A.S.	-	1	-	-	-
Eraikuntza Birgaikuntza Artapena, S.L.U.	-	27	-	-	-
Constructora San José Cabo Verde, S.A.	-	214	-	-	-
Centro Comercial Panamericano, S.A	-	15	-	-	-
Soc. Concesionaria Chile Tecnocontrol	-	286	-	-	-
San Jose Constructora Chile Ltda.	-	4.334	-	-	-
Pinos Altos XR, S.L.	-	-	-	-	10
San José Tecnologías Chile Limitada	-	302	-	-	-
Cartuja Inmobiliaria, S.A.	-	42	-	-	-
Fotovoltaica El Gallo, S.A.	-	-	-	-	-
Udra México, S.A. de CV	-	259	-	-	-
GSJ Solutions, S.L.	38	-	-	135	-
Constructora San José Argentina, S.A.	-	357	-	-	-
Otras sociedades del Grupo	-	98	-	-	-
Saldos con empresas del Grupo por consolidación fiscal	-	-	3.608	519	-
Total	16.536	15.864	10.671	86.073	125

Ejercicio 2016:

	Miles de euros				
	Créditos a largo plazo (Nota 7.1)	Deudores comerciales	Créditos a corto plazo	Deudas a corto plazo	Acreedores comerciales
Comercial Udra, S.A.U.	-	45	-	3.903	-
San José Energía y Medio Ambiente, S.A.U.	3.525	54	2.795	-	-
San José Concesiones y Servicios, S.A.	-	54	-	563	-
Constructora Udra Limitada	-	111	-	-	-
Inversiones San José Andina Lda.	-	155	-	-	-
San José France, S.A.S.	-	-	-	-	-
Xornal de Galicia, S.A.	1.981	-	-	-	-
Cadena de Tiendas, S.A.U.	-	-	-	541	-
Constructora San José, S.A.	-	5.027	-	74.159	3.109
SJB Mullroser Baugeschellsaft	-	-	5.052	-	-
Udra Medios, S.A.U.	14.100	-	-	4.454	-
San José Inmobiliaria Perú, S.A.C.	-	1.551	-	-	-
San José Colombia, S.A.S.	-	6	-	-	-
Eraikuntza Birgaikuntza Artapena, S.L.U.	-	24	-	-	-
Constructora San José Cabo Verde, S.A.	-	214	-	-	-
Centro Comercial Panamericano, S.A	-	15	-	-	-
Soc. Concesionaria Chile Tecnocontrol	-	1.002	-	-	-
San Jose Constructora Chile Ltda.	-	1.932	-	-	-
Pinos Altos XR, S.L.	-	-	-	-	10
San José Tecnologías Chile Limitada	-	299	-	-	-
Cartuja Inmobiliaria, S.A.	-	73	-	-	-
Fotovoltaica El Gallo, S.A.	-	33	-	-	-
Udra México, S.A. de CV	-	110	-	-	-
GSJ Solutions, S.L.	3	-	68	-	-
Otras sociedades del Grupo	-	44	-	-	-
Saldos con empresas del Grupo por consolidación fiscal	-	-	3.745	900	-
Total	19.609	10.749	11.660	84.520	3.119

A 31 de diciembre de 2017, el importe registrado en el epígrafe “Créditos a empresas del Grupo a largo plazo”, por importe de 16.536 miles de euros, se corresponde principalmente con préstamos participativos concedidos por la Sociedad a sus sociedades participadas, al objeto de fortalecer la posición patrimonial de éstas (véase Nota 7.1).

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

Por el hecho de que la Sociedad es cabecera del Grupo consolidado fiscal para el impuesto de sociedades, la Sociedad registra en el epígrafe “Pasivo por Impuestos diferidos” una posición acreedora a largo plazo frente al Grupo, por importe total de 985 y 1.422 miles de euros a 31 de diciembre de 2017 y 2016, respectivamente, correspondiente a la cuenta a pagar de la Sociedad a sociedades del Grupo fiscal, por el crédito fiscal

registrado por la Sociedad en el epígrafe “Activo por impuesto diferido”, correspondiente a bases imponibles negativas aportadas al perímetro fiscal por éstas (véase Nota 12.3).

Adicionalmente, a 31 de diciembre de 2017 la Sociedad tiene concedidos préstamos a la Alta Dirección por importe de 125 miles de euros, registrado en el epígrafe “Inversiones financieras a largo plazo” del activo no corriente del balance de situación adjunto. Dichos préstamos devengan intereses referenciados al Euribor, más un diferencial de mercado. Así mismo, a 31 de diciembre de 2017 la Sociedad mantiene un saldo a pagar con socios, administradores y Directivos por importe de 90 miles de euros, que se registra como “Otros pasivos financieros a corto plazo” del balance de situación adjunto (véase nota 11.1). A 31 de diciembre de 2016 se tenían saldos a cobrar y pagar con socios, dichos importes ascendían a 5 y 98 miles de euros, respectivamente.

15. Otra Información

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

En relación a la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio, se detalla a continuación el período medio de pago ponderado a proveedores de la Sociedad durante el ejercicio 2017 y 2016, así como el saldo de los pagos realizados y los pendientes a 31 de diciembre de 2017 y 2016:

	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016
Período medio de pago a proveedores (días)	33	25
Ratio de operaciones pagadas (días)	33	26
Ratio de operaciones pendientes de pago (días)	24	23
Total pagos realizados (en miles de euros)	12.556	8.219
Total pagos pendientes (en miles de euros)	518	3.359

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 la Sociedad, y así está documentado en los distintos acuerdos firmados con los proveedores.

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

La composición de los distintos conceptos retributivos devengados por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad durante los ejercicios 2017 y 2016, es la siguiente:

Tipología de Consejeros	Miles de euros	
	2017	2016
Ejecutivos	2.407	2.296
Externos independientes	230	130
Otros externos	18	27
Total	2.655	2.453

La retribución total pagada por la Sociedad en el ejercicio 2017 y 2016 a los miembros de la Alta Dirección que no tienen a su vez la condición de Consejero Ejecutivo, asciende a 344 y 761 miles de euros, respectivamente.

El Consejo de Administración de la Sociedad en 2017 y 2016 está formado por 10 hombres y 1 mujer.

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

Los administradores de la Sociedad están cubiertos por las “Pólizas de Seguros Corporativas de Responsabilidad Civil de Consejeros y Directivos” contratadas por la Sociedad con el fin de cubrir los posibles perjuicios que pudieran serle reclamados, y que se pongan de manifiesto como consecuencia de un error de gestión cometido por sus administradores o directivos, así como los de sus filiales, en el ejercicio de sus cargos. El importe total anual de la prima asciende a 88,5 miles de euros.

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

En relación con la participación de los administradores de la Sociedad, 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 2017 ni los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, 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.

16. Hechos posteriores

No existen hechos posteriores al 31 diciembre de 2017 que pudieran tener repercusión en las presentes cuentas anuales.

GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSE, S.A.

Informe de Gestión del ejercicio 2017 que incorpora la información relativa al Estado de Información no Financiera y Diversidad

1. Situación de la Entidad

1.1. Estructura Organizativa

La Sociedad es la empresa matriz de un grupo de sociedades, a través de las cuales se lleva a cabo la actividad del Grupo. La Sociedad es tenedora de participaciones financieras, y cuenta principalmente con los recursos necesarios para la gestión y administración del Grupo.

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 los últimos ejercicios.

Las principales líneas de actividad que desarrolla el Grupo SANJOSE son las siguientes:

- Construcción
- Concesiones y servicios
- Energía y medio ambiente
- Ingeniería y Project management



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 distribución 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 2017 el Grupo ha obtenido el 56,4% de su actividad en mercados internacionales (el 58,9% en 2016).

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.

El principal objetivo del Grupo seguir equilibrando la cifra de negocios, tomando la actividad de construcción como el principal motor, incrementando el peso en el ámbito internacional –potenciando el desarrollo en los países en

los que ya estamos presentes y en aquellos de futura penetración–, manteniendo los niveles de calidad en la producción y de satisfacción de los clientes y proveedores que han posicionado al Grupo SANJOSE como un referente en el mercado, analizando e incentivando la aplicación de innovaciones y progresos tecnológicos, y manteniendo un nivel de costes reducido que garantice la rentabilidad de los proyectos.

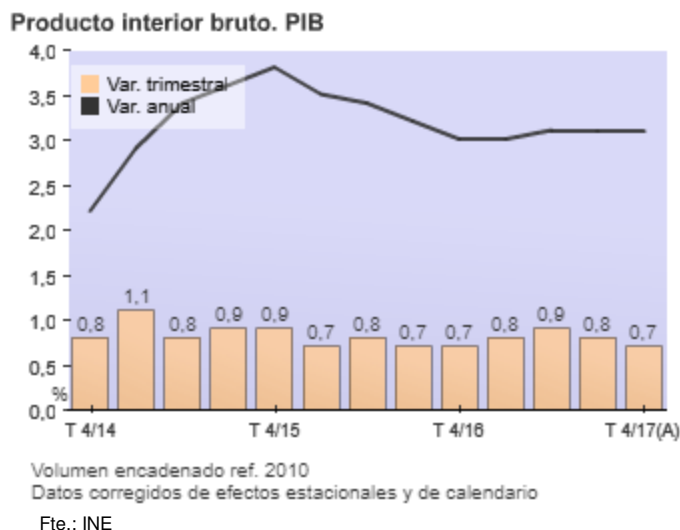
2. Evolución y resultado de los negocios

2.1. Mercado y su evolución

La crisis económico-financiera habida desde finales del ejercicio 2007, 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. En los dos últimos años se empiezan a ver síntomas de mejoría.

Desde el ejercicio 2013, se ha producido un punto de inflexión de la economía nacional, saliendo técnicamente de la recesión. Durante el ejercicio 2014 y 2015 se mantuvo una tendencia al alza. En el ejercicio 2016, de acuerdo con los datos del Instituto Nacional de Estadística (INE), el crecimiento del producto interior bruto (PIB) alcanzó el 3,2%. El Producto Interior Bruto (PIB) creció en los tres primeros meses del 2017 un 0,8%, lo que implica superar, por primera vez, los 1,116 billones registrados en el año 2008. En ese año se marcó el último récord de producción de bienes y servicios en España. Eso supone que la economía se ha acelerado con respecto al último trimestre de 2016 en que creció un 0,7%. El producto interior bruto de España en el cuarto trimestre de 2017 ha crecido un 0,7% respecto al trimestre anterior. Esta tasa es 1 décima menor que la del tercer trimestre de 2017, cuando fue del 0,8%. La variación interanual del PIB ha sido del 3,1%, luego no se ha producido variación desde el trimestre anterior, con lo que suma cuatro años de recuperación y tres años consecutivos creciendo por encima del 3%.

Como consecuencia, en la reunión del Fondo Monetario Internacional (FMI) mantenida en primavera, se anticipó para España un crecimiento del 2,4% para 2018 y del 2,1% para 2019. En cualquier caso, este crecimiento ralentizado, significaría un importante frenazo respecto, a 2017, que se cerró con un avance del PIB del 3,1%. El Fondo Monetario Internacional (FMI) ha decidido revisar al alza su previsión de crecimiento este año de todas las grandes economías del mundo menos la de España, por el impacto de "la incertidumbre política". Si en sus últimos augurios de octubre pronosticaba un crecimiento del 2,5% para este año, esta vez lo baja una décima, al 2,4%, y lo eleva una décima para 2019, al 2,1%. Ello evidencia un bajón más hondo frente al repunte de la actividad en 2017, que finalmente fue del 3,1% como prevé la institución con sede en Washington. Así aflora en la actualización de previsiones presentada en Davos (Suiza) al arranque de la reunión anual del Foro Económico Mundial. Aunque no se menciona en el informe, el economista jefe del FMI, Maurice Obstfeld, ha precisado que la situación de la economía española "se debe definitivamente a Cataluña".



Las principales causas del crecimiento han sido el aumento del turismo, 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). La creación de puestos de trabajo supone precisamente el principal motor del PIB. Aunque se trata de trabajos en gran parte precarios, este incremento de la ocupación se traslada directamente a la renta disponible de los hogares y, por tanto, al consumo. La buena marcha del sector exterior es también uno de los motivos principales de la recuperación.

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.

El cambio de tendencia en el país se ha percibido en exterior. Como consecuencia, la percepción del riesgo del inversor extranjero, que se traduce en la prima de riesgo (el diferencial del bono español a diez años con el título alemán al mismo plazo, indicador más usado para cuantificar la prima de riesgo), que ya se había situado al cierre del primer trimestre de 2017 en torno a los 138 puntos, lo cual suponía un ligero descenso respecto del cierre de 2016 y una vuelta a niveles de cierre de 2015, ha cerrado el ejercicio 2017 en 114 puntos, lo cual confirma la mejora de la percepción internacional.

Por lo tanto, la actividad económica muestra signos de recuperación aunque estos indicios no son suficientes para que el país se encuentre completamente recuperado. Para que el cambio de tendencia que se ha producido en la economía nacional se consolide debe de mantenerse la mejora de aspectos como el empleo, deuda pública y déficit público.

En lo referente al empleo, en el ejercicio 2017 se mantuvo el descenso del paro existente en los ejercicios anteriores, siendo la cifra de paro un 16,55%:



Fte.: INE

El número de desempleados bajó en 2017, pero no tanto como en 2015 y 2016. El total de parados registrados en las oficinas de los servicios públicos de empleo se situó al finalizar diciembre de 2017 en 3,41 millones de personas, tras bajar en 290.193 personas desempleadas en el conjunto del año (-7,84%). Así, 2017 suma un quinto descenso anual consecutivo, aunque con una bajada inferior a la alcanzada en los dos años anteriores.

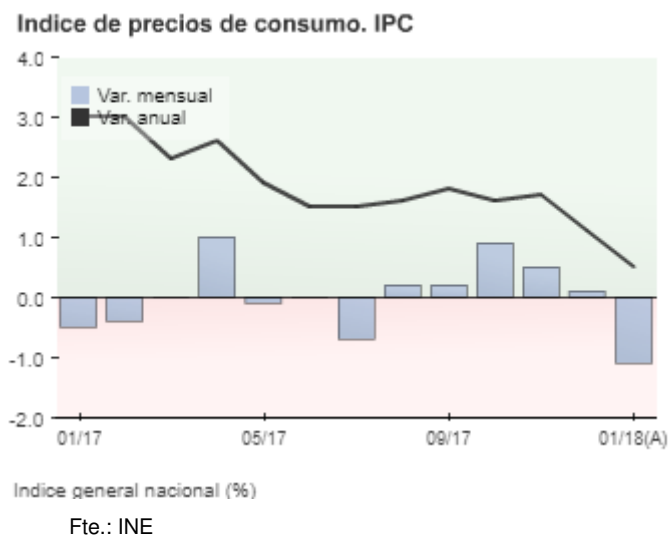
Por sectores económicos, el paro registrado disminuyó en 2017 en todos los sectores: especialmente en Construcción (-16,42%) e Industria (-11,29%), seguido de Agricultura (-8,42%) y Servicios (-6,14%).

En noviembre la deuda pública ha crecido en 9.044 millones de euros respecto a octubre, de forma que ha pasado de 1.133.757 millones a 1.142.801 millones. Así pues, la deuda en noviembre ha sido del 99,23% del PIB y la deuda per cápita, que ha aumentado este mes, ha sido de 24.550€. Si la comparamos con la de noviembre de 2016, vemos que, en el último año, la deuda ha crecido 859€ por habitante. La deuda pública en España ha disminuido en el tercer trimestre de 2017 en 1.688 millones de euros y se sitúa en 1.136.171 millones. Esta cifra

supone que la deuda alcanzó el 98,7% del PIB en España, mientras que en el trimestre anterior, segundo trimestre de 2017, fue del 99,8%.

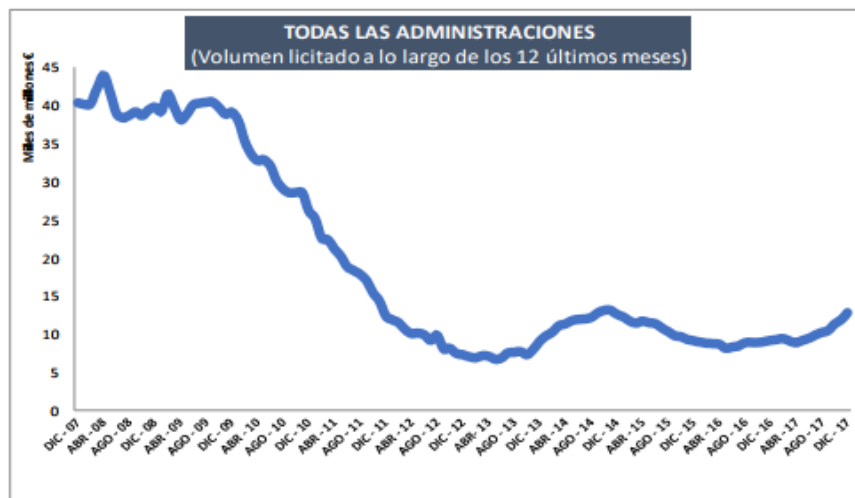
En cuanto al déficit público, la cifra del año 2016 se situó en el 5,51%. En el tercer trimestre de 2017 ascendía al 1,5%, lo que supone 1,3 puntos menos que al final del mismo trimestre de hace un año cuando era el 2,88%. El ministro de Hacienda y Función Pública, Cristóbal Montoro, afirmó en el mes de noviembre que España cerraría el ejercicio 2017 con un déficit público del 3% del PIB, una décima por debajo de lo previsto en el último plan presupuestario enviado a Bruselas. De confirmarse este dato, España quedaría a las puertas de la salida del procedimiento de déficit excesivo en el que se encuentra por tener un déficit superior al 3%.

El IPC se situó en diciembre de 2017 en el 1,1%, seis décimas menos que en el mes de noviembre y una menos de lo adelantado por el INE en el mes de diciembre:



Esta disminución en el aumento de los precios, está relacionada con el precio de los carburantes para el transporte, que se encarecieron en diciembre un 3% en tasa interanual, mucho menos que hace un año, cuando experimentaron una subida interanual del 8,5%. No ocurre lo mismo con los combustibles para el hogar, que el mes pasado se encarecieron algo más que el año anterior. Sin embargo, en el capítulo de vivienda pesa más la electricidad, que en diciembre bajó un 0,2% respecto al mismo mes de 2016, mientras que subía un 3,7% interanual un año antes. Estos movimientos hacen que la tasa de inflación del capítulo de vivienda se sitúe en el 1,3%, un punto menos que en noviembre, mientras que el de transporte cae del 3,5% de noviembre al 1,9%.

El principal mercado nacional en el que opera el Grupo, la construcción, continúa muy afectado por la crisis, si bien hay indicios de la recuperación económica del país que empiezan a percibirse. Durante el 2017, se ha mantenido un nivel de licitaciones algo mayor al de 2016 (se ha producido un aumento del 32%), como parte de la mayor inversión del gasto público, aunque dentro del marco de austeridad de las Administraciones (12.847 millones—datos SEOPAN—).



Fte.: SEOPAN

Además del mercado nacional. Grupo SANJOSE también está presente en los mercados de Oriente Medio, América del Sur y Asia. A cierre del ejercicio 2017, el volumen de negocio exterior se sitúa en el 56,4% de la cifra total de negocios del grupo frente al 58,9% del ejercicio 2016.

La economía mundial crecerá como media en 2018 un 3,9%, dos décimas más que el pasado octubre, gracias a la mejora en los últimos meses en Estados Unidos, la Eurozona, Japón y Corea del Sur, entre otros. El FMI apuesta ahora que EEUU crecerá un 2,7%, cuatro décimas más que lo previsto en octubre: Alemania, un 2,3%, cinco décimas más; y la Eurozona en general, un 2,2%, tres décimas más. Entre los países emergentes, destacan las positivas perspectivas de Latinoamérica (1,9% este año y 2,6% en 2019), gracias a las mejoras en México y la sólida recuperación en Brasil. También sobresalen países de la Europa emergente, como Polonia o Turquía, enmarcada en esa región, y el estancamiento de Asia en cotas nada desdeñables del 6,5%.

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

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

Grupo SANJOSE mantiene una cartera de 1.630 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 2017:

Balance de situación consolidado de gestión

Datos en miles de euros

	Grupo SANJOSE				
	Dic. 17		Dic. 16		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
Inmovilizado intangible	19.581	2,0%	20.557	2,0%	-4,7%
Inmovilizado material	45.349	4,7%	45.900	4,5%	-1,2%
Inversiones inmobiliarias	3.297	0,3%	4.711	0,5%	-30,0%
Inversiones en empresas asociadas	50.373	5,2%	53.121	5,2%	-5,2%
Activos financieros no corrientes	123.481	12,8%	150.947	14,7%	-18,2%
Activos por impuestos diferidos	35.135	3,6%	32.839	3,2%	7,0%
Fondo de comercio de consolidación	9.984	1,0%	9.984	1,0%	0,0%
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	287.200	29,8%	318.059	31,1%	-9,7%
Activos no corrientes mantenidos para la venta	0	0,0%	4.186	0,4%	
Existencias	104.704	10,9%	104.122	10,2%	0,6%
Deudores comerciales	261.132	27,1%	242.529	23,7%	7,7%
Otros activos financieros corrientes	91.206	9,5%	101.884	10,0%	-10,5%
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	220.134	22,8%	251.839	24,6%	-12,6%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	677.176	70,2%	704.560	68,9%	-3,9%
TOTAL ACTIVO	964.376	100,0%	1.022.619	100,0%	-5,7%

Datos en Miles de Euros

	Dic. 17		Dic. 16		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
	Patrimonio neto atribuido a la sociedad dominante ^(*)	58.645	6,1%	60.737	5,9%
Intereses minoritarios	20.866	2,2%	21.297	2,1%	-2,0%
TOTAL PATRIMONIO NETO DE GESTIÓN	79.511	8,2%	82.034	8,0%	-3,1%
Provisiones a largo plazo	30.313	3,1%	28.963	2,8%	4,7%
Deuda financiera no corriente	311.623	32,2%	383.617	37,5%	-18,8%
Instrumentos financieros derivados	591	0,1%	906	0,1%	-34,7%
Pasivos por impuestos diferidos	19.541	2,0%	15.491	1,5%	26,1%
Otros pasivos no corrientes	904	0,1%	965	0,1%	-6,3%
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	362.972	37,6%	429.942	42,0%	-15,6%
Provisiones a corto plazo	37.895	3,9%	42.386	4,1%	-10,6%
Deuda financiera corriente	65.828	6,8%	63.724	6,2%	3,3%
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	418.170	43,4%	404.533	39,7%	3,4%
TOTAL PASIVO CORRIENTE	521.893	54,1%	510.643	50,0%	2,2%
TOTAL PASIVO	964.376	100,0%	1.022.619	100,0%	-5,7%

(*) **Patrimonio Neto de Gestión:** se ha incorporado bajo este epígrafe la cifra de 107,8 millones de euros correspondiente al préstamo participativo de Grupo Empresarial San José, S.A.

Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de gestión

Datos en miles de euros

	Grupo SANJOSE				
	Dic. 17		Dic. 16		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
Importe neto de la cifra de Negocios (INCN)	682.868	100,0%	613.394	100,0%	11,3%
Otros ingresos de explotación	9.382	1,4%	9.754	1,6%	-3,8%
Variación de existencias	-2.235	-0,3%	-5.177	-0,8%	-56,8%
Aprovisionamientos	-462.034	-67,7%	-402.791	-65,7%	14,7%
Gastos de personal	-103.034	-15,1%	-94.706	-15,4%	8,8%
Otros gastos de explotación	-78.688	-11,5%	-74.549	-12,2%	5,6%
EBITDA	46.259	6,8%	45.925	7,5%	0,7%
Dotación a la amortización	-6.762	-1,0%	-5.819	-0,9%	16,2%
Deterioro de existencias, mercaderías, materias primas y otros	-2.078	-0,3%	862	0,1%	--
Variación de provisiones comerciales y otros deterioros	-6.357	-0,9%	-15.893	-2,6%	-60,0%
EBIT	31.063	4,5%	25.076	4,1%	23,9%
Gastos financieros netos	-6.158	-0,9%	-6.229	-1,0%	-1,2%
Diferencias de cambio y otros	-2.328	-0,3%	-92	0,0%	2427,3%
RESULTADO FINANCIERO	-8.458	-1,2%	-6.321	-1,0%	33,8%
Rdo de entidades valoradas por el método de participación	-210	0,0%	953	0,2%	--
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	22.395	3,3%	19.708	3,2%	13,6%
Impuesto de sociedades	-10.127	-1,5%	-11.636	-1,9%	-13,0%
RESULTADO DEL EJERCICIO	12.268	1,8%	8.072	1,3%	52,0%

Medidas alternativas de rendimiento (MAR):

En sus estados financieros resumidos consolidados correspondientes al ejercicio 2017, el Grupo presenta sus resultados de acuerdo con la normativa contable generalmente aceptada (NIIF – véase Nota 2.1. de la memoria consolidada adjunta). No obstante, la Dirección del Grupo considera que ciertas medidas alternativas de rendimiento (MAR) reflejan la imagen fiel de su información financiera y proporcionan información financiera adicional útil que utiliza en la gestión del negocio, y que entiende deben ser consideradas para evaluar adecuadamente el rendimiento del Grupo.

Entre otras, el Grupo identifica las siguientes MAR:

- **EBITDA:** resultado bruto de explotación, calculado a partir del resultado de explotación, excluyendo de dicha cifra el importe de las amortizaciones, provisiones y deterioros dotados o revertidos durante el período, así como el resultado por enajenación de inmovilizado.
- **Deuda financiera neta (DFN):** importe total de la deuda financiera bancaria (*) y no bancaria, incluyendo los acreedores por arrendamiento financiero y la valoración de las obligaciones asociadas a instrumentos derivados financieros, descontando el importe registrado en los epígrafes "Otros activos financieros corrientes" y "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" del activo corriente del balance de situación.

(*) El Grupo no incluye como deuda financiera bancaria la derivada del contrato de préstamo sindicado de "Grupo Empresarial San José, S.A.", por importe de 107,8 y 104,7 millones de euros a 31 de diciembre de 2017 y a 31 de diciembre de 2016, respectivamente. Atendiendo a su carácter participativo, a efectos de gestión el Grupo considera este importe como patrimonio neto.

- **Cartera:** importe total de las ventas contratadas por las empresas del Grupo con clientes, descontando la parte realizada y reconocida como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias, En los contratos de concesión, el importe total de las ventas se identifica con la mejor estimación realizada por el Grupo, que se incluye en el plan de negocio económico-financiero de la concesión.

Cifra de Negocios

El importe neto de la cifra de negocios (INCN) del Grupo SANJOSE correspondiente al ejercicio 2017 se eleva hasta los 682,9 millones de euros, experimentando un incremento del 11,3% con respecto al ejercicio anterior.

La principal actividad de Grupo SANJOSE es la de Construcción, que representa un 88% del total de la cifra de negocios del período, y el 56% del total de la cartera del Grupo a cierre del ejercicio 2017. La facturación de esta línea de actividad en el ejercicio 2017 se sitúa en 601 millones de euros, experimentando un crecimiento del 11,8% con respecto a la cifra obtenida en el ejercicio anterior.

La distribución de la cifra de negocios de Grupo SANJOSE por actividades, es la siguiente:

Datos en miles de euros					
INCN por Actividades	Grupo SANJOSE				
	Dic. 17		Dic. 16		Variac.(%)
Construcción	600.994	88,0%	537.354	87,5%	11,8%
Inmob.y desarr.urbanísticos	6.769	1,0%	15.673	2,6%	-56,8%
Energía	11.165	1,6%	10.191	1,7%	9,6%
Concesiones y servicios	47.740	7,0%	39.455	6,4%	21,0%
Ajustes de consolidación y otros	16.200	2,4%	10.721	1,7%	51,1%
TOTAL	682.868		613.394		11,3%

Tal y como viene sucediendo en los últimos años, se pone de manifiesto la importancia del mercado internacional para Grupo SANJOSE. En el ejercicio 2017 aporta el 56% del total de la cifra de negocio del Grupo, incrementándose un 6,7% con respecto al ejercicio 2016.

Asimismo se observa una recuperación del mercado nacional, experimentando un incremento del 18% con respecto al ejercicio 2016.

Datos en miles de euros					
INCN por Ámbito Geográfico	Grupo SANJOSE				
	Dic. 17		Dic. 16		Variac.(%)
Nacional	297.444	44%	252.063	41%	18,0%
Internacional	385.424	56%	361.331	59%	6,7%
TOTAL	682.868		613.394		11,3%

Resultados

El **Resultado bruto de explotación (EBITDA)** de Grupo SANJOSE correspondiente al ejercicio 2017 asciende a 46,3 millones de euros, representando un margen del 6,8% sobre el importe neto de la cifra de negocios.

El EBITDA en la actividad de Construcción, aporta en el ejercicio 2017 un importe de 32,7 millones de euros, y representa el 70,8% del total EBITDA Grupo.

Así mismo cabe señalar la favorable evolución experimentada en las líneas de actividad de Energía y Concesiones y Servicios, donde en el ejercicio 2017 se pone de manifiesto un incremento del EBITDA del 24% y del 27,2%, respectivamente.

El detalle del EBITDA por actividades correspondiente al ejercicio 2017, es el siguiente:

<small>Datos en miles de euros</small>					
EBITDA por Actividades	Grupo SANJOSE				
	Dic. 17		Dic. 16		Variac.(%)
Construcción	32.695	70,8%	33.268	72,5%	-1,7%
Inmob.y desarr.urbanísticos	1.784	3,9%	6.536	14,2%	-72,7%
Energía	3.576	7,7%	2.883	6,3%	24,0%
Concesiones y servicios	1.614	3,5%	1.269	2,7%	27,2%
Ajustes de consolidación y otros	6.590	14,2%	1.969	4,3%	234,7%
TOTAL	46.259		45.925		0,7%

El **Resultado neto de explotación (EBIT)** del Grupo SANJOSE correspondiente al ejercicio 2017 asciende a 31,1 millones de euros, representando un margen del 4,5% sobre el importe neto de la cifra de negocios

El **Resultado después de impuestos** del Grupo SANJOSE a cierre del ejercicio 2017 es un beneficio de 12,3 millones de euros, lo que supone un resultado positivo que crece por tercer año consecutivo.

Patrimonio neto

El patrimonio neto del Grupo SANJOSE al 31 de diciembre de 2017 se sitúa en -28,3 millones de euros, siendo la principal variación con respecto al importe mostrado en diciembre de 2016 la correspondiente a los resultados habidos en el periodo, así como la variación de las diferencias de conversión.

A fecha 31 de diciembre de 2017, el Patrimonio Neto del Grupo está compuesto por 65,0 millones de acciones, lo cual implica una participación de -0,44 € por acción en dicho patrimonio.

La evolución bursátil y otra información sobre la acción pueden consultarse en la Nota 9 del presente informe de gestión consolidado.

Estado de Flujos de Efectivo de gestión consolidado

Datos en miles de euros

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	Grupo SANJOSE	
	Dic. 17	Dic. 16
Recursos Generados por las Operaciones	49.874	47.678
Variaciones de Circulante	-18.156	39.041
Otros	-8.206	-10.896
Flujo de Caja Operativo Neto	23.512	75.823
Desinversiones / (Inversiones)	-1.867	-10.219
Variación inversiones financieras corrientes	36.200	6.324
Flujo de Caja por Inversiones	34.333	-3.895
Flujo de Caja Libre	62.054	71.928
Cobros / (Pagos) por valores propios	-1.030	-801
Incremento / (Disminución) Endeudamiento	-67.565	-44.060
Ingresos / (Gastos) Financieros	-6.410	-4.666
Otros	-14.544	-2.396
Flujo de Caja por Financiación	-89.550	-51.923
Flujo de Caja Total	-31.705	20.005

En el ejercicio 2017, los recursos generados por las operaciones ascienden a 49,8 millones de euros, incrementándose un 4,6% con respecto al ejercicio 2016.

Cabe destacar la disminución del endeudamiento: en el ejercicio 2017 se ha reducido por importe de 67,6 millones de euros, un 53,3% superior a la reducción habida en el ejercicio 2016.

Cartera

La cartera de Grupo SANJOSE, que indica el negocio contratado a futuro por el Grupo, asciende al 31 de diciembre de 2017 a una cifra de 1.630 millones de euros:

Datos en millones de euros

CARTERA POR TIPOLOGÍA	Grupo SANJOSE				
	Dic. 17		Dic. 16		Variac.(%)
Construcción	916	56%	1.134	60%	-19,2%
-Obra civil	176	10,8%	214	11,4%	-17,7%
-Edificación no residencial	537	32,9%	720	38,2%	-25,3%
-Edificación residencial	195	11,9%	195	10,4%	-0,3%
-Industrial	8	0,5%	7	0,3%	22,5%
Energía	496	30%	507	27%	-2,1%
Concesiones y servicios	218	13%	248	13%	-12,2%
-Mantenimiento	18	2,1%	23	1,2%	-20,6%
-Concesiones	200	12%	226	12%	-11,7%
TOTAL CARTERA	1.630	100%	1.889	100%	-13,7%

Datos en millones de euros

CARTERA por ámbito geográfico	Grupo SANJOSE				
	Dic. 17		Dic. 16		Variac.(%)
Nacional	909	56%	872	46%	4,3%
Internacional	720	44%	1.017	54%	-29,2%
TOTAL CARTERA	1.630		1.889		-13,7%

Datos en millones de euros

CARTERA por tipología de cliente	Grupo SANJOSE				
	Dic. 17		Dic. 16		Variac.(%)
Cliente público	916	56%	1.215	64%	-24,6%
Cliente privado	714	44%	674	36%	5,9%
TOTAL CARTERA	1.630		1.889		-13,7%

A 31 de diciembre de 2017, la cartera del Grupo asciende a 1.630 millones de euros. La reducción experimentada con respecto al cierre del ejercicio 2016 se debe, principalmente, a variaciones del perímetro.

La cartera de Construcción, principal actividad del Grupo, representa un 56% del total de la cartera.

2.3. Evolución del Grupo por segmentos

Construcción

Esta línea de actividad ha generado unos ingresos de 601 millones de euros durante el ejercicio 2017, lo que representa un aumento del 11,8% con respecto al ejercicio anterior.

El EBITDA del ejercicio se ha situado en 32,7 millones de euros, y representa un margen del 5,4% sobre la cifra ventas.

El beneficio neto de explotación alcanza los 23,2 millones de euros, logrando un crecimiento del 62% con respecto al obtenido en 2016 y representando un margen sobre ventas del 3,9%.

Asimismo el resultado antes de impuestos crece un 65,2% con respecto al del año anterior y se sitúa en 13,5 millones de euros.

Al cierre del periodo actual, la cartera contratada del Grupo en esta línea de actividad asciende a 916 millones de euros.

Datos en miles de euros

CONSTRUCCIÓN	Grupo SANJOSE		
	Dic. 17	Dic. 16	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	600.994	537.354	11,8%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	32.695	33.268	-1,7%
Margen EBITDA	5,4%	6,2%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	23.179	14.308	62,0%
Margen EBIT	3,9%	2,7%	
Resultado antes de impuestos	13.474	8.155	65,2%

El detalle de la cifra de negocios de esta línea de actividad del Grupo SANJOSE, atendiendo a las principales líneas 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	13.347	5,4%	25.804	7,3%	39.151	6,5%
Edificación no residencial	170.198	69,2%	258.539	72,7%	428.738	71,2%
Edificación residencial	48.989	19,9%	70.140	19,7%	119.128	19,8%
Industrial	13.270	5,4%	707	0,2%	13.977	2,3%
TOTAL	245.804	41%	355.190	59%	600.994	

La cifra de ingresos de construcción en el ámbito internacional en el ejercicio 2017 se sitúa en 355,2 millones de euros, con un incremento del 7,6% respecto al ejercicio anterior, y en la actualidad supone el 59% del total de esta línea de actividad.

Por otra parte, las ventas en el mercado nacional se sitúan en 245,8 millones de euros, frente a los 207,4 millones de euros registrados en el ejercicio 2016, lo que representa un incremento del 18,5%. Las ventas nacionales suponen el 41% del total de esta línea de actividad.

Inmobiliaria

La actividad Inmobiliaria del Grupo SANJOSE en el ejercicio 2017 ha estado condicionada por la menor entrega de viviendas producida durante el ejercicio 2017, en la medida que a finales del ejercicio 2016 finalizaron las entregas en la promoción de Parques de la Huaca, en Lima (Perú).

En el ejercicio 2016, el Grupo realizó la adquisición de un nuevo suelo (igualmente en Lima, Perú), habiendo trabajado en su desarrollo durante el ejercicio 2017, y teniendo previsto iniciar la fase de construcción en el primer semestre del ejercicio 2018.

La cifra de negocios correspondiente al ejercicio 2017 para la actividad Inmobiliaria del Grupo SANJOSE se sitúa en 6,8 millones de euros.

Se produce una disminución del 56,8% en las ventas de esta línea de actividad con respecto al ejercicio anterior, por los motivos explicados.

El EBITDA asciende a 1,8 millones de euros, y el resultado antes de impuestos alcanza la cifra de 3,2 millones de euros.

Datos en miles de euros

INMOBILIARIA Y DESARR.URBANÍSTICOS	Grupo SANJOSE		
	Dic. 17	Dic. 16	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	6.769	15.673	-56,8%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	1.784	6.536	-72,7%
Margen EBITDA	26,4%	41,7%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	1.418	7.468	-81,0%
Margen EBIT	21,0%	47,6%	
Resultado antes de impuestos	3.217	10.527	-69,4%

Energía

La cifra de negocios correspondiente al ejercicio 2017 se sitúa en 11,2 millones de euros.

Crece el EBITDA para situarse en 3,6 millones de euros.

El porcentaje del EBITDA sobre las ventas de esta actividad de negocio correspondiente al ejercicio 2017 se sitúa en el 32%, mejorando el obtenido en el ejercicio 2016, lo que refleja estabilidad y recurrencia en la actividad de esta línea de negocio.

El resultado neto de explotación crece en un 35,8%.

Datos en miles de euros

ENERGÍA	Grupo SANJOSE		
	Dic. 17	Dic. 16	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	11.165	10.191	9,6%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	3.576	2.883	24,0%
Margen EBITDA	32,0%	28,3%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	1.924	1.417	35,8%
Margen EBIT	17,2%	13,9%	
Resultado antes de impuestos	1.434	116	1140,2%

Grupo SANJOSE cuenta en esta línea de actividad, a cierre del ejercicio 2017, con una cartera contratada de 496 millones de euros, que se materializará como mayor actividad del Grupo en un período aproximado de 25 años.

La reducción de cartera con respecto a la existente al cierre de 2016 viene derivada principalmente de la normal producción y explotación de contratos en vigor que mantiene Grupo SANJOSE, así como por la revisión periódica que el Grupo realiza por el efecto de las modificaciones normativas y de los niveles de demanda y ocupación estimados.

Concesiones y Servicios

La cifra de negocios correspondiente al ejercicio 2017 se sitúa en 47,7 millones de euros.

Se observa una mejora en la facturación de esta línea de actividad del 21% y el EBITDA crece un 27,2% para situarse en 1,6 millones de euros, representando un margen del 3,4% sobre la cifra de ventas.

El resultado antes de impuestos del ejercicio 2017 es de un beneficio de 8,7 millones de euros.

Al cierre del ejercicio 2017, la cartera contratada del Grupo en esta línea de actividad asciende a 218 millones de euros.

Datos en miles de euros

CONCESIONES Y SERVICIOS	Grupo SANJOSE		
	Dic. 17	Dic. 16	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	47.740	39.455	21,0%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	1.614	1.269	27,2%
Margen EBITDA	3,4%	3,2%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	828	225	267,5%
Margen EBIT	1,7%	0,6%	
Resultado antes de impuestos	8.735	9.077	-3,8%

2.4. Período medio de pago a proveedores

El Grupo ha pagado a sus proveedores durante el ejercicio 2017 con un período medio de pago ponderado de aproximadamente 48 días. Esta cifra se encuentra dentro del período medio legal establecido por la Ley 15/2010 que es de 30 días, ampliados a 60 días en aquellos casos con pactos entre las partes.

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.

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 2017, 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. 17		Dic. 16		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
Otros activos financieros corrientes	91.206	29,3%	101.884	28,8%	-10,5%
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	220.134	70,7%	251.839	71,2%	-12,6%
Total posiciones activas	311.340	100%	353.723	100%	-12,0%
Deuda financiera no corriente (*)	311.623	82,4%	383.617	85,1%	-18,8%
Instr. financieros derivados pasivos no corrientes	591	0,2%	906	0,2%	-34,7%
Deuda financiera corriente	65.828	17,4%	66.344	14,7%	-0,8%
Total posiciones pasivas	378.042	100%	450.867	100%	-16,2%
TOTAL DFN	66.702		97.143		-31,3%

(*) Con independencia de la fecha de amortización efectiva, contablemente se clasifica como "corriente" la deuda financiera que está afectada 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 2017 se sitúa en 66,7 millones de euros, frente a los 97,1 millones de euros que había a cierre de diciembre 2016, presentando una reducción del 31,3%.

Se observa una reducción de las posiciones pasivas del 16,2%, derivada en su mayor parte por el vencimiento periódico y amortización anual de la emisión de bonos que financia la concesión de los dos hospitales de Chile, así como por el inicio durante 2017 de la fase de amortización de la deuda sindicada en España.

Dentro de la deuda financiera a 31 de diciembre de 2017, se incluye la financiación de proyectos sin recurso al Grupo SANJOSE por importe de 143,3 millones de euros.

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 2018. 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

Las principales obligaciones a las que está expuesto el Grupo son las derivadas de los contratos de financiación (ver Nota 16 de las notas adjuntas), así como las obligaciones intrínsecas de los contratos de construcción y servicio con los clientes. No hay compromisos futuros de inversión o compra de activos por montos significativos.

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 del Grupo son el de mercado (los relativos a la suficiencia de la demanda de servicios y productos), el regulatorio y político, el laboral, medioambiental, mantenimiento de la calidad y adecuación a lo establecido en el marco contractual con clientes, etc.

En la fase de aceptación de proyectos, y al objeto de poder garantizar su realización de acuerdo a los parámetros contractuales establecidos, con unos parámetros de máxima calidad, garantizando la satisfacción del cliente y cumpliendo los niveles de rentabilidad mínima exigida, se hace un estudio individualizado de cada proyecto.

Así mismo, el Grupo posee un Departamento Jurídico Internacional y Fiscal, que analizan las posibles repercusiones de los diferentes marcos normativos en la actividad del Grupo, el marco fiscal, etc., dada su creciente presencia internacional, como manera de evitar riesgos derivados de normativas locales.

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:** riesgo al que se encuentra expuesto la Sociedad, como consecuencia de la deuda que mantiene con las entidades financieras (detallado en la memoria). Adicionalmente, la Dirección Financiera del Grupo SANJOSE, del que la Sociedad forma parte, a fin de minimizar la exposición a dicho riesgo, formaliza contratos de instrumentos financieros de cobertura de flujos de efectivo que protegen a las sociedades del grupo ante futuras y previsibles subidas de tipos en aquellos casos que considera necesarios.
- **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 de gestión consolidado.

5. Circunstancias importantes ocurridas tras el cierre

Con fecha 30 de enero de 2018 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 18.871 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 15.386 acciones, correspondientes al 24,46% del capital social, por importe de 4.624 miles de euros.

Adicionalmente, no existen hechos posteriores al 31 de diciembre de 2017 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 2018 y 2019, y la mejora del PIB en el 2016 y 2017, hace pensar que la economía nacional en 2018 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, México, etc.) para incrementar su presencia.
 - o Aprovechando nuevas posibilidades de expansión.

En este sentido, en el 2017, el Grupo trabaja en la consecución de nuevos proyectos, que acompañen los ya adjudicados en 2016 que se están desarrollando ya en el ejercicio. En 2016 el Grupo fue adjudicatario de la primera fase del residencial Mamsha Al Saadiyat a SANJOSE, en joint venture al 50% con Pivot Engineering & General Contracting, por 300 millones de euros (1.250 millones de AED – dirhams de Emiratos Árabes Unidos), así como de los trabajos de movimiento de tierras y estabilización de suelos del aeropuerto de Navi Mumbai, en joint venture al 50% con GVK Projects & Technical Services Ltd, con un presupuesto aproximado de 105 millones de euros. Adicionalmente se le adjudicó también la construcción de un nuevo resort en Cabo Verde, concretamente en la Isla de Boavista. El White Sands Hotel & Spa 5 estrellas tendrá una superficie construida de 70.606 m² en una parcela de 130.500 m².

Durante el ejercicio 2017, La Corporación Administrativa del Poder Judicial, Ministerio de Justicia de Chile, ha adjudicado al Grupo SANJOSE Constructora, por un importe de aproximadamente 25 millones de dólares, la ejecución del nuevo Centro Judicial de La Serena en la provincia de Coquimbo (Chile), obra que ha iniciado en el último trimestre del ejercicio. Adicionalmente, durante el 2017, al Grupo le ha adjudicado el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) el proyecto y obra integral relativo al programa de emergencia para la rehabilitación de dos hospitales en los estados de Puebla y Morelos que sufrieron importantes desperfectos tras el terremoto que azotó el país el pasado 19 de septiembre de 2017. El Grupo, también se ha adjudicado, el proyecto y construcción de la ampliación de la planta potabilizadora general Belgrano, en Buenos Aires (Argentina) a la UTE formada por SANJOSE Constructora y Técnicas de Desalinización de Agua, que constituye uno de los emprendimientos de mayor envergadura en materia de agua desarrollados en el distrito y asciende a una inversión superior a 130 millones de dólares, que será financiada por el Estado nacional y el Banco de Desarrollo de América Latina (CAF), así como la nueva sede del Banco Central de Cabo Verde, por 16,7 millones de euros a SANJOSE Constructora Cabo Verde en joint venture con SGL - Sociedade de Construções, su nueva sede diseñada por el Premio Pritzker Álvaro Siza Vieira.

Esta línea de mantenerse en países en los que ya ha actuado, se refuerza con la posición en Latinoamérica. 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, tras la buena experiencia en la promoción inmobiliaria desarrollada en Perú (de los proyectos realizados destacan en Lima el Condominio Parques de la Huaca y el Condominio del Aire), Grupo SANJOSE compró en 2016, un terreno de aproximadamente 20.000 m² de superficie en el distrito de Bellavista, en la provincia del Callao, Lima (Perú), en el que se pretende construir más de 1.000 viviendas. El plazo de ejecución en principio se estima no será inferior a 6 años.

Durante el ejercicio 2017, dentro de la estrategia de ampliar la cartera de servicios en el mercado nacional, el Grupo consiguió la adjudicación por parte del Ministerio de Fomento, a la UTE formada por SANJOSE Constructora y Eifagge Infraestructuras, de la ejecución de diversas operaciones de conservación y explotación del sector CC-3 de Cáceres, Extremadura. El contrato supone la conservación integral y mantenimiento de vías de titularidad estatal durante 4 años de 254 kilómetros de longitud.

Así mismo, destaca la adjudicación de los trabajos de construcción del nuevo inmueble del hotel NH de Málaga, que supondrá la construcción de un inmueble de planta baja y 4 alturas con capacidad para 115 habitaciones, así como la adjudicación por el Grupo de comunicación Secuoya a SANJOSE Constructora, de los trabajos para construir en Tres Cantos (Madrid), un gran proyecto empresarial denominado Ciudad de la Tele.

Un gran 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.

Atendiendo a la cartera de 1.630 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 a corto/medio plazo el Grupo SANJOSE vaya a enfrentarse a situaciones de riesgo y/o incertidumbre sustancialmente distintas a las ya habidas en el ejercicio 2016.

7. Actividades de I+D+i

Grupo SANJOSE, consciente de la importancia que representan las actividades de Investigación, Desarrollo e Innovación para la competitividad empresarial y éxito del Grupo, SANJOSE aspira a ser un referente en el desarrollo tecnológico. El tipo de actividades desarrolladas por SANJOSE exige una innovación continua, tanto por la evolución de la tecnología que rodea a los proyectos como por la estrategia del Grupo, que apuesta por la introducción en nuevos mercados que demanden un alto valor añadido y una especialización técnica muy elevada.

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

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

El Grupo SANJOSE aspira a ser un referente en el desarrollo tecnológico. El tipo de actividades desarrolladas por el Grupo exige una innovación continua, tanto por la evolución de la tecnología que rodea a los proyectos como por la estrategia del Grupo, que apuesta por la introducción en nuevos mercados que demanden un alto valor añadido y una especialización técnica muy elevada.

El Sistema de I+D+i de Grupo SANJOSE está dirigido a la aplicación de nuevas técnicas constructivas, a la optimización de procesos y servicios desarrollados, a la utilización de la innovación como disciplina y herramienta de búsqueda de nuevas oportunidades de mejora y a potenciar la tecnología aplicada y su cuidado por el entorno social y ambiental. Con este objeto, la empresa ha establecido una sistemática de trabajo conforme a los requisitos establecidos en la norma UNE 166002. Esta sistemática permite optimizar la sistematización de las actividades y proyectos de I+D+i, así como la definición de documentación y gestión.

Dentro de las 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. Dentro de la cartera de proyectos del último periodo destacar el proyecto para la detección y disipación por precipitación de niebla mediante agentes higroscópicos, financiado por el Centro para el Desarrollo Tecnológico Industrial con número de expediente IDI-20150870 y enmarcado dentro del programa INNODEMANDA.

Destacar que a 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, el Grupo 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.

8. Adquisición y enajenación de operaciones propias

El Grupo SANJOSE no tenía acciones en autocartera a 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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:

	2017	2016
Capitalización *		
<i>(Miles de Euros)</i>	230.843	210.034
Nº de acciones	65.026	65.026
<i>(x 1.000)</i>		
Precio cierre período	3,55	3,23
<i>(euros)</i>		
Último precio período	3,55	3,23
<i>(euros)</i>		
Precio máximo período	4,7	4,95
<i>(euros)</i>		
Precio mínimo período	2,58	0,7
<i>(euros)</i>		
Volumen	92.077	119.561
<i>(miles de acciones)</i>		
Efectivo	333.066	306.897
<i>(miles de euros)</i>		

* 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

Fte.: Bolsas y Mercado Españoles (BMEX)

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 2017, por importe de 401 miles de euros, a compensar “Resultados negativos de ejercicios anteriores”.

10. Estado de información no financiera

A través del presente estado de información no financiera, el Grupo SANJOSE tiene el objetivo de informar sobre las cuestiones ambientales, sociales y relativas al personal, en relación con los derechos humanos, y a la lucha contra la corrupción y el soborno.

10.1. Modelo de negocio

Grupo SANJOSE se estructura como un conglomerado de empresas que actúa en diversos sectores a nivel global. Desde su constitución, el núcleo de actividad ha sido la construcción.

El Grupo tiene su domicilio social y oficinas centrales en España. No obstante, opera en más de 20 países a lo largo de los 5 continentes.

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.

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

10.2. Líneas de actividad

Las principales líneas de actividad que desarrolla el Grupo son las siguientes:

- Construcción
- Concesiones y servicios
- Energía y medio ambiente
- Ingeniería y Project management

Construcción:

Desde su constitución, Grupo SANJOSE se ha identificado como un grupo constructor, abarcando tanto la obra de edificación, como la obra civil, así como la construcción industrial, destacando por el alto nivel de calidad en el proceso de producción y de satisfacción de sus clientes.

El principal objetivo es mantener los estándares de calidad y satisfacción de clientes y proveedores, incidiendo en el proceso de diversificación territorial en áreas y países con crecimiento sostenible, de alta solvencia económica y que presenten interesantes oportunidades de negocio, combinándolo con la búsqueda de mayores eficiencias en la estructura de costes.

El Grupo crea valor, mejorando la rentabilidad de la inversión e impulsando el desarrollo de regiones y países con la construcción de edificaciones singulares, el desarrollo de las infraestructuras de transporte más respetuosas con el entorno natural y los proyectos más innovadores y sostenibles.

Concesiones y servicios:

Grupo SANJOSE presta servicios de mantenimiento industrial, de edificios e infraestructuras, así como conservación de parques y jardines, tanto a nivel nacional como internacional.

Desde la perspectiva internacional destacan los contratos de concesión para la construcción y posterior mantenimiento de los hospitales de Chile: la fase de construcción finalizó durante el segundo semestre del ejercicio 2013, iniciándose de forma inmediata la puesta en funcionamiento, y en consecuencia la prestación de los servicios de mantenimiento y otros establecidos en el contrato, siendo el periodo de operación y mantenimiento de 15 años.

A nivel nacional se mantiene una cartera de prestación de servicios relativamente diversificada y estable, especializada en mantenimiento de hospitales, edificios de oficinas y comerciales, grandes infraestructuras, etc.

Energía:

Grupo SANJOSE construye y mantiene plantas o centrales energéticas: plantas de poligeneración, plantas fotovoltaicas, parques eólicos, etc., focalizándose en el desarrollo de energías limpias, respetando el medio ambiente, y apostando por políticas de desarrollo sostenible y eficiencia energética.

En la actualidad cabe destacar la construcción y explotación de la planta de poligeneración de Cerdanyola del Vallés, cuya concesión se extiende hasta el mes de marzo de 2047. Así mismo, la planta de generación de energía eléctrica fotovoltaica de 5,4 MW de "El Gallo", situada en Jaén, construida por el Grupo y que actualmente mantiene y gestiona íntegramente.

Igualmente, el Grupo participó en la construcción y gestión de dos parques eólicos en Uruguay, con una potencia total de 90 MW, que entraron en funcionamiento a finales del ejercicio 2015. Durante el ejercicio 2017, el Grupo vendió la sociedad tenedora de dichos parques.

Ingeniería y Project management:

El Grupo cuenta con un área de estudios e ingeniería con muchos años de experiencia acumulada. Se trata de equipos multidisciplinares y dinámicos, integrados por consultores, economistas, ingenieros, arquitectos, etc.

Se estudian los proyectos desde diversos puntos de vista y especialidades, hasta conseguir desarrollar una estrategia y una actuación capaz de cumplir los objetivos definidos por el cliente y el retorno de su inversión en todas las fases del proyecto: fases de evaluación, estudio y diseño; ejecución, y; explotación.

Otros negocios:

Debido a la existencia de sinergias con las actividades principales del Grupo, con el ánimo de diversificar actividades, o bien para aprovechar oportunidades de negocio existentes, el Grupo aborda, desde una perspectiva más residual y marginal, otras áreas de negocio. Cabría destacar las siguientes:

- Inmobiliaria: actualmente el Grupo concibe la actividad inmobiliaria como secundaria y complementaria a la actividad de construcción residencial.
- Distribución comercial: en términos cualitativos, y en relación con las cifras aportadas por el resto de actividades, la importancia de esta actividad dentro del Grupo es menor. No obstante, a través del grupo de sociedades lideradas por "Comercial Udra, S.A.", el Grupo SANJOSE es una de las distribuidoras más importantes y con mayor proyección de España y Portugal. Desarrolla su actividad desde hace más de 20 años, especializándose en marcas internacionales de deporte y moda del máximo prestigio.
- Actividad agropecuaria: el Grupo SANJOSE participa de forma mayoritaria en el capital de Carlos Casado, S.A. Es una de las principales compañías agropecuarias de Latinoamérica, fundada en el año 1909, que cotiza en la Bolsa de Buenos Aires y Nueva York. Es matriz de un grupo de sociedades que opera en Argentina, Paraguay y Uruguay, que cuenta entre sus activos más relevantes con aproximadamente 200.000 Ha de terreno en la zona del Chaco paraguayo. Se trabaja año a año para mejorar la productividad agrícola de las tierras, con el máximo respeto al medio ambiente, e incorporando avances tecnológicos que redundan en un

incremento de la eficiencia en los cultivos, lo que le ha permitido asentarse como un importante proveedor de alimentos a nivel global.

- Desarrollos urbanísticos: el Grupo SANJOSE participa en dos grandes proyectos urbanísticos, uno situado en Buenos Aires, Argentina (transformación urbana de La Matanza – Parque Lagos) y otro en Madrid (Distrito Castellana Norte). En ambos casos, se encuentran en proceso de definición y estudio, estando pendientes los permisos y autorizaciones administrativas correspondientes.

10.2. Sistemas de control y gestión de riesgos

Grupo SANJOSE, 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 región geográfica.

La Dirección de Auditoría Interna del Grupo, con base en los siguientes principios:

- gestión integral del riesgo,
- valoración de los riesgos y establecimiento del nivel de riesgo asumido,
- respeto del código ético y anticorrupción, y
- consistencia y coherencia del sistema de control interno de la información financiera,

Identifica y evalúa los riesgos a los que está expuesto (incluido el fiscal). Este proceso permite identificar de forma anticipada y valorar los riesgos que afectan el Grupo, en función de su probabilidad de ocurrencia y de su impacto potencial sobre los objetivos estratégicos del negocio, con el objeto de tomar las medidas de gestión y de aseguramiento más idóneas atendiendo a la naturaleza y ubicación del riesgo.

El consejo de administración de la sociedad dominante aprueba la política en materia de control y gestión de riesgos que el comité de auditoría, u otros especiales según la materia, analizan y evalúan con los informes de la Dirección de Auditoría Interna.

Los principales riesgos a los que está expuesto el Grupo, derivados del tipo de actividad que lleva a cabo y relacionados con los riesgos inherentes a los mercados en los que opera, que afectan al desarrollo de la estrategia del Grupo, a su capacidad de creación de valor y, en general, a la consecución de sus objetivos, son los siguientes:

-Riesgo de mercado: en particular, los relativos a la demanda de servicios y productos que ofrece el Grupo.

La ralentización del crecimiento en la actividad económica a nivel mundial como consecuencia de la crisis económico-financiera, ha reducido la demanda de infraestructuras y de construcción en general. Esta circunstancia incrementa la competencia, con el consiguiente aumento de la presión en precios y reducción de márgenes.

-Riesgo regulatorio y político: 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, alguno de los activos gestionados por el Grupo están sometidos a regulación específica, considerada en la elaboración de sus planes de negocio. Se pueden producir cambios regulatorios o legislativos no previstos que pueden modificar el entorno jurídico y normativo, condicionando la capacidad del Grupo para gestionar y rentabilizar sus negocios.

En ciertos casos, el adecuado y completo desarrollo de negocio del Grupo puede estar afecto y condicionado por decisiones políticas o cambios en las estructuras de gobierno que pueden resultar contrarias a los intereses del Grupo, incrementando la dificultad de consecución del plan de negocio.

-Seguridad de la información y ciberataques: ocurrencia de actos criminales, de naturaleza cibernética, que puedan afectar a sus activos y suponer paralización prolongada de las operaciones.

-Conflictividad laboral: prestación de servicios intensivos en mano de obra, en diversidad de ubicaciones geográficas y de legislaciones laborales aplicables. Posibilidad de que puedan surgir conflictos individuales o colectivos con empleados que perjudiquen la capacidad productiva del Grupo y/o la reputación corporativa.

-Riesgo financiero: exposición al riesgo de crédito, 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. Cumplimiento de los niveles de calidad y de los plazos de entrega comprometidos de los bienes y servicios que presta el Grupo.

-Incumplimiento contractual con terceros: potencial incumplimiento de las obligaciones contractuales asumidas con terceros (clientes, proveedores, entidades financieras, administraciones públicas, etc.) que pueden ocasionar sanciones o poner en peligro la continuidad de los proyectos y/o la posición financiera del Grupo.

-Daños al medioambiente: actuaciones que puedan tener un potencial impacto negativo en el medioambiente y en el entorno natural en el que el Grupo desarrolla su actividad.

-Riesgo de fraude y corrupción: la diversidad de proyectos, ubicaciones geográficas y el elevado número de clientes, proveedores, trabajadores y, en general, grupos de interés con los que se interactúa, exponen al Grupo al riesgo de prácticas fraudulentas que persiguen obtener un beneficio a costa de generar un quebranto patrimonial directo al Grupo, o bien a cualquiera de los integrantes de los grupos de interés relacionados.

Código de conducta:

El Grupo SANJOSE cuenta con un Modelo de Organización y Gestión para la Prevención de Delitos que tiene por objeto principal institucionalizar la cultura ética corporativa implantada en el Grupo, la cual está orientada al cumplimiento normativo y al desarrollo y mejora de la responsabilidad social corporativa.

El Modelo se compone principalmente de un Código de Conducta, de la Política Anticorrupción y del Reglamento Interno de Conducta en los Mercados de Valores, estando aprobado por el Consejo de Administración del Grupo, e informado al resto de la organización, publicado en la web corporativa del Grupo.

Se contemplan actuaciones formativas que afectan a la totalidad de la organización, de forma que se garantiza la adecuada difusión, entendimiento y compromiso de todos los agentes afectados.

Los principios que constituyen las fuentes en las que se inspira el Código de Conducta del Grupo, son los incluidos en el Pacto Mundial de las Naciones Unidas en materia de derechos humanos.

El Modelo contempla, como pilar básico para asegurar una adecuada cultura de cumplimiento, la existencia de una serie de herramientas, manuales, protocolos y procedimientos que el Grupo tiene implantados, que permiten mitigar el riesgo de que se produzcan incumplimientos o infracciones. Cabe destacar la existencia de herramientas informáticas de control integrado de la información implantadas en el Grupo. Proporciona un sistema informático completo que, entre otros, incluye la gestión de los recursos humanos, la planificación y control de los recursos financieros, la gestión comercial, la gestión integral de las obras y proyectos, etc. En especial, proporciona un potente soporte para el registro de la información financiera y gestión documental, asegurando un adecuado, seguro, íntegro y completo sistema de registro, documentación y aprobación de las operaciones.

El órgano encargado de analizar potenciales incumplimientos y de proponer, si procede, acciones correctoras y/o sanciones es el Órgano de Vigilancia. Se trata de un órgano colegiado de carácter interno encargado de supervisar el funcionamiento y el cumplimiento del Modelo mediante la ejecución de, entre otras, las siguientes funciones:

- Revisión de la adecuación del Modelo y promoción de su actualización siempre que lo considere oportuno.
- Promoción de la difusión del Modelo y supervisión de las actuaciones de formación que se realicen.
- Recepción y gestión de las denuncias que se reciban a través del Canal de Denuncias.
- Instrucción de procesos de revisión internos que se realicen cuando exista algún indicio de hechos ilícitos.
- Informar al Consejo de Administración.

El Órgano de Vigilancia es nombrado por el Consejo de Administración, previo informe de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno, y goza de plena autonomía e independencia para la realización de sus funciones. Entre sus componentes cabe destacar la figura del Oficial de Cumplimiento, persona responsable de liderar las actuaciones encomendadas al Órgano de Vigilancia.

Canal de denuncias:

El Modelo de Organización y Gestión para la Prevención de Delitos implantado por el Grupo contempla, entre otros, la existencia de un canal de denuncias.

Los administradores, directivos y empleados del Grupo tienen la obligación de informar al Órgano de Vigilancia de cualquier hecho del que tengan conocimiento que pueda constituir un delito o incumplimiento del Modelo y de los controles a los que el Modelo se refiere (Código de Conducta, Política Anticorrupción, y demás herramientas, manuales, protocolos y procedimientos internos), incluidos los referidos a aspectos de naturaleza financiera o contable.

Para la comunicación de los hechos presuntamente ilícitos o constitutivos de incumplimiento (incluyéndose las conductas irregulares de naturaleza financiera, contable o de cualquier otra similar) el denunciante podrá servirse de alguna de las vías siguientes, constituyendo éstas el canal de denuncias del Grupo:

- Por correo electrónico, en la dirección establecida por el Grupo a estos efectos.
- Mediante entrevista personal o conversación telefónica con el Oficial de Cumplimiento.

Con independencia de la fórmula elegida por el denunciante, el Grupo garantiza plenamente la confidencialidad de la identidad del denunciante.

El Oficial de Cumplimiento realizará las actividades de instrucción que estime oportunas para valorar, analizar y resolver las denuncias que se le presenten, para lo cual, y siempre dentro de la total y absoluta confidencialidad y discreción, se apoyará en los expertos internos y externos que entienda oportunos.

En especial, en lo referente a irregularidades de naturaleza financiera y contable, el Órgano de Vigilancia informará adecuadamente al Comité de Auditoría.

Compromiso con la calidad:

La política de calidad del Grupo SANJOSE tiene como objetivo alcanzar la plena satisfacción de nuestros clientes, incrementado el nivel de calidad de las obras y servicios desarrollado, a través de la mejora continua y la implicación del personal.

El resultado de esta estrategia es un sistema de calidad eficaz y adecuado al funcionamiento del Grupo, basado en las directrices en la norma ISO 9001.

El compromiso de SANJOSE con la calidad proporciona el marco para establecer y revisar las siguientes metas:

- Ofrecer un servicio adaptado a las necesidades y expectativas de nuestros clientes.
- Proporcionar un alto nivel de calidad en nuestras obras y servicios, asegurando el cumplimiento de especificaciones, legislación y normativa de aplicación.
- Implicar, motivar y comprometer tanto a la dirección como a los trabajadores para conseguir una participación activa en la gestión, desarrollo y aplicación del sistema.
- Establecer programas de formación permanentes, que nos permiten disponer de personal con un alto nivel de cualificación.

El Grupo SANJOSE ha obtenido el reconocimiento de su compromiso con la calidad a través de la certificación de los sistemas implantados en las siguientes empresas del Grupo:

> CONSTRUCTORA SAN JOSÉ, S.A.

Tipo Certificado: Gestión Calidad

Nº Certificado: ER-0510/1997

> SANJOSE ENERGÍA Y MEDIO AMBIENTE, S.A.

Tipo Certificado: Gestión Calidad

Nº Certificado: ER-1202/1998-002/00

> CARTUJA INMOBILIARIA, S.A.U.

Tipo Certificado: Gestión Calidad

Nº Certificado: ER-1363/1999

> TECNOCONTROL SERVICIOS, S.A.

Tipo Certificado: Gestión Calidad

Nº Certificado: ER-1202/1998

> CONSTRUCTORA SAN JOSÉ, S.A., suc. Portugal

Tipo Certificado: Gestión Calidad

Nº Certificado: ER-0011/2002

> SAN JOSE CONTRACTING, L.L.C. (ABU DHABI)

Tipo Certificado: Gestión Calidad

Nº Certificado: AE-BAS-Q0003670

> SOCIEDAD CONCESIONARIA SAN JOSE TECNOCONTROL, S.A. (CHILE)

Tipo Certificado: Gestión Calidad

Nº Certificado: BVCSG5570

> EBA, S.L.

Tipo Certificado: Gestión Calidad

Nº Certificado: ER-1170/2004

> TECNOCONTROL SERVICIOS, S.A.

Tipo Certificado: Gestión de Calidad de pdtos. sanitarios

Nº Certificado: GS-0010/2016

> CONSTRUTORA UDRA LDA.

Tipo Certificado: Gestión Calidad

Nº Certificado: ER-0102/2011

> CONSTRUCTORA SAN JOSE, S.A. sucursal en Perú

Tipo Certificado: Gestión Calidad

Nº Certificado: ER-0510/1997 - 002/00

Medio ambiente:

La política ambiental del Grupo SANJOSE integra la protección del medio ambiente como un componente esencial, implícito de sus actividades y objetivos.

El compromiso del Grupo se centra en potenciar la defensa, protección y preservación del entorno natural que podría verse afectado por su actividad. El Grupo tiene los siguientes objetivos estratégicos en materia ambiental:

- Implantar medidas para minimizar el impacto ambiental de la actividad, ya sean obras o servicios.
- Reducir la generación de residuos, favoreciendo el reciclaje y valorización de los mismos.
- Utilizar racionalmente los recursos naturales existentes.
- Fomentar la conciencia ecológica de los trabajadores implicándoles en la estrategia ambiental del Grupo.

El Grupo ha obtenido el reconocimiento de su compromiso con el medio ambiente a través de la certificación en la norma ISO 14001, de los sistemas de gestión implantados en las siguientes empresas del Grupo:

> CONSTRUCTORA SAN JOSÉ, S.A.

Tipo Certificado: Gestión Ambiental

Nº Certificado: GA-2003/0398

> SANJOSE ENERGÍA Y MEDIO AMBIENTE, S.A.

Tipo Certificado: Gestión Ambiental

Nº Certificado: GA-2007/0395 - 002/00

> CARTUJA INMOBILIARIA, S.A.U.

Tipo Certificado: Gestión Ambiental

Nº Certificado: GA-2006/0028

> EBA, S.L.

Tipo Certificado: Gestión Ambiental

Nº Certificado: GA-2007/0371

> TECNOCONTROL SERVICIOS, S.A.

Tipo Certificado: Gestión Ambiental

Nº Certificado: GA-2007/0395

> CONSTRUCTORA SAN JOSÉ, S.A. (suc.en Portugal)

Tipo Certificado: Gestión Ambiental

Nº Certificado: GA-2009/0351

> CONSTRUTORA UDRA LDA.

Tipo Certificado: Gestión Ambiental

Nº Certificado: GA-2011/0013

> SAN JOSE CONTRACTING, L.L.C. (ABU DHABI)

Tipo Certificado: Gestión Ambiental

Nº Certificado: AE-BAS-E0003671

> CONSTRUCTORA SAN JOSE, S.A. (suc.en Perú)

Tipo Certificado: Gestión Ambiental

Nº Certificado: GA-2003/0398 - 002/00

> SOC. CONCESIONARIA SAN JOSE TECNOCONTROL, S.A. (CHILE)

Tipo Certificado: Gestión Ambiental

Nº Certificado: BVCSG5571

10.3. Responsabilidad Social Corporativa

Grupo SANJOSE asume como propios los 10 principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas en materia de derechos humanos, trabajo, medio ambiente y anticorrupción, que derivan de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, la Declaración de la Organización Internacional del Trabajo relativa a los Principios y Derechos Fundamentales en el Trabajo, la Declaración de Río sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo y la Convención de las Naciones Unidas contra la Corrupción.

Estos 10 principios son los siguientes:

1. Apoyar y respetar la protección de los derechos humanos proclamados en el ámbito internacional.
2. Asegurarse de no ser cómplices en abusos a los derechos humanos.
3. Respetar la libertad de asociación y el reconocimiento efectivo del derecho a la negociación colectiva.
4. Eliminar todas las formas de trabajo forzoso u obligatorio.
5. Abolir de forma efectiva el trabajo infantil.
6. Eliminar la discriminación con respecto al empleo y la ocupación.
7. Apoyar los métodos preventivos con respecto a problemas ambientales.
8. Adoptar iniciativas para promover una mayor responsabilidad ambiental.
9. Fomentar el desarrollo y la difusión de tecnologías inofensivas para el medio ambiente.
10. Trabajar contra la corrupción en todas sus formas, incluyendo la extorsión y el soborno.

El Grupo SANJOSE entiende la Responsabilidad Social Corporativa como un firme compromiso con el bienestar de la sociedad y las personas. Es un componente fundamental de su estrategia y un elemento diferenciador en el que trabaja desde su fundación. Actuando de forma responsable, transparente y sostenible con el objetivo de generar riqueza y bienestar y fomentado sus principios y compromisos en cada profesional del Grupo y en cada una de sus actuaciones allí donde opera:

- Máxima atención a las personas, a la calidad de sus condiciones de trabajo, de igualdad y formación.
- La prevención de riesgos laborales como cultura de empresa, especialmente la preventiva, a todos los niveles jerárquicos del Grupo.
- Respeto por la diversidad y creación de una política de igualdad de oportunidades, así como el desarrollo humano y profesional.
- Compromiso con el desarrollo sostenible y el mayor respeto por el medio ambiente, evitando en todo lo posible la contaminación y minimizando la generación de residuos.
- Vocación pública y generación de riqueza. Entendiendo las políticas de I+D+i y la calidad de los productos y servicios como la contribución de Grupo SANJOSE para mejorar el entorno social, económico y medioambiental de las regiones o países donde opera.
- Implantación de procedimientos formales y de diálogo abierto con todos los grupos de interés.
- Política de transparencia informativa.

Compromiso con los empleados:

Grupo SANJOSE tiene en su equipo humano su patrimonio fundamental, por lo que se entiende de especial importancia todo lo relacionado con la selección de personal, formación, gestión y promoción de equipos.

La experiencia, conocimiento y adopción a diferentes entornos y mercados es clave para asegurar la competitividad del Grupo y para conseguir los objetivos marcados.

La gestión de los recursos humanos se inspira en los códigos éticos de igualdad de oportunidades, diversidad cultural, promoción interna de los mejores y exigencia de valores como implicación y actitud empáticas, responsabilidad, constancia y compromiso.

Formación:

Durante el ejercicio 2017, el Grupo ha impartido 389 cursos de formación dirigida a mejorar las habilidades del personal en sus respectivos puestos de trabajo, lo que supone un total de 7.456 horas, repartidas entre las distintas empresas que lo integra, y dirigida a personal repartido entre todas las categorías profesionales.

Prevención de riesgos laborales:

Dada la actividad del Grupo, adquiere especial importancia la prevención de los riesgos laborales. El compromiso fundamental del Grupo SANJOSE con sus empleados es asegurar su integridad física y salud. Ello se expone en la política de prevención de riesgos laborales, de la que se deriva un sistema de gestión, que cumple con la legislación en materia de prevención y fomenta la cultura preventiva.

Los objetivos marcados por el Grupo en lo referente a este aspecto son muy ambiciosos, y muestran un elevado compromiso.

El sistema de gestión de prevención de riesgos laborales cuenta con certificado de acuerdo a la norma OHSAS 18001.

En cumplimiento de lo establecido en la normativa sobre prevención de riesgos laborales, desde el ejercicio 2011 el Grupo SANJOSE mantiene un servicio de prevención mancomunado que da servicios a las principales empresas del Grupo en España, abarcando a un total de 1.018 trabajadores teniendo contratada la especialidad de medicina del trabajo con Cualtis (servicio de prevención ajeno).

Durante el ejercicio 2017, el Grupo ha impartido formación específica al respecto de prevención de riesgos laborales consistente en un total de 9.467 horas (adicional a la formación de mejora de habilidades impartida por el Grupo).

Referido a las empresas que constituyen el servicio de prevención mancomunado, durante el ejercicio 2017 se han llevado a cabo las siguientes actividades preventivas:

Actividades preventivas	Nº trabajadores afectados por las actuaciones
Diseño e implantación de Planes de Prevención según Ley 54/2003	635
Evaluaciones iniciales de riesgos	4
Revisión o actualización de evaluaciones de riesgos	8
Planificación de la actividad preventiva	220
Seguimiento de las actividades planificadas	635
Información de los trabajadores	635
Formación de los trabajadores	291
Realización de planes de emergencia	120
Planificación de la vigilancia individual de la salud	635
Planificación de la vigilancia colectiva de la salud	635
Seguimiento de las actividades sanitarias planificadas	635

Igualdad de oportunidades y política competitiva:

El Grupo, a través de su código ético, promueve la igualdad de oportunidades, rechazando cualquier tipo de discriminación en su totalidad. Actualmente, más del 12% de la plantilla media del Grupo son mujeres, ostentando cargos en todos los estratos organizativos del Grupo.

El Grupo cuenta con una política retributiva competitiva según los criterios de mercado, que garantiza la no discriminación. Así mismo, mantiene implantado un canal de denuncias de igualdad.

Prevención del acoso:

El Grupo manifiesta su más absoluto rechazo a cualquier tipo de acoso, entendiendo como clave para abordar este aspecto la prevención. Se cuenta con una política de prevención del acoso y un protocolo de prevención del acoso laboral y sexual, existiendo un canal de denuncias que goza de los niveles máximos de confidencialidad.

El Grupo posee un canal de denuncias a través del cual sus empleados pueden comunicar cualquier tipo de incidencia relacionada con el acoso.

10.4. Relación con accionistas e inversores

Grupo SANJOSE está comprometido con la creación de valor para sus accionistas e inversores y con la máxima transparencia, por lo que adopta procedimientos específicos para garantizar la corrección, integridad y veracidad de la información que transmite, con el fin de que los accionistas, inversores institucionales, analistas financieros u otros, cuenten con el adecuado conocimiento y comprensión de las estrategias empresariales y del desarrollo de la gestión para la toma de decisiones.

Estructura de capital:

El capital social de Grupo Empresarial San José, S.A. (sociedad dominante del Grupo SANJOSE) se compone de 65.026.083 acciones de 0,03 euros de valor nominal cada una, representadas mediante anotaciones en cuenta y con los mismos derechos políticos y económicos. Las acciones cotizan en las bolsas españolas y en el Mercado Continuo desde su admisión a cotización el 20 de julio de 2009.

Al cierre del ejercicio 2017, la estructura accionarial es la siguiente:

- D. Jacinto Rey González	48,291%
- Dña. Julia Sánchez Ávalos	7,52%
- Dña. M ^a de las Virtudes Sánchez Ávalos	5,24%
- Dña. M ^a José Sánchez Ávalos	4,01%
- Otros miembros del consejo de administración	1,170%

Respeto de los derechos de accionistas e inversores:

El consejo de administración del Grupo SANJOSE es responsable de la gestión y supervisión al más alto nivel de la información suministrada a los accionistas, a los inversores institucionales y a otros miembros del mercado, debiendo tutelar, proteger y facilitar el ejercicio de sus derechos e intereses en el marco de la defensa del interés social, de acuerdo con los siguientes principios generales:

- Transparencia, integridad, inmediatez, igualdad y simetría en la difusión de la información.
- Igualdad de trato en el reconocimiento y ejercicio de los derechos de todos los accionistas que se encuentren en idénticas condiciones y no estén afectados por conflictos de competencia o de interés. Protección de los intereses y derechos legítimos de todos los accionistas.
- Fomento de la información regular y permanente de los accionistas, y no únicamente con ocasión de la convocatoria de las Juntas Generales de Accionistas, poniendo a su disposición cauces efectivos para que se encuentren regularmente informados sobre la gestión del Grupo.
- Cumplimiento de lo previsto en la Ley y en la normativa de gobierno corporativo del Grupo SANJOSE y de los principios de cooperación y transparencia con las autoridades, organismos, reguladores y administraciones competentes.
- Cumplimiento de las reglas y normativa sobre tratamiento de la información privilegiada y de la información relevante, relaciones con los accionistas y comunicación con los mercados de valores, contenidas tanto en la normativa general aplicable como en la propia del Grupo SANJOSE: reglamento del consejo de administración, reglamento interno de conducta en los mercados de valores y código de conducta.

Durante el ejercicio 2017, el Grupo ha publicado los siguientes hechos relevantes en la web de la CNMV:

1. 28 de febrero de 2017: información de la información financiera correspondiente al segundo semestre del ejercicio 2016, así como de las cuentas anuales consolidadas e individuales de Grupo Empresarial San José, S.A.
2. 28 de febrero de 2017: informe de resultados del Grupo correspondiente al ejercicio 2016.
3. 28 de febrero de 2017: publicación del informe anual de gobierno corporativo correspondiente al ejercicio 2016.
4. 28 de febrero de 2017: publicación del informe anual de remuneraciones de los consejeros correspondiente al ejercicio 2016.
5. 27 de abril de 2017: información financiera intermedia sobre los resultados del primer trimestre del ejercicio 2017.
6. 10 de mayo de 2017: convocatoria de la Junta General de Accionistas de la sociedad dominante.
7. 22 de junio de 2017: información sobre los acuerdos adoptados por la Junta General de Accionistas de la sociedad dominante.
8. 26 de julio de 2017: se informó sobre la existencia de convocatoria de celebración del consejo de administración de la sociedad participada "Distrito Castellana Norte, S.A."
9. 27 de julio de 2017: información sobre el desarrollo del consejo de administración de la sociedad participada "Distrito Castellana Norte, S.A." celebrado ese mismo día.
10. 27 de julio de 2017: información financiera intermedia sobre los resultados del primer semestre de 2017.
11. 27 de julio de 2017: informe de resultados correspondiente al primer semestre del ejercicio 2017.

12. 7 de noviembre de 2017: información financiera intermedia sobre los resultados del tercer trimestre del ejercicio 2017.

11. Informe Anual de Gobierno Corporativo

De acuerdo a lo establecido en la legislación mercantil, a continuación se adjunta por referencia el Informe Anual de Gobierno Corporativo del Grupo SANJOSE, que se encuentra disponible en la página web del Grupo, e igualmente en la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, y que forma parte integrante del Informe de Gestión consolidado del Grupo SANJOSE correspondiente al ejercicio 2017.

FIRMA DE LOS ADMINISTRADORES

A los efectos del RD 1362/2007, de 19 de octubre (art. 8.1 b) y art. 10) los administradores de “Grupo Empresarial San José, S.A.” abajo firmantes, realizan la siguiente declaración de responsabilidad:

Que, hasta donde alcanza su conocimiento, las cuentas anuales elaboradas con arreglo a los principios de contabilidad aplicables ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, y que el informe de gestión incluye el análisis fiel de la evolución y los resultados empresariales y de la posición de la Sociedad, junto con la descripción de los principales riesgos e incertidumbres a que se enfrentan. Los administradores, en prueba de su conformidad, firman a continuación.

Las presentes Cuentas Anuales constituidas por el Balance de Situación a 31 de diciembre de 2017, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de cambios en el Patrimonio Neto, el Estado de flujos de efectivo y la Memoria del ejercicio 2017, extendidos en 40 folios de papel común, así como el Informe de Gestión adjunto, extendido en un total de 30 folios de papel común, por una sola cara, adicionales a la presente hoja de firmas, han sido formulados por el Consejo de Administración de la Sociedad, con fecha 28 de febrero de 2018.

D. Jacinto Rey González

D. Jacinto Rey Laredo

D. Sunil Kanoria

D. Enrique Martín Rey

D^a. 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 Aldarei

D. Guillermo E. Nielsen

El Consejero D.Roberto Álvarez ha asistido a la reunión del Consejo vía telemática, a través de videoconferencia.

Los Consejeros D.Guillermo E.Nielsen D.Nasser Al Darei y D.Sunil Kanoria han disculpado su asistencia por motivos profesionales justificados, no habiendo manifestado ningún tipo de discrepancia al respecto de la formulación de la presente información financiera.

El Secretario del Consejo de Administración

DECLARACIÓN NEGATIVA ACERCA DE LA INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL EN LAS CUENTAS ANUALES

Identificación de la sociedad:

GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A.

Datos registrales de la sociedad:

R.M. Pontevedra, Tomo 586, folio 88, inscripción 1ª hoja 8119

NIF: A36.046.993 **Ejercicio Social:** 2017

Los abajo firmantes, como administradores de la sociedad citada manifiestan que en la contabilidad de la Sociedad correspondiente a las presentes cuentas anuales extendidas en 71 folios de papel común, por una sola cara, no existe ninguna partida que deba ser incluida en el documento aparte de información medioambiental previsto en la Orden del Ministerio de Justicia de 8 de Octubre de 2001.

Firma y nombre de los administradores:

D. Jacinto Rey González

D. Jacinto Rey Laredo

D. Sunil Kanoria

D. Enrique Martín Rey

D^a. 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 Aldarei

D. Guillermo E. Nielsen