

Grupo Empresarial San José, S.A.

Cuentas Anuales del
ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2019 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 de situación a 31 de diciembre de 2019, 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 2019, 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 de la memoria adjunta.

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 122 millones de euros a cierre del ejercicio y cuentan con una corrección por deterioro acumulada hasta el ejercicio 2019 de 19 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, así como verificar 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 las notas 4.d y 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 2019, 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 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 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 2019 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores 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 es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Informe adicional para la comisión de auditoría

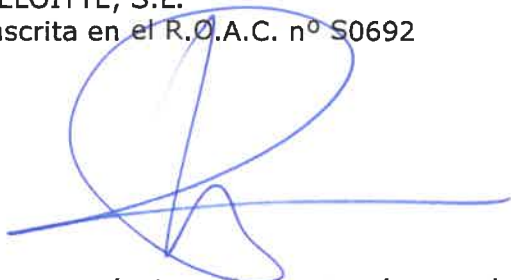
La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para la comisión de auditoría de la Sociedad de fecha 27 de febrero de 2020.

Periodo de contratación

La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 27 de junio de 2019 nos nombró como auditores de la Sociedad por un período un año, contado a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018.

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. n° S0692



Antonio Sánchez- Covisa Martín-González
Inscrito en el R.O.A.C. n° 21.251

27 de febrero de 2020

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 2019 e Informe de Gestión.

GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A.

BALANCES DE SITUACIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2019	31/12/2018	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	31/12/2019	31/12/2018
ACTIVO NO CORRIENTE:				PATRIMONIO NETO:			
Inmovilizado intangible	5	3.662	4.267	Capital		1.951	1.951
Inmovilizado material	6	406	413	Prima de Emisión		155.578	155.578
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas	7.1	105.978	118.703	Reservas		167.412	167.412
Instrumentos de patrimonio		103.314	102.189	Legal y estatutarias		263	263
Créditos a empresas del Grupo y otros	14.2	2.664	16.514	Otras reservas		167.149	167.149
Inversiones financieras a largo plazo		97	111	Resultados negativos de ejercicios anteriores		(364.148)	(364.638)
Activo por impuestos diferidos	12.3	31.565	36.029	Resultado del ejercicio		53.444	490
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		141.708	159.523	TOTAL PATRIMONIO NETO	9	14.237	(39.207)
				PASIVO NO CORRIENTE:			
				Provisiones a largo plazo	10.1	5.091	17.972
				Deudas con empresas del Grupo y asociadas	14.2	86.761	-
				Pasivo por impuestos diferidos	12.3	13.866	14.742
				TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		105.718	32.714
				PASIVO CORRIENTE:			
				Provisiones a corto plazo	10.2	545	545
				Deudas a corto plazo	11	87	111.473
ACTIVO CORRIENTE:				Deudas con empresas del Grupo y asociadas	14.2	50.623	74.627
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		21.557	8.039	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		3.788	4.437
Clientes, empresas del Grupo y asociadas	14.2	4.944	6.409	Proveedores		393	120
Deudores varios		55	42	Proveedores, empresas del Grupo y asociadas	14.2	679	965
Administraciones Públicas deudoras	12.1	16.558	1.588	Personal, remuneraciones pendientes de pago		2.103	1.137
Inversiones en empresas Grupo y asociadas	7.2	11.686	16.469	Administraciones Públicas acreedoras	12.1	613	2.215
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	8	47	558	TOTAL PASIVO CORRIENTE		55.043	191.082
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		33.290	25.066	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		174.998	184.589
TOTAL ACTIVO		174.998	184.589				

Las Notas 1 a 16 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del Balance de Situación al 31 de diciembre de 2019.

GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A.
CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS
EJERCICIOS 2019 Y 2018
(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2019	Ejercicio 2018
OPERACIONES CONTINUADAS:			
Importe neto de la cifra de negocios	13.1	34.406	499
Otros ingresos de explotación	13.1	19.900	21.453
Gastos de personal		(12.837)	(7.248)
Sueldos, salarios y asimilados		(11.602)	(6.129)
Cargas sociales	13.2	(1.235)	(1.119)
Otros gastos de explotación		(6.125)	(7.156)
Servicios exteriores	13.4	(6.007)	(7.128)
Tributos		(26)	(28)
Pdás, deterioro y variac de provis por operac comerciales		(84)	-
Otros gastos de gestión corriente		(8)	-
Amortización del inmovilizado	5 y 6	(621)	(631)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		34.723	6.917
Ingresos financieros		28.801	102
De valores negociables y otros instrumentos financieros	13.5	28.801	102
Gastos financieros		(6.435)	(6.190)
Por otras deudas con empresas del Grupo y asociadas	14.1	(2.613)	(2.656)
Por otras deudas con terceros		(3.822)	(3.534)
Deterioro y resultado por enajenac. de instrum. financieros	7.1	(496)	-
RESULTADO FINANCIERO		21.870	(6.088)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		56.593	829
Impuestos sobre beneficios	12.2	(3.149)	(339)
RESULTADO DE LAS OPERACIONES CONTINUADAS		53.444	490
RESULTADO DEL EJERCICIO [Beneficio]		53.444	490

Las Notas 1a 16 de la Memoria adjunta forman parte integrante de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio 2019.

GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
DE LOS EJERCICIOS 2019 Y 2018

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

(Miles de Euros)

	Nota	31/12/2019	31/12/2018
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias		53.444	490
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		53.444	490

GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
DE LOS EJERCICIOS 2019 Y 2018

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

(Miles de Euros)

	Nota	Capital	Prima de emisión	Reserva Legal	Reservas voluntarias	Rdos.Negat. ejerc.anter.	Resultado del ejercicio	TOTAL
Saldo al 31 de diciembre de 2017		1.951	155.578	263	167.149	(365.039)	401	(39.697)
Distribución del resultado del ejercicio 2017:								
-A compensar rdos. negativos de ejerc. anteriores		-	-	-	-	401	(401)	-
Ingresos y gastos reconocidos 2018		-	-	-	-	-	490	490
Saldo al 31 de diciembre de 2018		1.951	155.578	263	167.149	(364.638)	490	(39.207)
Distribución del resultado del ejercicio 2018:								
-A compensar rdos. negativos de ejerc. anteriores		-	-	-	-	490	(490)	-
Ingresos y gastos reconocidos 2019		-	-	-	-	-	53.444	53.444
Saldo al 31 de diciembre de 2019		1.951	155.578	263	167.149	(364.148)	53.444	14.237

Las Notas 1 a 16 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del Estado de Cambios en el Patrimonio Neto del ejercicio 2019.

GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS
EJERCICIOS 2019 Y 2018
(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2019	Ejercicio 2018
Recursos generados por operaciones:			
(+) Resultado antes de impuestos		56.593	829
(+) Dotación a la amortización		621	631
(+/-) Variación provisiones de explotación		84	-
(-) Ingresos financieros	14.1	(63.207)	(601)
(+) Gastos financieros		6.435	6.190
(+/-) Resultado por variaciones de valor de instrumentos financieros y otros	7.1	496	-
Total Recursos generados por operaciones		1.022	7.049
Ajuste por otros resultados:			
(-) Impuesto sobre beneficios pagado en el ejercicio		(11.682)	(218)
(+/-) Variación del capital corriente operativo		(2.052)	11.077
(+/-) Otros cobros/(pagos) por operaciones de explotación		-	-
1. TOTAL FLUJOS NETOS DE TESORERÍA POR OPERACIONES		(12.712)	17.908
Inversiones:			
(-) Inmovilizado intangible	5	(8)	(7)
(-) Inmovilizado material e inversiones inmobiliarias	6	(1)	(5)
(-) Participaciones financieras y otros activos financieros	7.1	(652)	(15)
Total Inversiones		(661)	(27)
Dividendos cobrados	13.1	34.126	257
Desinversiones:			
(+) Inmovilizado intangible		-	-
(+) Inmovilizado material e inversiones inmobiliarias		-	-
(+) Participaciones financieras y otros activos financieros		14	-
Total Desinversiones		14	-
Otros cobros / (pagos) por operaciones de inversión		5.235	(5.210)
2. TOTAL FLUJOS NETOS DE TESORERÍA POR INVERSIONES		38.714	(4.980)
Incremento / (Disminución) del endeudamiento financiero:			
No corriente			
a) Deudas a largo plazo		-	-
b) Deudas l/p con empresas del Grupo	14.2	86.397	-
Corriente			
a) Deudas a corto plazo	11.2	(82.587)	(7)
b) Deudas c/p con empresas del Grupo		(26.502)	(13.997)
Intereses netos:		(3.821)	125
Cobrados		2	152
Pagados		(3.823)	(27)
Otros cobros / (pagos) por operaciones de financiación		-	-
3. TOTAL FLUJOS NETOS DE TESORERÍA POR FINANCIACIÓN		(26.513)	(13.879)
FLUJOS TOTALES DE TESORERÍA DEL EJERCICIO		(511)	(951)
SALDO INICIAL DE TESORERÍA Y ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES			
		558	1.509
Movimiento habido en el ejercicio		(511)	(951)
SALDO FINAL DE TESORERÍA Y ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES		47	558

Las Notas 1 a 16 de la Memoria adjunta forman parte integrante del Estado de Flujos de Efectivo del ejercicio 2019.

Grupo Empresarial San José, S.A.

Memoria del ejercicio 2019

1. Constitución, régimen legal y actividades

a) 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.

b) 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.

c) 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, aun 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.

La moneda funcional de la Sociedad es el euro.

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, de 16 de noviembre, el cual fue modificado en el 2016 por el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre 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 2018 fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 27 de junio de 2019, y depositadas en el Registro Mercantil de Pontevedra.

c) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

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).

Estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2019. Sin embargo, dada la incertidumbre inherente a las mismas podrían surgir acontecimientos futuros que obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

d) Principios contables no obligatorios aplicados

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Adicionalmente, los administradores han formulado 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 anuales. 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 2018 se presenta, a efectos comparativos, con la información del ejercicio 2019.

g) Fondo de maniobra y situación patrimonial

Según se desprende del balance de situación al 31 de diciembre de 2019 y 2018 adjunto, a dicha fecha la Sociedad tiene un fondo de maniobra negativo por importe de 21.753 y 166.016 miles de euros, respectivamente, al ser el activo corriente menor al pasivo corriente.

La Sociedad registra en su pasivo corriente el importe de la deuda con sociedades del Grupo, derivada de la existencia de contratos de financiación de cuenta corriente con sus sociedades filiales, así como del hecho de que la Sociedad es matriz de un Grupo Fiscal, que a 31 de diciembre de 2019 asciende a un total de 50.623 miles de euros (véanse Notas 4.e y 14.2). Los administradores de la Sociedad no prevén dificultades para hacer frente al pago de las deudas en la fecha de su vencimiento.

A 31 de diciembre de 2019, la Sociedad presenta un patrimonio neto positivo por importe de 14.237 miles de euros. A 31 de diciembre de 2018, el patrimonio neto de la Sociedad era negativo, por importe de 39.207 miles de euros. No obstante, la Sociedad no se encontraba 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 la deuda financiera sindicada referida al contrato "Grupo Empresarial San José, S.A.", por importe de 111.390 miles de euros a dicha fecha (véase Nota 11.2), tenía carácter de préstamo participativo.

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 2019, 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) nº1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo (en adelante "NIIF-UE"). Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2018, fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad celebrada el 27 de junio de 2019 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	(184.356)
Resultado neto del ejercicio atribuido a la soc.Dominante	162.774
Activos totales	1.000.272
Cifra de negocios	958.249

i) Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2019 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2018.

j) Corrección de errores

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la re-expresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2018.

3. Distribución de resultados

Los administradores de la Sociedad propondrán a la Junta General de Accionistas la distribución del beneficio del ejercicio 2019 por importe de 53.444 miles de euros, de acuerdo al siguiente detalle:

	Miles de euros
Base de reparto:	
Resultado del ejercicio	53.444
Distribución:	
A Reserva legal	127
A compensar resultados negativos de ejercicios anteriores	53.317

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 2019 y 2018, 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. El coste del inmovilizado material adquirido mediante combinaciones de negocios es su valor razonable en la fecha de adquisición. Posteriormente se minora por la correspondiente amortización acumulada y las correcciones valorativas 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 dándose de baja, en su caso, el valor contable de los elementos sustituidos.

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, y siempre que existan indicios de pérdida de valor, la Sociedad procede a evaluar 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 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.

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.

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

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.

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

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 práctica 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 impuesto 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 2019, 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.
- 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, deduciendo los descuentos, rebajas en el precio y otras partidas similares que la Sociedad pueda conceder, así como, en su caso, los intereses incorporados al nominal de los créditos. Los impuestos indirectos que gravan las operaciones y que son repercutibles a terceros no forman parte de los ingresos.

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 cuando nace el derecho de los accionistas a recibirlos. 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 2019 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 2019, la Sociedad no mantiene registrada provisión alguna 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 2019 y 2018, la Sociedad no posee acciones propias. Así mismo, la Sociedad no ha realizado operaciones con acciones propias durante los ejercicios 2019 y 2018 (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) Clasificación de activos y pasivos 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 2019 y 2018, ha sido el siguiente:

Ejercicio 2019:

	Miles de euros			
	Saldo 31/12/2018	Adiciones / (Dotaciones)	Retiros	Saldo 31/12/2019
Coste:				
Fondo de comercio	6.095	-	-	6.095
Aplicaciones informáticas	142	8	-	150
Total coste	6.237	8	-	6.245
Amortización acumulada:				
Fondo de comercio	(1.829)	(610)	-	(2.439)
Aplicaciones informáticas	(141)	(3)	-	(144)
Total amortización acumulada	(1.970)	(613)	-	(2.583)
Coste Neto	4.267	(605)	-	3.662

Ejercicio 2018:

	Miles de euros			
	Saldo 31/12/2017	Adiciones / (Dotaciones)	Retiros	Saldo 31/12/2018
Coste:				
Fondo de comercio	6.095	-	-	6.095
Aplicaciones informáticas	135	7	-	142
Total coste	6.230	7	-	6.237
Amortización acumulada:				
Fondo de comercio	(1.220)	(609)	-	(1.829)
Aplicaciones informáticas	(133)	(8)	-	(141)
Total amortización acumulada	(1.353)	(617)	-	(1.970)
Coste Neto	4.877	(610)	-	4.267

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 2019, 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 2019 y 2018 asciende a 136 y 132 miles de euros, respectivamente.

6. Inmovilizado material

El movimiento habido en este epígrafe del balance de situación, en los ejercicios 2019 y 2018, ha sido el siguiente:

Ejercicio 2019:

	Miles de euros		
	Saldo 31/12/2018	Adiciones / (Dotaciones)	Saldo 31/12/2019
Coste:			
Otro inmovilizado material	1.265	1	1.266
Total coste	1.265	1	1.266
Amortización acumulada:			
Otro inmovilizado material	(852)	(8)	(860)
Total amortización acumulada	(852)	(8)	(860)
Inmovilizado material neto	413	(7)	406

Ejercicio 2018:

	Miles de euros		
	Saldo 31/12/2017	Adiciones / (Dotaciones)	Saldo 31/12/2018
Coste:			
Otro inmovilizado material	1.260	5	1.265
Total coste	1.260	5	1.265
Amortización acumulada:			
Otro inmovilizado material	(838)	(14)	(852)
Total amortización acumulada	(838)	(14)	(852)
Inmovilizado material neto	422	(9)	413

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 2019 y 2018 asciende a 829 y 809 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 2019 y 2018, así como los principales movimientos habidos, son los siguientes:

Ejercicio 2019:

	Miles de Euros			
	Saldo a 31/12/2018	Adiciones	Traspasos	Saldo a 31/12/2019
Instrumentos de patrimonio				
Coste	107.603	-	14.502	122.105
Deterioro	(5.414)	(496)	(12.881)	(18.791)
	102.189	(496)	1.621	103.314
Créditos y préstamos concedidos	16.514	650	(14.500)	2.664
Total	118.703	154	(12.879)	105.978

Ejercicio 2018

	Miles de Euros			
	Saldo a 31/12/2017	Adiciones	Traspasos	Saldo a 31/12/2018
Instrumentos de patrimonio				
Coste	107.566	-	37	107.603
Deterioro	(5.414)	-	-	(5.414)
	102.152	-	37	102.189
Créditos y préstamos concedidos	16.536	15	(37)	16.514
Total	118.688	15	-	118.703

Durante el ejercicio 2019, la Sociedad ha procedido a capitalizar los préstamos participativos que mantenía concedidos a sus sociedades participadas "Udra Medios, S.A.U" y "San José Energía y Medio Ambiente, S.A.U." por importes de 14.100 y 400 miles de euros, respectivamente. Así mismo, la Sociedad ha acudido a la ampliación de capital de su sociedad participada "Udra México, S.A. de C.V.", ampliando el coste de su participación en 2 miles de euros, mediante la capitalización parcial de la cuenta por cobrar comercial que mantiene con dicha sociedad (véase Nota 14.2).

Así mismo, durante el ejercicio 2019 se ha clasificado como mayor importe del deterioro de la participación financiera en "Udra Medios, S.A.U" un importe de 12.881 euros, que a fecha 31 de diciembre de 2018 la Sociedad registraba en el epígrafe "Provisiones a largo plazo" (véase Nota 10.1).

Durante el ejercicio 2018, la Sociedad procedió a la capitalización del préstamo participativo que mantenía con su participada "GSJ Solutions, S.L.U.", por importe de 37 miles de euros.

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 2019 y 2018, es el siguiente:

Ejercicio 2019:

	% de participación		Miles de euros				Créditos concedidos a largo plazo (Nota 14)
			Valor en libros de la participación				
	Directa	Indirecta	Coste	Deterioro del ejercicio	Deterioro acumulado	Coste Neto	
Empresas del Grupo :							
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%	-	7.964	(291)	(2.925)	5.039	650
Energías Renovables de Galicia, S.A (b)	25,00%	75,00%	662	-	(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%	-	15.600	(205)	(14.586)	1.014	-
Xornal de Galicia, S.A. (b)	-	92,73%	-	-	-	-	2.014
Udra México, S.A. de C.V. (c)	0,09%	99,91%	23	-	(21)	2	-
GJSJ Solutions, S.L.U.(a)	100%	-	337	-	-	337	-
TOTAL			122.105	(496)	(18.791)	103.314	2.664

(a) Sociedades auditadas por Deloitte

(b) Sociedades no auditadas.

(c) Sociedades auditadas por otras auditoras.

Ejercicio 2018:

	% de participación		Miles de euros				Créditos concedidos a largo plazo (Nota 14)
			Valor en libros de la participación				
	Directa	Indirecta	Coste	Deterioro del ejercicio	Deterioro acumulado	Coste Neto	
Empresas del Grupo :							
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	-	(2.634)	4.930	400
Energías Renovables de Galicia, S.A (b)	25,00%	75,00%	662	-	(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%	-	-	-	-	2.014
Udra México, S.A. de C.V. (c)	0,09%	99,91%	21	-	(21)	-	-
GJSJ Solutions, S.L.U.(a)	100%	-	337	-	-	337	-
TOTAL			107.603	-	(5.414)	102.189	16.514

(a) Sociedades auditadas por Deloitte

(b) Sociedades no auditadas.

(c) Sociedades auditadas por otras auditoras

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Sociedad mantiene dotada una provisión por importe total de 5.091 miles de euros, 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).

Con fecha 31 de octubre de 2019, la sociedad del Grupo “Desarrollos Urbanísticos Udra, S.A.U.” (sociedad participada al 100% por “Constructora San José, S.A.”), ha formalizado un contrato de compraventa con “Merlin Properties Socimi, S.A.”, teniendo como objeto la transmisión de acciones representativas del 14,46% del capital de la sociedad “Distrito Castellana, Norte, S.A.”. El Grupo SANJOSE, a través de su sociedad participada “Desarrollos Urbanísticos Udra, S.A.U.” en su condición de sociedad propietaria directa de las acciones, continúa siendo titular de acciones representativas del 10% del capital de esta sociedad, y mantiene su influencia significativa en la sociedad participada al mantener representación en su órgano de administración.

La contraprestación establecida en dicha operación ha consistido en un pago en metálico por importe de 168.893 miles de euros y en un préstamo otorgado por la sociedad compradora a la vendedora, avalado por la Sociedad y por su participada “Constructora San José, S.A.”, por importe total de 129.109 miles de euros, derivándose un beneficio por importe de 147.783 miles de euros. Este préstamo se divide en dos tramos: (i) Tramo A, por importe de 86.397 miles de euros, con vencimiento único a 20 años y un tipo de interés fijo anual del 2%, habiendo prestado como garantía la participación del 10% actual que posee el Grupo en la sociedad “Distrito Castellana Norte, S.A.” y; (ii) Tramo B, por importe de 42.712 miles de euros, con igual tipo de interés que el Tramo A y con vencimiento el 2 de diciembre de 2019, y cuyo objeto era la constitución de un depósito en garantía en el proceso de cancelación de la financiación de circulante dispuesta por “Constructora San José, S.A.” en el marco del contrato de financiación sindicada de diciembre de 2014 (véase Nota 11.2).

La información más significativa relacionada con las empresas en las que participa la Sociedad, al cierre del ejercicio 2019 y 2018, es la siguiente:

Ejercicio 2019:

			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	61.006	38.303	82.316	128.695
GSJ Solutions, S.L.U.	Servicios de Ingeniería	Ronda de Poniente, 11 – Tres Cantos (Madrid)	300	37	27	93	420
San José Concesiones y Servicios, S.A.U.	Prestación de servicios integrales de asistencia sanitaria y social.	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	2.446	(9)	13	138	2.597
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	(259)	(291)	(1.669)	2.079
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)	14	12	86
Comercial Udra, S.A.U.	Almacenamiento, distribución y comercialización de pdtos. manufacturados.	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	4.182	(77)	4.049	(1.040)	7.191
Constructora Udra Limitada	Construcción completa, conservación y reparación.	C/ 1º de Dezembro, 12-14 - Monção (Portugal)	350	1.202	1.239	2.973	4.562
SJB Müllroser Baugesellschaft GmbH	Construcción.	Gew erparkrinh, 1315299 Mullroser. Alemania	625	(10)	(10)	(5.702)	(5.087)
Enerxías Renovables de Galicia, S.A.	Producción y comercialización de energía eléctrica, mediante energías renovables	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	2.649	(9)	18	(2.102)	565
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	(13)	(319)	(166)	1.015
Udra México, S.A. de C.V.	Sociedad de cartera	Miravalle, México	3.427	204	235	(242)	3.420

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

Ejercicio 2018:

			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	21.235	3.249	109.067	120.392
GSJ Solutions, S.L.U.	Servicios de Ingeniería	Ronda de Poniente, 11 – Tres Cantos (Madrid)	300	(225)	(168)	30	162
San José Concesiones y Servicios, S.A.U.	Prestación de servicios integrales de asistencia sanitaria y social.	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	2.446	(6)	7	131	2.584
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	(358)	(359)	(1.710)	1.970
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	-	9	625	694
Comercial Udra, S.A.U.	Almacenamiento, distribución y comercialización de pptos. manufacturados.	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	4.182	-	430	1.917	6.529
Constructora Udra Limitada	Construcción completa, conservación y reparación.	C/ 1º de Dezembro, 12-14 - Monção (Portugal)	350	254	322	5.150	5.822
SJB Müllroser Baugesellschaft GmbH	Construcción.	Gew erparkrinh, 1315299 Mullroser. Alemania	625	(5)	(5)	(5.716)	(5.096)
Enerxias Renovables de Galicia, S.A.	Producción y comercialización de energía eléctrica, mediante energías renovables	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	2.649	(17)	18	(2.115)	552
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	11	263	(14.528)	(12.765)
Udra México, S.A. de C.V.	Sociedad de cartera	Miravalle, México	1.628	99	31	(427)	1.232

(*) 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 2019 y 2018.

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 2019 y 2018 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 3.897 y 3.727 miles de euros, a 31 de diciembre de 2019 y 2018, respectivamente, correspondiente al importe a ingresar por concepto de impuesto sobre sociedades de las sociedades del Grupo que se integran en el perímetro fiscal (véase Nota 14.2).

8. 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.

c) Riesgo de mercado:

- 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 2019, debido a que gran parte de la financiación de la Sociedad está retribuida a un tipo de interés fijo, no posee instrumentos financieros derivados.

- Riesgo de tipo de cambio: la Sociedad no tiene a 31 de diciembre de 2019 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 escriturado

A 31 de diciembre de 2019 y 2018, el capital social de la Sociedad 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 6,00 y 6,71 euros en el ejercicio 2019, y de 4,60 y 4,89 euros en el ejercicio 2018, respectivamente.

A 31 de diciembre de 2019, 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 suscribió con la mayoría de las entidades financieras acreedoras el contrato de novación de su deuda sindicada en España, por el que se realizó una emisión de *warrants* por un máximo del 35% del capital social actual, cuya ejecución dependía del grado de cumplimiento del Grupo en relación a la amortización del préstamo participativo que le fue concedido en dicha fecha, por importe de 100 millones de euros. Dicha emisión de *warrants* se acordó por la Junta General de Accionistas de la Sociedad, en su reunión de 24 de junio de 2015.

Con fecha 31 de octubre de 2019, la Sociedad ha procedido a amortizar íntegramente la deuda financiera sindicada que mantenía hasta dicho momento, quedando cancelados los *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 2019 la reserva legal no está totalmente constituida.

9.4 Limitaciones a la distribución de dividendos

A 31 de diciembre de 2019 no existen limitaciones al reparto de dividendos.

9.5 Acciones propias

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la Sociedad no tiene autocartera, ni ha efectuado operación alguna con acciones propias durante los ejercicios 2019 y 2018.

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 menos, al 5% del importe por el que se encontraba registrado el fondo de comercio en el activo del balance de situación.

A 31 de diciembre de 2019 y 2018 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 2019 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 2019, la Sociedad tiene un patrimonio neto positivo por importe de 14.237 miles de euros.

A 31 de diciembre de 2018, la Sociedad presentaba un patrimonio neto negativo por importe de 39.207 miles de euros. No obstante, la Sociedad no se encontraba 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 poseía un préstamo participativo por importe de 111.390 miles de euros (véanse Notas 11.2 y 9.1), 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.

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 2019 y 2018, así como los principales movimientos registrados durante los ejercicios 2019 y 2018, es el siguiente:

Ejercicio 2019:

	Miles de Euros			
	Saldo a 31/12/2018	Adiciones	Trasposos	Saldo a 31/12/2019
Provisión de riesgos y gastos	17.972	-	(12.881)	5.091
Total	17.972	-	(12.881)	5.091

Ejercicio 2018:

	Miles de Euros		
	Saldo a 31/12/2017	Adiciones	Saldo a 31/12/2018
Provisión de riesgos y gastos	17.972	-	17.972
Total	17.972	-	17.972

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 31/12/2018	Adiciones	Trasposos	Saldo a 31/12/2019
SJB Müllroser Baugesellschaft mbH	5.110	-	(19)	5.091
Udra Medios, S.A.U.	12.862	-	(12.862)	-
Total	17.972	-	(12.881)	5.091

10.2 Provisiones a corto plazo

A 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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 2019.

11. Deuda financiera

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

Ejercicio 2019:

	Miles de euros		
	Otros pasivos financieros a VR con cambios en PyG	Débitos y Partidas a Pagar	Total
Deuda sindicada (Nota 11.2)	-	-	-
Otros pasivos financieros (Nota 11.1)	-	87	87
Total pasivos financieros corrientes	-	87	87

Ejercicio 2018:

	Miles de euros		
	Otros pasivos financieros a VR con cambios en PyG	Débitos y Partidas a Pagar	Total
Deuda sindicada (Nota 11.2)	-	111.390	111.390
Otros pasivos financieros (Nota 11.1)	-	83	83
Total pasivos financieros corrientes	-	111.473	111.473

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 renegociación de la totalidad de su deuda financiera por importe total de 2.210 millones de euros, y cuyo objeto fue acomodar las obligaciones financieras establecidas en el nuevo plan de negocios, acorde a la coyuntura económica y financiera global, y adaptándola a las potenciales necesidades de tesorería previstas en el Plan de Negocio del Grupo para los ejercicios 2009-2013, bajo un marco de estabilidad.

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

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

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

Contrato de financiación sindicada asumido por “Constructora San José, S.A.” y dividido en varios tramos: i) Tramo A: préstamos por importe de 250 millones de euros, y con vencimiento a cinco años prorrogable por un año más, con un calendario de amortización progresivo, así como líneas de capital circulante multigrupo (descuento, confirming y avales) por importe total de 417,2 millones de euros, y; ii) Tramo B: línea de financiación adicional para el caso de ejecución de avales por importe de 10 millones de euros.

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 “Grupo Empresarial San José, S.A.” asumió 100 millones de euros de deuda bancaria de carácter participativo, con tipos de interés fijo incrementales, incluyendo igualmente una parte variable vinculada al resultado del Grupo, y con vencimiento *bullet* a cinco años.

La parte de este contrato que no fuera atendida al vencimiento sería 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 instrumentó 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* no estaban admitidos a negociación en ningún mercado secundario, y conferían a sus titulares el derecho de suscribir acciones de nueva emisión de la Sociedad mediante la compensación de los derechos de crédito que estuvieran pendientes de amortización a su vencimiento (incluyendo los intereses capitalizados).

A 31 de diciembre de 2018, el Grupo tenía aportados activos inmobiliarios por importe neto de 18.260 miles de euros, en garantía de deuda sindicada por importe de 34.176 miles de euros. Adicionalmente, tenía constituidas prendas sobre los derechos de crédito que se pudieran derivar de ciertos activos inmobiliarios, cuyo valor neto contable ascendía a 13.169 miles de euros a dicha fecha.

Con fecha 31 de octubre de 2019, el Grupo ha procedido a amortizar íntegramente la deuda financiera sindicada que se tenía concedida, quedando cancelados los *warrants* emitidos.

A 31 de octubre de 2019, el importe total de dispuesto del préstamo de “Grupo Empresarial San José, S.A.” ascendía a 115.196 miles de euros, habiéndose convenido con las entidades financieras acreedoras la amortización íntegra del préstamo mediante el pago de 86.397 miles de euros, poniéndose de manifiesto un resultado positivo por importe de 28.799 miles de euros, registrado en el epígrafe “Otros ingresos financieros” de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2019, adjunta (véase Nota 13.5).

Así mismo, el 31 de octubre de 2019, con la amortización total de la deuda quedaron liberadas las garantías afectas. A la fecha actual, el Grupo se encuentra formalizando la cancelación registral de dichas garantías.

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 2019 y 2018, es el siguiente:

	Miles Euros	
	31/12/2019	31/12/2018
Activos corrientes:		
Hacienda Pública, deudora por retenciones	-	534
Hacienda Pública, deudora por IVA	3.215	-
Hacienda Pública, deudora por IS y otros	13.343	1.054
Total	16.558	1.588

El detalle de los saldos acreedores corrientes con las Administraciones Públicas a 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

	Miles Euros	
	31/12/2019	31/12/2018
Pasivos corrientes:		
Hacienda Pública, acreedora por IVA	-	1.865
Hacienda Pública, acreedora por retenciones y otros	525	255
Organismos de la Seguridad Social, acreedores	88	95
Total	613	2.215

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 2019 y 2018, es la siguiente:

	Miles Euros	
	2019	2018
Resultado antes de impuestos	56.593	829
Diferencias permanentes		
Aumento	2.098	853
Disminuciones	(34.126)	(257)
Compensación de BINs de ejerc.anteriores	(11.600)	-
Base Imponible previa	12.965	1.425
Cuota previa 25%	3.241	356
Deducciones	(169)	(89)
Regularizaciones y otros	77	-
Gasto por impuesto de sociedades	3.149	267
Diferencias temporales:		
Aumento Imp.Anticipado	-	-
Disminuciones Imp.Anticipado	(1)	(25)
Aumento Imp.Diferido	-	-
Compensación crédito fiscal	(3.884)	(87)
Deducciones:	-	-
Aumento deducciones del ejercicio	169	89
Compensación deducciones ejerc.anteriores	(6)	-
Pagos a cuenta	(14.991)	(1.223)
Importe a pagar / (devolver)	(15.564)	(979)
-Parte compensada con el Grupo Fiscal	(2.983)	(744)
-H.P. deudora por devolución de impuestos	(12.581)	(235)

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.

Con fecha 31 de octubre de 2019, la Sociedad ha procedido a realizar la amortización total de la deuda financiera sindicada resultante de la novación financiera llevada a cabo en diciembre de 2014 (véase Nota 11.2). En el marco de dicha operación, las entidades financieras han condonado parcialmente la deuda, derivándose un ingreso financiero por importe de 28.799 miles de euros (véase Nota 13.5), contemplado como ingreso computable en la base imponible del ejercicio 2019. En virtud de lo establecido en el mencionado Real Decreto Ley 3/2016, de 2 de diciembre de 2016, la Sociedad ha reducido íntegramente dicho resultado de la base imponible del ejercicio con bases imponibles negativas de ejercicios anteriores: por importe de 11.600 miles de euros, con bases imponibles negativas que no habían sido activadas como crédito fiscal previamente, y por importe de 17.199 miles de euros, con bases imponibles negativas que sí estaban registradas como crédito fiscal (por importe de 3.884 miles de euros, activado en el balance de situación de la Sociedad, y por importe de 416 miles de euros, activado por sociedades del Grupo fiscal del que la Sociedad es cabecera) (véase Nota 2.e).

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 2019 y 2018, así como el movimiento habido en dichos ejercicios, es el siguiente:

Ejercicio 2019:

	Miles de euros			
	31/12/2018	Impuesto del ejercicio	Regulariz. y otros	31/12/2019
Diferencias temporarias por otros conceptos	2.368	(1)	-	2.367
Deducciones pendientes aplicación	185	163	1	349
Créditos por perdidas previas al Grupo	1.748	(1.748)	-	-
Créditos por pérdidas a compensar del grupo fiscal (Nota 14.2)	31.728	(2.136)	(743)	28.849
Total	36.029	(3.722)	(742)	31.565

Ejercicio 2018:

	Miles de euros			
	31/12/2017	Impuesto del ejercicio	Regulariz. y otros	31/12/2018
Diferencias temporarias por otros conceptos	2.295	259	(1)	2.368
Deducciones pendientes aplicación	-	89	96	185
Créditos por perdidas previas al Grupo	2.429	(681)	-	1.748
Créditos por pérdidas a compensar del grupo fiscal (Nota 14.2)	31.807	(87)	8	31.728
Total	36.531	(420)	103	36.029

El detalle de los pasivos por impuestos diferidos registrados en el balance de situación al 31 de diciembre de 2019 y 2018, así como el movimiento habido en dichos ejercicios, es el siguiente:

Ejercicio 2019:

	Miles de euros			
	31/12/2018	Impuesto del ejercicio	Regulariz. y otros	31/12/2019
Diferencias temporarias por imput. de provisión cartera inversión	91	(91)	-	-
Diferencias temporarias por márgenes en oper.grupo	13.447	-	(1)	13.446
Cuenta a pagar a soc.del Grupo por IS (Nota 14.2)	1.204	-	(784)	420
Total	14.742	(91)	(785)	13.866

Ejercicio 2018:

	Miles de euros			
	31/12/2017	Impuesto del ejercicio	Regulariz. y otros	31/12/2018
Diferencias temporarias por imput. de provisión cartera inversión	137	-	(46)	91
Diferencias temporarias por márgenes en oper.grupo	13.447	(46)	46	13.447
Cuenta a pagar a soc.del Grupo por IS (Nota 14.2)	995	209	-	1.204
Total	14.579	163	-	14.742

Bases Imponibles Negativas

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

Ejercicio de Generación	Miles de euros
2008	13.412
2009	40.177
2010	0,05
2011	0,30
2012	751
2013	10
2015	402.084
	456.434,35

La Sociedad mantiene activadas parcialmente las bases imponibles negativas generando un crédito fiscal. A 31 de diciembre de 2019 y 2018, el importe del crédito fiscal registrado por la Sociedad asciende a 28.849 y 33.476 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 2020-2029, 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, 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 de los últimos ejercicios y, en especial, la alcanzada durante el ejercicio 2019 tras haber procedido a la amortización total de la deuda bancaria sindicada (véase Nota 11). 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 últimos ejercicios. Las hipótesis significativas utilizadas para la realización del mencionado *Tax Plan* a 31 de diciembre de 2019, 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 medio de la actividad total de construcción para el período 2020-2029 en torno al [5-10] %.
- Margen de EBITDA relativamente estable, en niveles medios del 6,0%.
- 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.

En base al *Tax Plan* realizado, se concluye que el Grupo genera bases imponibles positivas suficientes para compensar el importe de los activos por impuesto diferido registrados a 31 de diciembre de 2019, en un período de aproximadamente 8 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	2015	0,50
Deducción por amortiz.	2015	0,08
Deducción por donativos	2016	0,60
Deducción por amortiz.	2016	0,08
Deducción por donativos	2017	0,60
Deducción por amortiz.	2017	0,08
Deducción por donativos	2018	0,60
Deducción por amortiz.	2018	0,08
Deducción por doble imposición	2018	88,40
Deducción por donativos	2019	1,00
Deducción por amortiz.	2019	0,08
Deducción por doble imposición	2019	168,30
		260,40

A 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Sociedad mantiene registrados créditos fiscales por deducciones pendientes de aplicar, por importes de 349 y 185 miles de euros, respectivamente.

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.	2016-2019
I.R.P.F.	2016-2019
Impuesto sobre Sociedades	2015-2018

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 2009.

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.

Con fecha 16 de mayo de 2018, se inició una revisión por parte de la Agencia Tributaria de las declaraciones correspondientes a IVA y Retenciones por los periodos comprendidos entre abril 2014 a diciembre de 2017 de las sociedades del Grupo “Grupo Empresarial San José, S.A.” y “Constructora San José, S.A.” y, en relación con el Impuesto sobre sociedades del Grupo de Consolidación Fiscal, los ejercicios 2013 a 2017, ambos inclusive. Los administradores de la Sociedad no estiman que se deriven contingencias significativas que no estén adecuadamente registradas en las presentes cuentas anuales.

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 José 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.

Así mismo, 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

El detalle del importe neto de la cifra de negocios de los ejercicios 2019 y 2018, es la siguiente:

	Miles de euros	
	2019	2018
Dividendos recibidos	34.126	257
Ingresos financieros Empr.del Grupo	280	242
Total	34.406	499

Se incluye como importe neto de la cifra de negocios los ingresos que obtiene la Sociedad derivados de su actividad *holding*: se incluyen principalmente los ingresos financieros por la financiación otorgada a las sociedades participadas, así como los dividendos recibidos de éstas (véase Nota 14.1).

En el epígrafe “Otros ingresos de explotación” de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2019 y 2018 adjunta, se incluye un importe de 19.900 y 21.453 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 2019 y 2018, es como sigue:

	Miles de euros	
	2019	2018
Seguridad Social	902	782
Otros gastos sociales	333	337
Total	1.235	1.119

13.3 Personal

El número medio de personas empleadas durante los ejercicios 2019 y 2018, es el siguiente:

Categorías	2019		2018	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Titulados Superiores	19	11	26	14
Titulados Medios	13	7	9	10
Administrativos	8	24	2	12
Operarios y personal técnico	2	-	2	-
Total	42	42	39	36

La plantilla a 31 de diciembre de 2019 asciende a 82 trabajadores, de los cuales 42 eran hombres y 42 mujeres, siendo la distribución por categorías similar a la media del ejercicio.

El número medio de personas empleadas en el curso de los ejercicios 2019 y 2018 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 2019 y 2018, es como sigue:

	Miles de euros	
	2019	2018
Arrendamientos y cánones	393	391
Reparaciones y conservación	1	-
Servicios de profesionales independientes	982	692
Primas de seguros	288	467
Servicios bancarios y similares	1	1
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	37	19
Suministros	5	4
Otros servicios	4.300	5.554
Total	6.007	7.128

En este epígrafe se incluye, principalmente en "Otros servicios", el importe de los servicios realizados por empresas del Grupo y vinculadas, por importes de 3.480 y 5.007 miles de euros, en los ejercicios 2019 y 2018 respectivamente, (véase Nota 14.1).

13.5 Ingresos financieros

El desglose de esta partida en los ejercicios 2019 y 2018, es como sigue:

	Miles de euros	
	2019	2018
Intereses de imposiciones y depósitos	2	102
Otros ingresos financieros	28.799	-
Total	28.801	102

En el epígrafe “Otros ingresos financieros” se incluye el importe de la condonación recibida de las entidades financieras acreedoras por importe de 28.799 miles de euros, derivada de la operación de amortización total de la deuda financiera sindicada que mantenía la Sociedad a consecuencia de la novación de la deuda financiera llevada a cabo en diciembre de 2014 (véase Nota 11.2).

13.6 Honorarios de auditoría

Durante los ejercicios 2019 y 2018, 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 2019:

Descripción	Miles de euros
Servicios de auditoría	40
Otros servicios de verificación	32
Total servicios de auditoría y relacionados	72
Servicios de asesoramiento fiscal	-
Otros servicios	-
Total	72

Ejercicio 2018:

Descripción	Miles de euros
Servicios de auditoría	38
Otros servicios de verificación	31
Total servicios de auditoría y relacionados	69
Servicios de asesoramiento fiscal	-
Otros servicios	-
Total	69

14. Entidades vinculadas

14.1. Operaciones con partes vinculadas

El detalle de operaciones realizadas con partes vinculadas durante los ejercicios 2019 y 2018, es el siguiente:

Ejercicio 2019:

	Miles de euros			
	Ingresos por prestación de servicios (Nota 13.1)	Gastos por servicios recibidos (Nota 13.4)	Gastos financieros	Ingresos por activ.holding (Nota 13.1)
Comercial Udra, S.A.U.	549	-	30	3.387
Pinos Altos X.R., S.L.	-	117	-	-
Eraikuntza Birgaikuntza Artapena, S.L.U.	260	-	-	-
Cartuja Inmobiliaria, S.A.U.	400	-	-	-
Constructora San José, S.A.	14.015	3.279	2.028	29.939
San Jose Concesiones y Servicios, S.A.U.	290	-	26	1
San Jose Energía y Medio Ambiente, S.A.U.	134	-	-	80
Udramedios, S.A.U.	-	-	143	-
Constructora Udra Limitada	1.053	-	-	175
Cadena de Tiendas, S.A.	-	-	19	625
San José Inmobiliaria Perú S.A.C.	616	-	-	-
Concesionaria San Jose Tecnocontrol, S.A.	653	-	-	-
Constructora Sanjose Chile Ltda.	1.457	-	-	186
Fotovoltaica El Gallo, S.A.	86	-	-	-
Constructora San José Argentina, S.A.	41	-	-	-
Udra México S.A. de C.V.	130	-	-	-
GVK Projects & Technical Services Ltd	195	-	-	-
Desarrollos Urbanísticos Udra, S.A.U.	-	-	364	-
Otras sociedades del Grupo	21	84	3	13
Total	19.900	3.480	2.613	34.406

Ejercicio 2018:

	Miles de euros			
	Ingresos por prestación de servicios (Nota 13.1)	Gastos por servicios recibidos (Nota 13.4)	Gastos financieros	Ingresos por activ.holding (Nota 13.1)
Comercial Udra, S.A.U.	435	-	53	257
Pinos Altos X.R., S.L.	-	115	-	-
Eraikuntza Birgaikuntza Artapena, S.L.U.	286	-	-	-
Cartuja Inmobiliaria, S.A.U.	416	-	-	-
Constructora San José, S.A.	14.525	4.892	2.427	1
San Jose Concesiones y Servicios, S.A.U.	507	-	14	-
San Jose Energía y Medio Ambiente, S.A.U.	234	-	-	69
Xornal de Galicia, S.A.U.	-	-	-	16
Udramedios, S.A.U.	-	-	142	-
Constructora Udra Limitada	906	-	-	-
Cadena de Tiendas, S.A.	-	-	18	-
San José Inmobiliaria Perú S.A.C.	312	-	-	-
Concesionaria San Jose Tecnocontrol, S.A.	594	-	-	11
Constructora Sanjose Chile Ltda.	1.527	-	-	144
Fotovoltaica El Gallo, S.A.	113	-	-	-
Constructora San José Argentina, S.A.	50	-	-	-
Udra México S.A. de C.V.	416	-	-	-
GVK Projects & Technical Services Ltd	922	-	-	-
Otras sociedades del Grupo	84	-	2	1
Total	21.327	5.007	2.656	499

El importe de las prestaciones de servicios realizados por la sociedad participada "Constructora San José, S.A." en los ejercicios 2019 y 2018 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 2019:

	Miles de euros					
	Créditos a largo plazo (Nota 7.1)	Deudores comerciales	Créditos a corto plazo	Deudas a largo plazo	Deudas a corto plazo	Acreedores comerciales
Comercial Udra, S.A.U.	-	54	645	-	-	-
San José Energía y Medio Ambiente, S.A.U.	650	41	2.071	-	-	-
San José Concesiones y Servicios, S.A.	-	58	-	-	2.554	-
Constructora Udra Limitada	-	176	-	-	-	-
Xornal de Galicia, S.A.	2.014	-	-	-	-	-
Cadena de Tiendas, S.A.U.	-	-	-	-	20	-
Constructora San José, S.A.	-	4.177	-	-	42.644	669
SJB Mullroser Baugeschellsaft	-	-	5.073	-	-	-
Udra Medios, S.A.U.	-	-	-	-	4.665	-
San José Inmobiliaria Perú, S.A.C.	-	53	-	-	-	-
Constructora San José Colombia, S.A.S.	-	1	-	-	-	-
Eraikuntza Birgaikuntza Artapena, S.L.U.	-	26	-	-	-	-
Pinos Altos XR, S.L.	-	-	-	-	-	10
Cartuja Inmobiliaria, S.A.U.	-	40	-	-	-	-
Udra México, S.A. de CV	-	11	-	-	-	-
GSJ Solutions, S.L.	-	-	-	-	76	-
Desarrollos Urbanísticos Udra, S.A.U.	-	-	-	86.761	-	-
Constructora San José Argentina, S.A.	-	215	-	-	-	-
Otras sociedades del Grupo	-	92	-	-	-	-
Saldos con empresas del Grupo por consolidación fiscal	-	-	3.897	-	664	-
Total	2.664	4.944	11.686	86.761	50.623	679

Ejercicio 2018:

	Miles de euros					
	Créditos a largo plazo (Nota 7.1)	Deudores comerciales	Créditos a corto plazo	Deudas a largo plazo	Deudas a corto plazo	Acreedores comerciales
Comercial Udra, S.A.U.	-	44	-	-	1.221	-
San José Energía y Medio Ambiente, S.A.U.	400	71	2.385	-	-	-
San José Concesiones y Servicios, S.A.	-	102	204	-	-	-
Constructora Udra Limitada	-	152	-	-	-	-
San José France, S.A.S.	-	1	-	-	-	-
Xornal de Galicia, S.A.	2.014	-	-	-	-	-
Cadena de Tiendas, S.A.U.	-	-	-	-	604	-
Constructora San José, S.A.	-	3.849	-	-	67.775	955
SJB Mullroser Baugeschellsaft	-	-	5.060	-	-	-
Udra Medios, S.A.U.	14.100	-	-	-	4.613	-
San José Inmobiliaria Perú, S.A.C.	-	-	278	-	-	-
Constructora San José Colombia, S.A.S.	-	1	-	-	-	-
Eraikuntza Birgaikuntza Artapena, S.L.U.	-	29	-	-	-	-
Centro Comercial Panamericano, S.A	-	15	-	-	-	-
Soc. Concesionaria Chile Tecnocontrol	-	198	-	-	-	-
San Jose Constructora Chile Ltda.	-	509	4.468	-	-	-
Pinos Altos XR, S.L.	-	-	-	-	-	10
San José Tecnologías Chile Limitada	-	-	310	-	-	-
Cartuja Inmobiliaria, S.A.U.	-	84	-	-	-	-
Udra México, S.A. de CV	-	277	-	-	-	-
GSJ Solutions, S.L.	-	-	37	-	-	-
Constructora San José Argentina, S.A.	-	99	-	-	-	-
Otras sociedades del Grupo	-	978	-	-	-	-
Saldos con empresas del Grupo por consolidación fiscal	-	-	3.727	-	414	-
Total	16.514	6.409	16.469	-	74.627	965

El saldo del epígrafe “Deudas con empresas del Grupo a largo plazo” a 31 de diciembre de 2019, por importe de 86.761 miles de euros, corresponde íntegramente al préstamo formalizado entre la Sociedad y la sociedad del Grupo “Desarrollos Urbanísticos Udra, S.A.U.” con fecha 31 de octubre de 2019, por importe de 86.397 miles de euros, con reembolso único a vencimiento a los 20 años, a un tipo de interés fijo del 2,48% anual, liquidable íntegramente a vencimiento. A 31 de diciembre de 2019, incluye igualmente un importe de 364 miles de euros, correspondiente al gasto financiero devengado a dicha fecha pendiente de liquidar.

A 31 de diciembre de 2019, el importe registrado en el epígrafe “Créditos a empresas del Grupo a largo plazo”, por importe de 2.664 miles de euros, se corresponde con préstamos a largo plazo concedidos por la Sociedad a sus sociedades participadas. Se incluye el préstamo participativo otorgado por la Sociedad a su participada “San José Energía y Medio Ambiente, S.A.U.”, por importe de 650 miles de euros, con vencimiento el 31 de diciembre de 2022, donde el devengo de financieros está supeditado a la obtención de resultados positivos de la sociedad prestataria, y cuyo objeto es fortalecer su posición patrimonial. Durante el ejercicio 2019, la Sociedad ha procedido a capitalizar los préstamos participativos que tenía concedidos a 31 de diciembre de 2018 a sus participadas “Udra Medios, S.A.U.” y “San José Energía y Medio Ambiente, S.A.U.”, por importe total de 14.500 miles de euros (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 420 y 1.204 miles de euros a 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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 2019 Y 2018, la Sociedad tiene concedidos préstamos a la Alta Dirección por importes de 87 y 102 miles de euros, respectivamente, 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 2019 y 2018, la Sociedad mantiene un saldo a pagar con socios, administradores y directivos por importes de 87 y 83 miles de euros, respectivamente, que se registra como “Otros pasivos financieros a corto plazo” del balance de situación adjunto (véase Nota 11.1).

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 modificada a través de la Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, se detalla a continuación el período medio de pago ponderado a proveedores de la Sociedad durante el ejercicio 2019 y 2018, así como el saldo de los pagos realizados y los pendientes a 31 de diciembre de 2019 y 2018:

	Ejercicio 2019	Ejercicio 2018
Período medio de pago a proveedores (días)	15	25
Ratio de operaciones pagadas (días)	15	25
Ratio de operaciones pendientes de pago (días)	25	16
Total pagos realizados (en miles de euros)	6.900	8.808
Total pagos pendientes (en miles de euros)	548	331

Conforme a la Resolución del ICAC de 29 de enero de 2016, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales, para el cálculo del período medio de pago a proveedores se han tenido en cuenta las operaciones comerciales correspondientes a la entrega de bienes o prestaciones de servicios devengadas durante el ejercicio.

Se consideran proveedores, a los exclusivos efectos de dar la información prevista en esta Resolución, a los acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes o servicios, incluidos en las partidas “Proveedores” y “Acreedores varios” del pasivo corriente del balance de situación.

Los Administradores de la Sociedad no han considerado el saldo de los pagos realizados durante el ejercicio a empresas del Grupo domiciliadas en el extranjero, al considerar que dichos saldos y transacciones están fuera del ámbito de aplicación de la ley.

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 30 días, excepto que exista un acuerdo entre las partes, siendo el plazo máximo de pago en dicho caso 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 2019 y 2018, es la siguiente:

Tipología de Consejeros	Miles de euros	
	2019	2018
Ejecutivos	6.065	2.409
Externos independientes	489	207
Otros externos	76	16
Total	6.630	2.632

La retribución total pagada por la Sociedad en el ejercicio 2019 y 2018 a los miembros de la Alta Dirección que no tienen a su vez la condición de Consejero Ejecutivo, asciende a 1.166 y 503 miles de euros, respectivamente.

El Consejo de Administración de la Sociedad en 2019 y 2018 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 82,3 miles de euros (88,5 miles de euros en el ejercicio 2018).

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 2019 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 2019 que pudieran tener repercusión en las presentes cuentas anuales.

GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSE, S.A.

Informe de Gestión del ejercicio 2019

1. Situación de la Entidad

1.1. Estructura Organizativa

La Sociedad es la cabecera del Grupo SANJOSE. 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 de la 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 2019 el Grupo ha obtenido el 46% de su actividad en mercados internacionales (el 51% en 2018).

El Grupo tiene presencia en más de 20 países repartidos en 4 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.

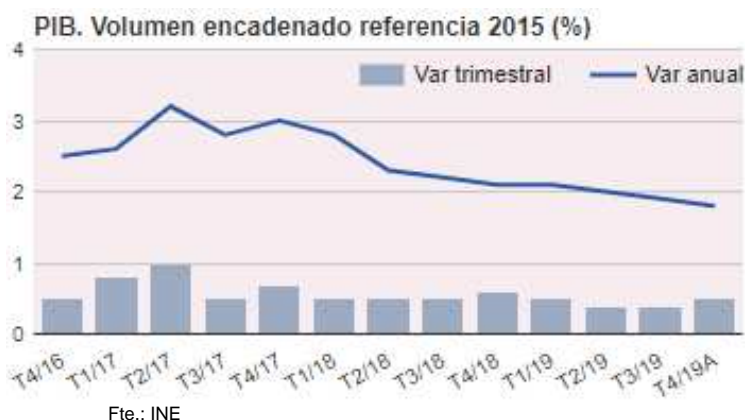
2. Evolución y resultado de los negocios

2.1. Mercado y su evolución

Superado el periodo de recesión posterior a la crisis económico-financiera del año 2007, España se enmarca en un contexto de crecimiento moderado, pero ligeramente por encima del de las potencias europeas.

En el ejercicio 2018, de acuerdo con los datos del Instituto Nacional de Estadística (INE), el crecimiento del producto interior bruto (PIB) alcanzó el 2,6%. En términos de volumen, el PIB del año 2019 ha crecido un 2%, que supone una desaceleración de 6 puntos porcentuales (p.p.) con respecto al crecimiento en el año 2018.

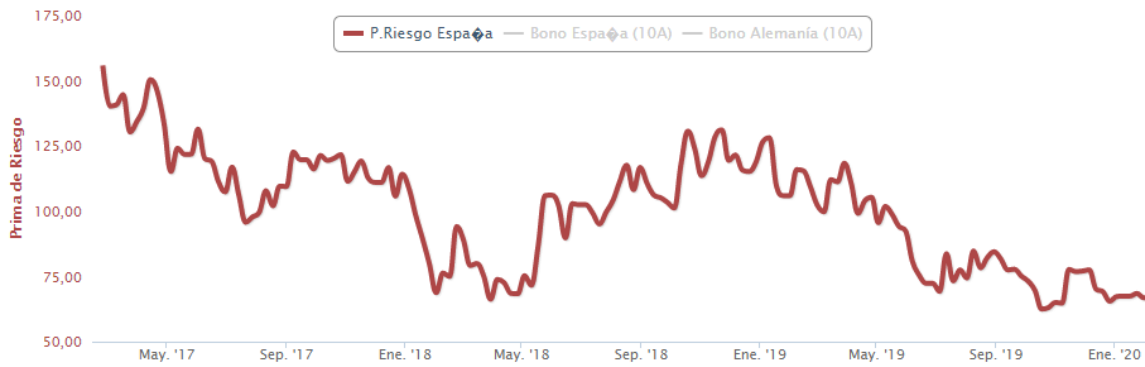
En el cuarto trimestre de 2019 el Producto Interior Bruto cerró con un crecimiento del 0,5% respecto al mismo periodo del 2018. Se mantiene de esta forma, un crecimiento positivo desde el ejercicio 2013. No obstante, se puede observar un pequeño parón en el crecimiento del PIB respecto de los ejercicios anteriores. El Fondo Monetario Internacional, que en octubre estimó un avance del PIB del 1,8% para este año, ha recortado esta previsión, hasta el 1,6% en su última reunión de inicios de 2020 celebrada en la ciudad Suiza de Davos. En dicha reunión se ha previsto el mismo crecimiento, del 1,6%, para el ejercicio 2021 en España. Para dicha rebaja se apoya principalmente en una reducción de la previsión de demanda interior y de las exportaciones. La economía española sigue recuperando el terreno perdido durante la crisis, reconoce el FMI, aunque señala que el ritmo de crecimiento se irá moderando en los próximos años para converger con el crecimiento del PIB potencial, por encima del cual lleva creciendo los últimos ejercicios.



La tasa de empleo en España aumentó en un 2% durante el ejercicio 2019, lo que ha contribuido de forma determinante al aumento de la demanda de bienes y servicios. En concreto, el incremento de la demanda interna supuso 1.7 (p.p) sobre el incremento del 2% del PIB, siendo el incremento de la balanza comercial el factor que principalmente aportó la diferencia.

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. 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.

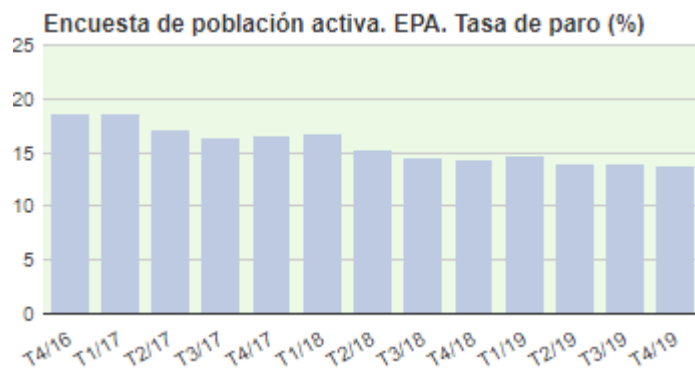
Este periodo de mayor estabilidad no ha pasado desapercibido en el exterior. Como consecuencia, la percepción del riesgo del inversor extranjero, la cual se traduce en la prima de riesgo (el diferencial del bono español a diez años con el título alemán "bund" al mismo plazo), que ha cerrado el ejercicio 2019 en 65 puntos, lo que supone una reducción del 44,91% respecto al cierre del 2018, lo que confirma la mejoría en la percepción internacional sobre la economía española. Dicha mejora en la prima de riesgo, abarata la capacidad del país para financiarse mediante emisión de deuda y poder así acometer más inversiones.



Fte: Infobolsa

Por lo tanto, la actividad económica muestra signos de cierta estabilidad, aunque estos indicios no son suficientes para asegurar que el país se encuentre libre de riesgos a corto plazo. Para consolidar la tendencia debe de mantenerse la mejora de aspectos como el empleo, deuda pública y déficit público.

En lo referente al empleo, en el ejercicio 2019 se mantuvo el descenso del paro existente en los ejercicios precedentes, siendo la tasa de paro del 13,78% en el cuarto trimestre de 2019:



Fte.: INE

El número de desempleados disminuyó en 2019. El total de parados registrados en las oficinas de los servicios públicos de empleo se situó al cierre del cuarto trimestre de 2019 en 3,19 millones de personas. Así, el ejercicio 2019 sumaba un séptimo descenso anual consecutivo, situándose en mínimos desde 2008. Por el contrario, la tasa de ocupación ha registrado un total de 19,96 millones de personas empleadas a cierre del 2019.

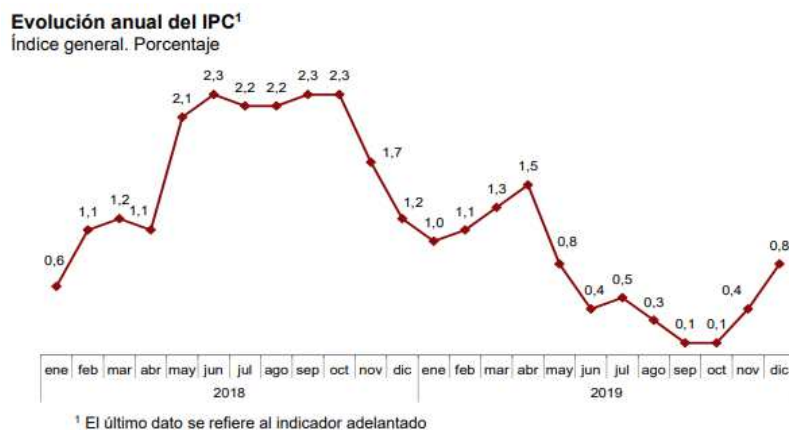
Evolución del número de parados



A cierre del ejercicio 2019, la deuda pública ha crecido respecto a 2018: ha pasado de 1.173.348 millones de euros a 1.188.893 millones de euros, representando el 97% del PIB.

En cuanto al déficit público, la cifra del año 2018 alcanzó el 2,54% sobre el PIB o, lo que es lo mismo 30.495 millones de euros. A falta de conocer, los datos definitivos del 2019 se estima que se situará en un porcentaje similar.

El IPC se situó en diciembre de 2019 en el 0,8%, cuatro décimas por debajo del cierre del 2019:



Fte.: INE

A pesar de este descenso interanual, cabe destacar un repunte a final del año que viene motivado por el alza en los precios del crudo que, junto con el alza de los lubricantes, ha situado al transporte como el sector con una mayor alza de precios durante el 2019 con un 4% de aumento y una influencia sobre la variación interanual del IPC del 52,90%. En la parte contraria se sitúa la vivienda, con una influencia negativa del 12,6%.

El principal mercado nacional en el que opera el Grupo, la construcción, continúa sin alcanzar los niveles precrisis, si bien, como se aprecia en el volumen de licitación pública hay una tendencia alcista desde abril

del 2017 con síntomas de agotamiento en la última parte del año 2019. Este agotamiento puede revertirse si se consigue estabilizar el panorama político tras varios años de incertidumbre. Durante el año 2019 el volumen de licitación pública se ha incrementado un 11,83% respecto al 2018, finalizando el año en 18.545 millones de euros entre edificación y obra civil. (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 nivel mundial el Fondo Monetario Internacional también ha revisado a la baja la perspectiva de crecimiento en 100 y 200 puntos básicos para el 2020 y 2021 respectivamente, quedando dichas previsiones en un 3,3% y un 3,4%. Esta previsión se soporta principalmente en los datos de crecimiento más bajos de lo esperado producidos en la India, y en un crecimiento por debajo de lo proyectado de economías emergentes como Brasil, México, Rusia y Turquía. Se estima que las futuras reuniones arrojen estimaciones más bajistas todavía para el 2020 por la crisis del Coronavirus, que afectará en gran medida al sector manufacturero con la consiguiente repercusión en el conjunto de la economía.

Dentro de las economías desarrolladas, se proyecta un crecimiento del 1,6% en los ejercicios 2020 y 2021, un 0,1% inferior a lo proyectado en octubre debido principalmente a las revisiones a la baja del crecimiento de Estados Unidos, motivada por las políticas proteccionistas que viene implantando, y de las economías avanzadas de Asia, especialmente en Hong Kong, debido a las protestas políticas.

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, evitarlos y/o minimizarlos.

Grupo SANJOSE mantiene una cartera de 1.868 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 2019:

Balance de situación consolidado de gestión:

Datos en miles de euros

	Grupo SANJOSE				
	Dic. 19		Dic. 18		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
Inmovilizado intangible	17.577	1,8%	18.079	1,8%	-2,8%
Inmovilizado material	76.949	7,7%	71.033	7,1%	8,3%
Inversiones inmobiliarias	9.542	1,0%	10.731	1,1%	-11,1%
Inv. en empresas asociadas y negocios conjuntos	20.295	2,0%	40.422	4,1%	-49,8%
Inversiones financieras a largo plazo	51.294	5,1%	87.738	8,7%	-41,5%
Activos por impuestos diferidos	34.462	3,4%	36.558	3,7%	-5,7%
Fondo de comercio de consolidación	9.984	1,0%	9.984	1,0%	0,0%
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	220.102	22,0%	274.545	27,6%	-19,8%
Existencias	109.879	11,0%	114.885	11,5%	-4,4%
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	350.634	35,1%	259.865	26,1%	34,9%
Otros activos financieros corrientes	82.761	8,3%	58.166	5,8%	42,3%
Periodificaciones a corto plazo	3.851	0,4%	4.902	0,5%	-21,4%
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	233.045	23,3%	283.434	28,4%	-17,8%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	780.170	78,0%	721.252	72,4%	8,2%
TOTAL ACTIVO	1.000.272	100,0%	995.797	100,0%	0,4%

Datos en Miles de Euros

	Dic. 19					Dic. 18				
	Dic. 19		Dic. 18		Variac.	Dic. 19		Dic. 18		Variac.
	Importe	%	Importe	%		Importe	%	Importe	%	
Patrimonio neto atribuido a la sociedad dominante	135.947	13,6%	81.079	8,1%	67,7%	135.947	13,6%	81.079	8,1%	67,7%
Intereses minoritarios	27.123	2,7%	24.262	2,3%	11,8%	27.123	2,7%	24.262	2,3%	11,8%
TOTAL PATRIMONIO NETO	163.070	16,3%	105.341	10,6%	54,8%	163.070	16,3%	105.341	10,6%	54,8%
Provisiones a largo plazo	44.774	4,5%	40.121	4,0%	11,6%	44.774	4,5%	40.121	4,0%	11,6%
Deuda financiera no corriente	132.833	13,2%	252.084	25,3%	-47,3%	132.833	13,2%	252.084	25,3%	-47,3%
Instrumentos financieros derivados	169	0,0%	351	0,0%	-51,9%	169	0,0%	351	0,0%	-51,9%
Pasivos por impuestos diferidos	24.261	2,4%	25.635	2,6%	-5,4%	24.261	2,4%	25.635	2,6%	-5,4%
Periodificaciones a largo plazo	864	0,1%	865	0,1%	-0,1%	864	0,1%	865	0,1%	-0,1%
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	202.901	20,3%	319.056	32,0%	-36,4%	202.901	20,3%	319.056	32,0%	-36,4%
Provisiones a corto plazo	32.932	3,3%	31.227	3,1%	5,5%	32.932	3,3%	31.227	3,1%	5,5%
Deuda financiera corriente	55.951	5,6%	65.759	6,6%	-14,9%	55.951	5,6%	65.759	6,6%	-14,9%
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	545.418	54,5%	474.414	47,7%	15,0%	545.418	54,5%	474.414	47,7%	15,0%
TOTAL PASIVO CORRIENTE	634.301	63,4%	571.400	57,5%	11,0%	634.301	63,4%	571.400	57,5%	11,0%
TOTAL PASIVO	1.000.272	100,0%	995.797	100,0%	0,4%	1.000.272	100,0%	995.797	100,0%	0,4%

Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de gestión

Datos en miles de euros

	Grupo SANJOSE				
	Dic. 19		Dic. 18		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
Importe neto de la cifra de Negocios (INCN)	958.249	100,0%	758.423	100,0%	26,3%
Otros ingresos de explotación	15.397	1,6%	11.816	1,6%	30,3%
Variación de existencias	-616	-0,1%	1.933	0,3%	--
Aprovisionamientos	-665.993	-69,5%	-507.779	-67,0%	31,2%
Gastos de personal	-142.956	-14,9%	-116.801	-15,4%	22,4%
Otros gastos de explotación	-111.890	-11,7%	-95.912	-12,6%	16,7%
EBITDA	52.190	5,4%	51.680	6,8%	1,0%
Dotación a la amortización	-10.867	-1,1%	-5.040	-0,7%	115,6%
Deterioro de existencias, mercaderías, materias primas y otros	-6.382	-0,7%	-258	0,0%	2372,0%
Variación de provisiones comerciales y otros deterioros	-11.730	-1,2%	-5.351	-0,7%	119,2%
EBIT	23.212	2,4%	41.031	5,4%	-43,4%
Ingresos/gastos financieros netos	21.888	2,3%	-8.764	-1,2%	--
Variación de valor razonable en instr.financ.	-158	0,0%	-2	0,0%	--
Diferencias de cambio y otros	-7.530	-0,8%	1.221	0,2%	--
Deterioro y resultado por enajenación de instrum. financieros	142.980	14,9%	-6.578	-0,9%	--
RESULTADO FINANCIERO	157.180	16,4%	-14.123	-1,9%	--
Rdo de entidades valoradas por el método de participación	-4.155	-0,4%	88	0,0%	--
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	176.237	18,4%	26.996	3,6%	552,8%
Impuesto de sociedades	-13.056	-1,4%	-8.828	-1,2%	47,9%
RESULTADO DEL EJERCICIO	163.181	17,0%	18.168	2,4%	798,2%

Medidas alternativas de rendimiento (MAR):

En sus estados financieros resumidos consolidados correspondientes al ejercicio 2019, el Grupo presenta sus resultados de acuerdo con la normativa contable generalmente aceptada. 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.
- **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 2019 se sitúa en 958,2 millones de euros, incrementándose 26,3% con respecto al ejercicio anterior.

La principal actividad de Grupo SANJOSE es la de Construcción, y actualmente, a cierre del ejercicio 2019 representa el 90% del total de la cifra de negocios para el Grupo, y supone el 70% del total de la cartera del Grupo a cierre del periodo. La facturación de esta línea de actividad en el ejercicio 2019 se sitúa en 862,3 millones de euros, experimentando un crecimiento del 27,6% con respecto al ejercicio anterior.

Así mismo, durante el ejercicio 2019 se ha puesto de manifiesto la recuperación de ingresos para el Grupo procedentes de la actividad inmobiliaria que desarrolla en Perú. El importe neto de la cifra de negocio de esta línea de actividad asciende a 12,8 millones de euros, en el ejercicio 2019, frente a los 3,8 millones de euros obtenidos en el ejercicio anterior.

Las líneas de negocio de Energía y de Concesiones y Servicios, se mantienen durante el ejercicio 2019 en unos niveles de actividad en línea con los obtenidos 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. 19		Dic. 18		Variac.(%)
Construcción	862.316	90,0%	675.961	89,0%	27,6%
Inmob.y desarr.urbanísticos	12.778	1,3%	3.761	0,5%	239,7%
Energía	9.494	1,0%	9.711	1,3%	-2,2%
Concesiones y servicios	49.765	5,2%	50.875	6,7%	-2,2%
Ajustes de consolidación y otros	23.896	2,5%	18.115	2,4%	31,9%
TOTAL	958.249		758.423		26,3%

La diversificación de la cifra de negocios a nivel geográfico es una de las fortalezas del Grupo. La facturación internacional del Grupo en el ejercicio 2019, experimenta un crecimiento del 13,3% y aporta el 46% del total de la cifra de negocio del Grupo.

Así mismo, el mercado nacional presenta un importante crecimiento del 39,9% en la facturación con respecto al ejercicio 2018, alcanzando los 521,5 millones de euros, y representando el 54% de los ingresos del Grupo.

Datos en miles de euros

INCN por Ámbito Geográfico	Grupo SANJOSE				
	Dic. 19		Dic. 18		Variac.(%)
Nacional	521.532	54%	372.893	49%	39,9%
Internacional	436.717	46%	385.530	51%	13,3%
TOTAL	958.249		758.423		26,3%

Resultados

El **Resultado bruto de explotación (EBITDA)** de Grupo SANJOSE correspondiente al ejercicio 2019 asciende a 52,2 millones de euros, representando un margen del 5,4% sobre el importe neto de la cifra de negocios.

El EBITDA que aporta la actividad de construcción durante el ejercicio 2019 asciende a 39,8 millones de euros, experimentando un crecimiento con respecto al ejercicio anterior del 8,4%, y representando más del 76% del total EBITDA del Grupo.

Cabe destacar la favorable evolución en el ejercicio 2019 del EBITDA experimentada en el resto de líneas de actividad: Energía presenta un crecimiento del EBITDA del 15,2%; Concesiones y Servicios incrementa su EBITDA en un 8,8%.

El detalle del EBITDA por actividades, es el siguiente:

Datos en miles de euros

EBITDA por Actividades	Grupo SANJOSE		
	Dic. 19	Dic. 18	Variac.(%)
Construcción	39.791	36.695	8,4%
Inmob.y desarr.urbanísticos	1.785	27	6515,4%
Energía	3.117	2.705	15,2%
Concesiones y servicios	2.498	2.297	8,8%
Ajustes de consolidación y otros	4.999	9.956	-49,8%
TOTAL	52.190	51.680	1,0%

El **Resultado neto de explotación (EBIT)** del Grupo SANJOSE correspondiente al ejercicio 2019 se sitúa en 23,2 millones de euros.

El Resultado antes de impuestos del Grupo SANJOSE correspondiente al ejercicio 2019 es un beneficio por importe de 176,2 millones de euros.

Durante el ejercicio 2019, el Grupo ha vendido a “Merlin Properties Socimi, S.A.” acciones representativas del 14,46% del capital de la sociedad “Distrito Castellana Norte, S.A.” (sociedad propietaria de los derechos inmobiliarios que integran el desarrollo urbanístico denominado “Madrid Nuevo Norte”), por un importe de 168,9 millones de euros¹, procediendo a la amortización íntegra de la deuda financiera sindicada y cancelación de los *warrants* emitidos.

A 31 de diciembre de 2019, el Grupo mantiene una participación del 10% en el capital social de “Distrito Castellana Norte, S.A.”, así como representación en su órgano de administración.

La posición neta de tesorería del Grupo SANJOSE al cierre del ejercicio 2019 se sitúa en una **caja positiva por importe de 126,9 millones de euros**.

Patrimonio neto

A 31 de diciembre de 2019, el Patrimonio Neto del Grupo asciende a 163,1 millones de euros, experimentando un incremento del 54,8% con respecto al ejercicio anterior. Durante el ejercicio 2019, el Grupo ha reforzado significativamente su situación patrimonial, más si cabe si se tiene en cuenta que actualmente en la cifra de patrimonio neto de gestión no se incluye importe alguno derivado de préstamos participativos (a 31 de diciembre de 2018, en el patrimonio de neto de gestión se incluía un importe de 111,4 millones de euros, correspondiente al préstamo participativo recibido por la Sociedad).

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

¹ La contraprestación establecida ha consistido en un pago en metálico por importe de 168,9 millones de euros y en un préstamo otorgado por el comprador por un importe de 129,1 millones de euros, constituido por dos tramos, estando pendiente de amortización a 31 de diciembre de 2019 el importe correspondiente al Tramo A, que asciende a 86,4 millones de euros.

Estado de Flujos de Efectivo de gestión

Datos en miles de euros

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	Grupo SANJOSE	
	Dic. 19	Dic. 18
Recursos Generados por las Operaciones	49.252	56.552
Variaciones de Circulante	-489	41.291
Otros	-31.328	-12.467
Flujo de Caja Operativo Neto	17.435	85.375
Desinversiones / (Inversiones)	159.509	-6.236
Variación inversiones financieras corrientes	10.579	56.533
Flujo de Caja por Inversiones	170.088	50.297
Flujo de Caja Libre	187.523	135.672
Cobros / (Pagos) por valores propios	-1.166	-261
Incremento / (Disminución) Endeudamiento	-231.102	-63.215
Ingresos / (Gastos) Financieros	-1.704	-7.180
Otros	-4.446	-1
Flujo de Caja por Financiación	-238.418	-70.657
Efecto de las variaciones de los tipos de cambio	506	-1.715
Flujo de Caja Total	-50.389	63.300

En el ejercicio 2019, los recursos generados por las operaciones ascienden a 49,3 millones de euros.

Se observa una significativa mejora del flujo de caja por inversiones, que asciende en el ejercicio 2019 a 170,1 millones de euros, justificado principalmente por la liquidez recibida en la operación de venta parcial de la participación del Grupo en la sociedad "Distrito Castellana Norte, S.A.",

En los últimos dos ejercicios, el Grupo SANJOSE ha reducido su deuda financiera por importe total de 294,3 millones de euros.

La cartera de Grupo SANJOSE, que indica el negocio contratado a futuro por el Grupo, asciende al 31 de diciembre de 2019 a una cifra de 1.868 millones de euros. El detalle es el siguiente:

Datos en millones de euros

CARTERA POR TIPOLOGÍA	Grupo SANJOSE				
	Dic. 19		Dic. 18		Variac.(%)
Construcción	1.312	70%	1.334	70%	-1,7%
-Obra civil	221	12%	169	9%	31,0%
-Edificación no residencial	721	38%	829	43%	-13,0%
-Edificación residencial	357	19%	331	17%	7,7%
-Industrial	13	1%	5	1%	170,8%
Energía	392	21%	395	20%	-0,8%
Concesiones y servicios	164	9%	187	10%	-12,3%
-Mantenimiento	24	1%	18	1%	35,8%
-Concesiones	140	8%	169	9%	-17,4%
TOTAL CARTERA	1.868	100%	1.916	100%	-2,5%

Datos en millones de euros

CARTERA por ámbito geográfico	Grupo SANJOSE				
	Dic. 19		Dic. 18		Variac.(%)
Nacional	1.165	62%	1.098	57%	6,1%
Internacional	703	38%	818	43%	-14,1%
TOTAL CARTERA	1.868		1.916		-2,5%

Datos en millones de euros

CARTERA por tipología de cliente	Grupo SANJOSE				
	Dic. 19		Dic. 18		Variac.(%)
Cliente público	708	38%	820	43%	-13,6%
Cliente privado	1.160	62%	1.096	57%	5,9%
TOTAL CARTERA	1.868		1.916		-2,5%

Se observa un desplazamiento de la contratación hacia el cliente privado, tal y como se ha venido poniendo de manifiesto en trimestres anteriores.

La cartera del área de Construcción, principal actividad de Grupo SANJOSE, se sitúa en 1.312 millones de euros a cierre del ejercicio 2019 y representa un 70% del total de la cartera del Grupo.

2.3. Evolución del Grupo por segmentos

Construcción

Los ingresos de esta línea de actividad correspondientes al ejercicio 2019 ascienden a 862,3 millones de euros, lo que representa un aumento del 27,6% con respecto al ejercicio anterior.

El EBITDA se ha situado en 39,8 millones de euros, experimentando un crecimiento del 8,4% con respecto al obtenido un año antes.

El resultado antes de impuestos del ejercicio 2019 asciende a 56,6 millones de euros, incrementándose un 97,3% con respecto al ejercicio precedente.

Al cierre del presente ejercicio, el volumen de cartera de construcción contratada por el Grupo asciende a 1.312 millones de euros, manteniendo prácticamente los niveles existentes a cierre de 2018 (1.334 millones de euros).

Datos en miles de euros

CONSTRUCCIÓN	Grupo SANJOSE		
	Dic. 19	Dic. 18	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	862.316	675.961	27,6%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	39.791	36.695	8,4%
Margen EBITDA	4,6%	5,4%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	20.262	27.296	-25,8%
Margen EBIT	2,3%	4,0%	
Resultado antes de impuestos	56.641	28.703	97,3%

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	54.741	11,8%	45.260	11,4%	100.001	11,6%
Edificación no residencial	229.549	49,4%	210.988	52,9%	440.537	51,1%
Edificación residencial	167.055	36,0%	140.076	35,0%	307.131	35,6%
Industrial	12.414	2,7%	0	0%	12.414	1,4%
Otras	822	0,2%	1.411	0%	2.234	0,3%
TOTAL	464.581	54%	397.735	46%	862.316	

La cifra de ingresos de construcción en el ámbito internacional en el ejercicio 2019 se sitúa en 397,7 millones de euros, con un incremento con respecto al ejercicio anterior, y en la actualidad supone el 46% del total de esta línea de actividad.

Los ingresos obtenidos en el mercado nacional se sitúan en 464,6 millones de euros, frente a los 320,2 millones de euros registrados en el ejercicio 2018, lo que representa un incremento del 45,1%. Las ventas nacionales suponen el 54% del total de esta línea de actividad.

Inmobiliaria y desarrollos urbanísticos

La principal actividad inmobiliaria llevada a cabo por el Grupo durante el ejercicio 2019, ha sido la correspondiente al desarrollo, comercialización y entrega de las primeras viviendas en la promoción "Condominio Nuevavista", en Lima, Perú. El proyecto prevé la construcción de un total de 1.104 viviendas distribuidas en 10 edificios, habiéndose iniciado las obras durante el ejercicio 2018.

Durante el ejercicio 2019, el Grupo ha realizado entregas correspondientes a las Fases I y II, por un total de 200 viviendas, lo que ha permitido al Grupo recuperar niveles de ingresos de ejercicios precedentes.

Actualmente se encuentran en ejecución las Fases III y IV (128 viviendas cada una) del referido desarrollo, presentando grados de comercialización muy satisfactorios, estando prevista la entrega de ambas fases durante el ejercicio 2020.

La cifra de negocios en el ejercicio 2019 correspondiente a la actividad Inmobiliaria del Grupo SANJOSE se sitúa en 12,8 millones de euros, resultando un EBITDA de 1,8 millones de euros, lo que representa un margen del 14% sobre la cifra de ingresos.

El Grupo incluye en esta actividad la tenencia accionarial en "Distrito Castellana Norte, S.A.", incluyéndose igualmente el beneficio derivado de la operación de venta parcial de la participación, llevada a cabo durante el ejercicio 2019.

Datos en miles de euros

INMOBILIARIA Y DESARR.URBANÍSTICOS	Grupo SANJOSE		
	Dic. 19	Dic. 18	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	12.778	3.761	239,7%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	1.785	27	6515,4%
Margen EBITDA	14,0%	0,7%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	-4.848	-633	666,0%
Margen EBIT	-37,9%	-16,8%	
Resultado antes de impuestos	138.415	-6.311	--

Energía

La cifra de negocios correspondiente a la línea de actividad de Energía en el ejercicio 2019 se sitúa en 9,5 millones de euros.

El EBITDA correspondiente al ejercicio 2019 de esta línea de actividad se sitúa en 3,1 millones de euros frente a los 2,7 millones de euros obtenidos en el ejercicio anterior, lo que representa un crecimiento del 15,2%.

Datos en miles de euros

ENERGÍA	Grupo SANJOSE		
	Dic. 19	Dic. 18	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	9.494	9.711	-2,2%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	3.117	2.705	15,2%
Margen EBITDA	32,8%	27,9%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	1.929	1.446	33,4%
Margen EBIT	20,3%	14,9%	
Resultado antes de impuestos	1.494	914	63,5%

El porcentaje del EBITDA sobre las ventas de esta actividad de negocio correspondiente al ejercicio 2019 se sitúa en el 32,8% (27,9% en 2018).

Para la cartera de esta línea de actividad, además de la normal producción y explotación de los contratos en vigor, el Grupo realiza revisiones periódicas por el efecto de las modificaciones normativas y de los niveles de ocupación y demanda estimados, realizando aquellos ajustes necesarios cuando se ponen de manifiesto.

Correspondiente a esta línea de actividad, a cierre del ejercicio 2019, Grupo SANJOSE cuenta con una cartera contratada de 392 millones de euros, que se materializará como mayor actividad del Grupo en un período aproximado de 25 años.

Concesiones y Servicios

La cifra de negocios correspondiente al ejercicio 2019 se sitúa en 49,8 millones de euros.

El EBITDA crece con respecto al ejercicio anterior en un 8,8%, que se sitúa en 2,5 millones de euros, representando un margen del 5,0% sobre la cifra de ventas (4,5% en el ejercicio 2018).

Datos en miles de euros

CONCESIONES Y SERVICIOS	Grupo SANJOSE		
	Dic. 19	Dic. 18	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	49.765	50.875	-2,2%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	2.498	2.297	8,8%
	Margen EBITDA	5,0%	4,5%
Resultado neto de explotación (EBIT)	1.334	1.576	-15,3%
	Margen EBIT	2,7%	3,1%
Resultado antes de impuestos	5.030	5.936	-15,3%

Al cierre del ejercicio 2019, la cartera contratada del Grupo en esta línea de actividad asciende a 164 millones de euros.

2.4. Período medio de pago a proveedores

El Grupo ha pagado a sus proveedores durante el ejercicio 2019 con un período medio de pago ponderado de aproximadamente 40 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 es 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 2019, la posición de la deuda financiera neta ha variado de la siguiente manera:

DETALLE DE LA POSICIÓN NETA DE TESORERÍA	Dic. 19		Dic. 18		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
Otros activos financieros corrientes	82.761	26,2%	58.166	17,0%	42,3%
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	233.045	73,8%	283.434	83,0%	-17,8%
Total posiciones activas	315.806	100%	341.600	100%	-7,6%
Deuda financiera no corriente	132.833	70,3%	252.084	79,2%	-47,3%
Instr. financieros derivados pasivos no corrientes	169	0,1%	351	0,1%	-51,9%
Deuda financiera corriente	55.931	29,6%	65.759	20,7%	-14,9%
Total posiciones pasivas	188.932	100%	318.194	100%	-40,6%
POSICIÓN NETA DE TESORERÍA	126.873		23.406		442,0%

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

La posición neta de tesorería a cierre del ejercicio 2019 se sitúa en una caja positiva por importe de 126,9 millones de euros (frente a los 23,4 millones de euros que había a cierre del ejercicio 2018), lo que representa una muy significativa mejoría, habiéndose incrementado la posición neta de tesorería durante el ejercicio en algo más de 103 millones de euros.

Dentro de la deuda financiera a 31 de diciembre de 2019, se incluye la financiación de proyectos sin recurso al Grupo SANJOSE por importe de 71,4 millones de euros (105,9 millones a 31 de diciembre de 2018).

Recursos de capital

No se estima que se produzca ningún cambio significativo en la estructura de fondos propios y deuda, o en el coste relativo a los recursos de capital durante el ejercicio 2020.

Obligaciones contractuales futuras

Las principales obligaciones a las que está expuesto el Grupo son las derivadas de los contratos de financiación, 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.

5. Circunstancias importantes ocurridas tras el cierre

Durante el mes de febrero de 2020, el Grupo ha recibido notificación del cliente al respecto de la rescisión del contrato de mejora de la carretera Tramo Checca-Mazocruz, en Perú. El Grupo considera que los motivos alegados por el cliente para la resolución del contrato carecen de fundamento, y tiene la intención de solicitar el inicio del procedimiento arbitral previsto en el propio contrato.

Adicionalmente, no existen hechos posteriores al 31 de diciembre de 2019 que pudieran tener repercusión en el presente informe de gestión.

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 2020 y 2021, y la mejora del PIB en el 2018 y 2019, hace pensar que la economía nacional en 2020 se mantendrá estable dentro de los riesgos macro indicados en la Nota 2.1.

El Grupo centra 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 2019, el Grupo ha trabajado en la consecución de nuevos proyectos, que acompañen a los ya adjudicados en 2018.

En el plano internacional, podemos destacar:

- La obra adjudicada en Chile por el servicio de Salud de Atacama, que adjudicó a SANJOSE Constructora Chile la ejecución del Hospital Comunitario de Huasco, una nueva infraestructura sanitaria distribuida en 4 edificios.
- En Portugal, SPPP - Praça Principe Perfeito, SA ha adjudicado a SANJOSE Constructora Portugal las obras de ejecución del complejo administrativo "Martinho Expo Offices" de 41.000 m² de superficie construida.
- En Cabo Verde, Restelo Aul Exploração Turística adjudicó a SANJOSE Constructora Portugal la Fase II (Instalaciones y acabados) del nuevo boutique hotel de 31 habitaciones, y SÃOJOSE Constructora Cabo Verde se encargará de la construcción del Hotel RIU Palace Santa María 5 estrellas en la Isla de la Sal, el cual consta de 5 edificios de tres alturas (más de 45.000 m² de superficie construida) que albergarán principalmente 743 habitaciones y un restaurante.

Referente a la situación en España:

- A destacar entre proyectos residenciales: el complejo Sabina en Cala Tarida - Ibiza, General Oraá 9 de Madrid, Llul en Palma de Mallorca, Puerta Barqueta en Sevilla, Lagasca 38 de Madrid, Tabit en El Cañaveral - Madrid, apartamentos tutelados Zorroaga en San Sebastián, Serenity Collection en Estepona Málaga, García de Paredes 4 de Madrid, Célere Vega en Málaga, Castillejo 95 en Las Palmas de Gran Canaria, Lantana en Córdoba, Bagaria en Cornellá de Llobregat - Barcelona, Azara en Alicante, Plaza Duque de Pastrana 7 de Madrid, VPO en Barakaldo - Vizcaya, Célere Cuatro Caminos en A Coruña, Pier I en Rota - Cádiz, Torre Patraix en Valencia, Claudio Coello 108 de Madrid, Park & Palace Residencial en Madrid. Estos proyectos suman 1.372 viviendas y 200.000 metros cuadrados de superficie construida.
- Así mismo, el Grupo Secuoya, adjudicó a SANJOSE Constructora la Fase II de las obras de edificación de este complejo que alberga la Sede Corporativa del Grupo Secuoya y la primera sede de producción de Netflix en Europa. La Fase II contempla actuar sobre una superficie construida superior a los 12.000 m², mientras que la Fase I, también realizada por SANJOSE, supuso 10.000 m².
- Dentro de las adjudicaciones de obra civil destaca la adjudicación de las obras de rehabilitación y transformación del entorno urbano de la Gran Vía de Vigo, consistente en una redistribución de espacios para aumentar protagonismo del peatón; los parques eólicos para Norvento Ingeniería, consistente en tres parques eólicos ubicados en la provincia gallega de Lugo, que suman 19 aerogeneradores y una potencia total instalada de 65,7MW.
- El GRUPO participará en importantes proyectos en UTE como será la construcción del tramo de AVE Sangonera-Totana del Corredor Mediterráneo, un tramo de 24,7 kilómetros entre Murcia y Almería; un tramo de 20, 2 kilómetros de la Autovía del Duero en Valladolid o el Complejo Hospitalario de Ferrol cuyas obras de la primera Fase suponen una superficie construida de 35.000 metros cuadrados.

Con respecto a la actividad de Concesiones y Servicios cabe destacar el mantenimiento de la climatización de 201 centros de Atención Primaria de la Comunidad de Madrid.

En el mercado internacional, sobre todo en países emergentes, se presentan oportunidades de negocio para el Grupo que, dentro de su política de expansión, intentará aprovechar estas vías de crecimiento. 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.

Atendiendo a la cartera de 1.868 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*.

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, aspira a ser un referente en el desarrollo tecnológico. El tipo de actividades desarrolladas por Grupo 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.

Durante el ejercicio 2019, el Grupo ha desarrollado distintas iniciativas, a destacar el "Proyecto de I+D+i para un sistema fijo y automático de detección y disipación por precipitación de niebla mediante agentes higrométricos". El cual ha patentado para su uso en autovías y ferrocarriles.

A su vez, se encuentra inmerso en varios proyectos de I+D+i financiados por el Centro para el Desarrollo Tecnológico Industrial (CDTI). Todas las cuestiones relacionadas con estos proyectos y otros relativos al I+D+i, se encuentran ampliamente desarrolladas en el Estado de información no financiera y diversidad de Grupo Empresarial San José, S.A. y Sociedades Dependientes relativo al ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2019, elaborado por el Grupo y adjunto al presente Informe de Gestión.

8. Adquisición y enajenación de operaciones propias

El Grupo SANJOSE no tenía acciones en autocartera a 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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:

	2019	2018
Capitalización *		
<i>(Miles de Euros)</i>	390.156	299.120
Nº de acciones		
<i>(x 1.000)</i>	65.026	65.026
Precio cierre período		
<i>(euros)</i>	6,00	4,60
Último precio período		
<i>(euros)</i>	6,00	4,60
Precio máximo período		
<i>(euros)</i>	9,33	6,09
Precio mínimo período		
<i>(euros)</i>	4,59	3,24
Volumen		
<i>(miles de acciones)</i>	41.113	33.614
Efectivo		
<i>(miles de euros)</i>	291.797	149.386

* 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)

El precio de la acción presenta una revalorización del 30,43% interanual por encima del incremento del 11,82% de índice bursátil de referencia español IBEX 35.

Política de dividendos

El Grupo tiene como objetivo mantener una estructura financiera y patrimonial fuerte, quedando subordinado a esto el reparto de dividendos futuros.

Propuesta de distribución de resultados

Los Administradores de la Sociedad propondrán a la Junta General de Accionistas la distribución del resultado del ejercicio 2019, equivalente a un beneficio por importe de 53.444 miles de euros, a compensar "Resultados negativos de ejercicios anteriores" y dotar la "Reserva Legal", por importes de 53.317 y 127 miles de euros, respectivamente.

10. Estado de información no financiera

Conforme a la nueva Ley 11/2018 sobre información no financiera y diversidad a través de la cual se modifica el Código de Comercio, el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, y la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas, en materia de información no financiera y diversidad (procedente del Real Decreto-Ley 18/2017), la información de esta naturaleza se encuentra desarrollada en el Estado de información no financiera consolidado de Grupo Empresarial San José, S.A. y Sociedades Dependientes relativo al ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2019, adjunto a cuentas anuales consolidadas de la Sociedad.

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 2019.

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, 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 2019, extendidos en 41 folios de papel común, así como el informe de gestión adjunto, extendido en 20 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 27 de febrero de 2020.

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 Álvarez Álvarez

D. Javier Rey Laredo

D. Nasser Homaid Salem Ali Aldarei

D. Guillermo E. Nielsen

Los Consejeros D.Roberto Álvarez Álvarez y D.Guillermo E.Nielsen han asistido a la reunión del Consejo vía telemática, a través de videoconferencia.

Los Consejeros D.Sunil Kanoria y D.Nasser Homaid Salem Ali Aldarei 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:** 2019

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 62 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

Dª. 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