

Grupo Empresarial San José, S.A.

Cuentas Anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010 e Informe de Gestión, junto con el Informe de Auditoría Independiente

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

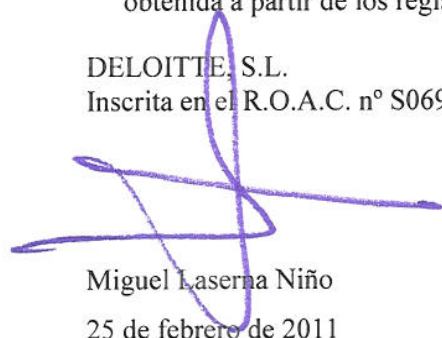
A los Accionistas de
Grupo Empresarial San José, S.A.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales de Grupo Empresarial San José, S.A., que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2010, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los Administradores son responsables de la formulación de las cuentas anuales de la sociedad, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.
2. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2010 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Grupo Empresarial San José, S.A. al 31 de diciembre de 2010, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.
3. Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto a lo señalado en la Nota 13.1 de la memoria adjunta, relativo a la coyuntura económica y financiera global y en particular a la situación de los sectores de la construcción e inmobiliario en España, que ha hecho incurrir al Grupo en pérdidas en los últimos ejercicios. En este contexto, con fecha 21 de abril de 2009, el Grupo Empresarial San José culminó un proceso de renegociación de la totalidad de su deuda financiera, cuyo objeto fue acomodar sus obligaciones financieras a la situación de los mencionados sectores, adaptando la estructura financiera del Grupo a los flujos de tesorería previstos en el Plan de Negocio para los ejercicios 2009-2013.

Adicionalmente, como se indica en la Nota 1 adjunta, con fecha 7 de septiembre de 2010 se inscribió la escisión por parte de Grupo Empresarial San José, S.A. de la rama de actividad inmobiliaria (que incluye, entre otros, los activos inmobiliarios del Grupo y la deuda financiera afecta), siendo la sociedad beneficiaria San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A.
4. Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto a lo señalado en la Nota 16 de la memoria adjunta, en la que se indica que la Sociedad realiza transacciones significativas con compañías del Grupo y vinculadas a los precios y condiciones fijados entre las partes. En consecuencia, la lectura de las cuentas anuales del ejercicio 2010 adjuntas debe realizarse teniendo en cuenta dichas transacciones.

5. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2010 contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2010. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

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

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Miguel Laserna Niño
25 de febrero de 2011

Grupo Empresarial San José, S.A.

Cuentas Anuales del
ejercicio 2010 e
Informe de Gestión, junto con el
Informe de Auditoría Independiente

GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A.

BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009

(Miles de Euros)

	31/12/2010	31/12/2009	PASIVO Y PATRIMONIO NETO	31/12/2010	31/12/2009
ACTIVO					
ACTIVO NO CORRIENTE:			PATRIMONIO NETO:		
Inmovilizado intangible (Nota 5)	6.140	6.247	Capital	1.951	1.951
Inmovilizado material (Nota 6)	747	2.897	Prima de Emisión	155.578	155.578
Terrenos y construcciones	-	1.648	Reservas	167.412	167.412
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	747	1.249	Legal y estatutarias	263	263
Inversiones inmobiliarias (Nota 7)	-	383.503	Otras reservas	167.149	167.149
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas (Notas 9.1 y 16)	248.296	317.372	Resultados negativos de ejercicios anteriores	(74.259)	(74.259)
Instrumentos de patrimonio	244.871	296.547	Resultado del ejercicio	(3.560)	(3.560)
Créditos a empresas y otros (Nota 14.2)	3.425	20.825	Ajustes en patrimonio por cambio de valor (Nota 13.2)	-	(20.277)
Inversiones financieras a largo plazo	10	1.870	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	-	-
Instrumentos de patrimonio	10	45	TOTAL PATRIMONIO NETO (Nota 11)	247.122	230.477
Otros activos financieros	-	1.825			
Activo por impuestos diferidos (Nota 14.3)	39.013	58.523	PASIVO NO CORRIENTE:		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	294.206	770.412	Provisiones a largo plazo (Nota 12)	6.981	11.532
			Deudas a largo plazo (Nota 13)	1.860	1.337.980
			Deudas con empresas del Grupo y asociadas (Nota 16)	-	1.471
			Pasivo por impuestos diferidos (Nota 14.3)	32.840	71.350
			TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	41.681	1.422.333
ACTIVO CORRIENTE:			PASIVO CORRIENTE:		
Existencias (Nota 10)	-	994.065	Provisiones a corto plazo (Nota 12)	-	6.370
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	2.282	23.224	Deudas a corto plazo (Nota 13)	2.571	185.881
Clientes por ventas y prestación de servicios	-	6.252	Deudas con empresas del Grupo y asociadas (Nota 16)	99.762	43.327
Clientes, empresas del Grupo y asociadas (Nota 16)	-	12.278	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	9.619	62.520
Deudores varios	2.281	1.569	Proveedores	4.867	33.076
Otros créditos con las Administraciones Públicas (Nota 14.1)	1	3.125	Proveedores, empresas del Grupo y asociadas (Nota 16)	445	10.943
Inversiones en empresas Grupo y asociadas a corto plazo (Notas 9.2. y 16)	98.611	151.986	Acreedores varios	-	848
Inversiones financieras a corto plazo	172	468	Personal, remuneraciones pendientes de pago	1.709	1.758
Periodificaciones a corto plazo	2.101	3.014	Otras deudas con las Administraciones Públicas (Nota 14.1)	2.598	7.856
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	3.383	7.911	Anticipos de clientes	-	8.039
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	106.549	1.180.668	Periodificaciones a corto plazo	-	172
TOTAL ACTIVO	400.755	1.951.080	TOTAL PASIVO CORRIENTE	111.952	298.270
			TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	400.755	1.951.080

Las Notas 1 a 18 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 2010.

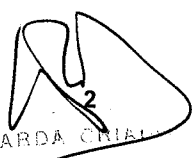
GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A.

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS 2010 Y 2009.

(Miles de Euros)

	31/12/2010	31/12/2009
OPERACIONES CONTINUADAS:		
Importe neto de la cifra de negocios (Nota 15.1 y 16)	1.184	104.271
Ventas	-	82.972
Prestación de servicios	1.184	21.299
Variación de existencias de pdtos.terminados y en curso de producción	-	(86.721)
Aprovisionamientos (Nota 15.2)	-	(20.709)
Consumo de materias primas y otras materias consumibles	-	(10.942)
Trabajos realizados por otras empresas	-	(2.739)
Deterioro de mercaderías	-	(7.028)
Otros ingresos de explotación (Nota 15.1)	20.331	23.672
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	20.331	23.628
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	-	44
Gastos de personal	(7.220)	(12.598)
Sueldos, salarios y asimilados	(5.401)	(11.163)
Cargas sociales (Nota 15.3)	(1.819)	(1.435)
Otros gastos de explotación	(11.375)	(21.639)
Servicios exteriores (Nota 15.5)	(11.357)	(15.748)
Tributos	(9)	(2.512)
Pérdidas por deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	-	(1.750)
Otros gastos de gestión corriente	(9)	(1.629)
Amortización del inmovilizado (Notas 5 y 6)	(169)	(6.228)
Excesos de provisiones	-	13.306
Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado (Nota 7)	-	(12.020)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	2.751	(18.666)
Ingresos financieros	20	1.831
De participación en instrumentos de patrimonio	-	-
De valores negociables y otros instrumentos financieros	20	1.831
Gastos financieros	(2.425)	(66.064)
Por otras deudas con empresas del Grupo y asociadas (Nota 16)	(1.107)	(5.543)
Por otras deudas con terceros	(1.318)	(60.521)
Variación de valor razonable en instrumentos financieros (Notas 4.f y 13.2)	(316)	(3.744)
Diferencias de cambio	-	-
Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros (Notas 9 y 12)	(5.115)	(18.854)
RESULTADO FINANCIERO	(7.836)	(86.831)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (Pérdida)	(5.085)	(105.497)
Impuestos sobre beneficios (Nota 14.2)	1.525	31.238
RESULTADO DE LAS OPERACIONES CONTINUADAS	(3.560)	(74.259)
RESULTADO DEL EJERCICIO (Pérdida)	(3.560)	(74.259)

Las Notas 1 a 18 de la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2010.


 JAVIER PÉREZ-ARDA ORIBE

GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS 2010 Y 2009

(Miles de euros)

	Ejercicio 2010	Ejercicio 2009
Recursos generados por operaciones:		
(+) Resultado antes de impuestos	(5.085)	(105.495)
(+) Dotación a la amortización	169	6.228
(+/-) Variación de las provisiones de explotación	-	6.573
(-) Ingresos financieros	(1.204)	(4.805)
(+) Gastos financieros	3.674	66.064
(+/-) Resultado por variaciones de valor de instrumentos financieros	(933)	3.744
(+/-) Otras ganancias o pérdidas	5.115	19.729
Total Recursos generados por operaciones	1.736	(7.962)
Ajuste por otros resultados		
(-) Impuesto sobre beneficios pagado en el ejercicio	1.530	29.259
(+/-) (Incremento) / Disminución del capital corriente operativo	(1.116)	(1.049.583)
(+/-) Otros cobros/(pagos) por operaciones de explotación	(6)	20.577
1. TOTAL FLUJOS NETOS DE TESORERÍA POR OPERACIONES	2.144	(1.007.709)
Inversiones:		
(-) Inmovilizado materia e inver.inmobiliarias	(87)	(332.748)
(-) Inmovilizado intangible	(10)	(6.360)
(-) Inversiones en empresas vinculadas y operación de escisión	(8.653)	(258.172)
(-) Participaciones y otros activos financieros	-	(1.849)
Total Inversiones	(8.750)	(599.129)
Dividendos cobrados	-	-
Desinversiones:		
(+) Inmovilizado materia e inver.inmobiliarias	-	138
(+) Participaciones y otros activos financieros	11	-
Total Desinversiones	11	138
(+/-) Variación de las inversiones financieras corrientes	(6.929)	-
Otros cobros / (pagos) por operaciones de inversión:	(6.929)	(119.364)
2. TOTAL FLUJOS NETOS DE TESORERÍA POR INVERSIONES	(15.668)	(718.355)
Otros cobros / (pagos) por operaciones con valores propios	-	278.951
Dividendos pagados	-	-
Incremento / (Disminución) del endeudamiento financiero	11.467	1.490.315
No corriente - Deuda bancaria	(69.250)	1.315.114
Corriente - Deuda con sociedades del Grupo	80.717	175.202
Intereses netos:	(2.471)	(57.045)
Cobrados	1.203	4.805
Pagados	(3.674)	(61.848)
Otros cobros / (pagos) por operaciones de financiación	-	21.567
3. TOTAL FLUJOS NETOS DE TESORERÍA POR FINANCIACIÓN	8.996	1.733.788
FLUJOS TOTALES DE TESORERÍA DEL EJERCICIO	(4.528)	7.724
SALDO INICIAL DE TESORERÍA Y ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES	7.911	187
Movimiento habido en el ejercicio	(4.528)	7.724
SALDO FINAL DE TESORERÍA Y ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES	3.383	7.911

Las Notas 1 a 18 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del Estado de Flujos de Efectivo del ejercicio 2010.

JAVIER PEREZ - ARDA-CRISTIANO

GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS EJERCICIOS 2010 Y 2009

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2010	Ejercicio 2009
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	(3.560)	(74.259)
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		
-Por cobertura de flujos de efectivo	(149)	(18.071)
-Efecto impositivo	44	5.421
Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto	(105)	(12.650)
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		
-Por cobertura de flujos de efectivo	1.273	12.627
-Efecto impositivo	(382)	(3.788)
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	891	8.839
Total ingresos y gastos reconocidos	(2.774)	(78.070)

GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS EJERCICIOS 2010 Y 2009

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

(Miles de Euros)

	Capital	Prima de emisión	Reserva Legal	Reservas voluntarias	Reservas de fusión	Rdos.Negat. ejerc.anter.	Ajustes al patrimonio	Resultado del ejercicio	TOTAL
Saldo al 31 de diciembre de 2008	1.312	7.838	263	31.648	-	-	-	5.071	46.032
Distribución del resultado del ejercicio 2008:									
-A reservas	-	-	-	5.071	-	-	-	(5.071)	-
-A dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ampliación de capital y fusión (Nota 1)	639	147.740	-	-	130.530	-	(24.751)	-	264.168
Ajustes al patrimonio (Nota 1)	-	-	-	-	-	-	8.357	-	8.357
Total ingresos/(gastos) reconocidos 2009	-	-	-	-	-	-	(3.811)	(74.259)	(78.070)
Saldo al 31 de diciembre de 2009	1.951	165.578	263	36.619	130.530	-	(20.206)	(74.259)	230.477
Distribución del resultado del ejercicio 2009:									
-A reservas	-	-	-	-	-	(74.259)	-	74.259	-
Escisión (Nota 1)	-	-	-	-	-	-	19.419	-	19.419
Total ingresos/(gastos) reconocidos 2010	-	-	-	-	-	-	785	(3.560)	(2.774)
Saldo al 31 de diciembre de 2010	1.951	165.578	263	36.619	130.530	(74.259)	-	(3.560)	247.122

Las Notas 1 a 18 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del Estado de Cambios en el Patrimonio Neto del ejercicio 2010.


JAVIER PEREZ ARDA ORTADO

Grupo Empresarial San José, S.A.

Memoria del ejercicio 2010

1. Constitución, régimen legal y actividades

Constitución

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

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

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

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

Régimen legal

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

Actividades

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

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

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

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

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.

La Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de Grupo Empresarial San José, S.A., celebrada el 28 de junio de 2010, aprobó el proyecto de segregación de la rama de actividad inmobiliaria de la Sociedad, siendo la sociedad beneficiaria San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A.

Grupo Empresarial San José, S.A. segrega de su patrimonio la rama de actividad inmobiliaria, y la transmite en bloque por sucesión universal a San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A., que aumenta su capital en la cuantía necesaria. La totalidad de las acciones representativas del aumento de capital se atribuyen a la sociedad Grupo Empresarial San José, S.A., que las libera mediante la aportación de la rama de actividad segregada.

En el aumento de capital que hace la sociedad beneficiaria de la segregación no hay derecho de suscripción preferente.

La presente operación de segregación se ha llevado 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.

El valor total de la rama asciende a 33.945 miles de euros, habiendo sido objeto de evaluación positiva por parte de KPMG, en su informe emitido el 11 de mayo de 2010, que ha actuado en la operación como experto independiente nombrado por el Registro Mercantil de Pontevedra. En consecuencia, la sociedad beneficiaria amplía su capital social en 31.267 miles de euros, mediante la emisión de 5.211.192 acciones de 6,00 euros de nominal cada una, con una prima de emisión total por importe de 2.678 miles de euros. Las nuevas acciones darán derecho a su titular a participar en las ganancias sociales desde el 1 de enero de 2010, teniendo plenos efectos contables la operación en dicha fecha.

Dicho proceso ha quedado inscrito en el Registro Mercantil de Pontevedra el 7 de septiembre de 2010.

Se presenta a continuación un balance de situación proforma de la Sociedad a fecha 31 de diciembre de 2009, incluyendo la identificación de los activos y pasivos recibidos en el proceso de ampliación de capital descrito:

GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A.

BALANCE DE SITUACIÓN (Miles de Euros)

ACTIVO	RAMA ESCINDIDA		PASIVO Y PATRIMONIO NETO		RAMA ESCINDIDA		GESJ tras la Escisión
	31.12.09	31.12.09	31.12.09	31.12.09	31.12.09	31.12.09	
ACTIVO NO CORRIENTE							
Inmovilizado intangible	6.247	90		1.951	0	1.951	0
Desarrollo	0	0		1.951	0	1.951	0
Aplicaciones informáticas	6.247	90		155.578	0	155.578	0
Inmovilizado material	2.897	2.213		167.412	0	167.412	0
Terrenos y construcciones	1.648	1.648		263	0	263	0
Instalaciones técnicas y otro inm. material	1.249	565		167.149	0	167.149	0
Inversiones Inmobiliarias	383.503	383.503		-74.259	0	-74.259	0
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas	317.372	103.408	247.908	-20.277	-19.491	-787	0
Instrumentos de patrimonio	296.547	86.008	244.483	72	72	0	0
Créditos a empresas y otros	20.825	17.400	3.425	230.477	-19.419	249.895	0
Inversiones financieras a largo plazo	1.870	1.848	22				
Instrumentos de patrimonio	45	35	10	11.532	9.292	2.240	0
Otros activos financieros	1.825	1.813	12	1.337.980	1.269.294	68.686	0
Activo por impuestos diferidos	58.523	13.923	44.600	1.471	1.471	0	0
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	770.412	504.984	299.370	71.350	55.965	15.386	86.312
ACTIVO CORRIENTE							
Existencias	994.065	994.065	0	6.370	6.370	0	0
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	23.224	18.921	4.303	185.881	179.184	6.696	0
Clientes por ventas y prestación de servicios	6.252	6.249	3	43.327	28.374	14.953	0
Clientes, empresas del Grupo y asociadas	12.278	9.912	2.367	62.520	51.517	11.001	0
Deudores varios	1.569	1.567	1	33.076	30.151	2.925	0
Otros créditos con las Admin. Públicas	3.125	1.194	1.932	10.943	10.885	57	0
Inversiones en empresas Grupo y asociadas a cp	151.986	88.773	63.212	848	858	-10	0
Inversiones financieras a corto plazo	468	387	81	1.758	8	1.750	0
Periodificaciones a corto plazo	3.014	1.102	1.912	7.856	1.577	6.279	0
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7.911	7.897	14	8.039	8.039	0	0
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	1.180.668	1.111.145	69.522	172	136	36	36
TOTAL ACTIVO	1.951.080	1.616.130	368.892	298.270	265.582	32.686	368.892
				1.951.080	1.582.185	368.893	
				TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			
				1.951.080	1.582.185	368.893	

MATEO PEREZ - ARLA CONTABLE

Operaciones habidas en ejercicios anteriores:

Fusión de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A. con sus sociedades participadas Parzara, S.L.U., Guadalmina Inversiones, S.L.U., Fomento Inmobiliario de Gestión, S.A.U., Parquesol Promociones y Desarrollos Inmobiliarios, S.L.U. y Parque Usera, S.L.

El 7 de abril de 2008, los Administradores de la sociedad del Grupo "Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A." (sociedad absorbente) y de sus sociedades dependientes Parzara, S.L.U., Guadalmina Inversiones, S.L.U., Fomento Inmobiliario de Gestión, S.A.U., Parquesol Promociones y Desarrollos Inmobiliarios, S.L.U. y Parque Usera, S.L., suscribieron un "Proyecto de Fusión por Absorción", que fue presentado para su depósito en los Registros Mercantiles de Madrid y Valladolid, para su posterior publicación en el Boletín Oficial del Registro Mercantil (BORME).

El citado "Proyecto de Fusión" ha sido aprobado por las respectivas Juntas Generales de Accionistas o de Socios, o por los Socios Únicos, de las sociedades que intervienen en el proceso de fusión, en sus reuniones celebradas el 26 de junio de 2008, en todos los casos y ha sido inscrito en el Registro Mercantil con fecha 16 de junio de 2009.

Una vez perfeccionado dicho "Proceso de Fusión" la Sociedad Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A. (actualmente, y en virtud del procedo de fusión comentado anteriormente, Grupo Empresarial San José, S.A.) ha pasado a ocupar la posición jurídica de las sociedades absorbidas, quedando como única persona legitimada para la titularidad, administración y disposición de los patrimonios de las sociedades absorbidas.

La fecha a partir de la cual las operaciones de las sociedades absorbidas se entenderán realizadas a efectos contables por cuenta de "Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A." (sociedad absorbente) es la del 1 de enero de 2008.

Dado que, a la fecha de fusión, la totalidad de los capitales de las sociedades absorbidas eran, directa o indirectamente, propiedad de la sociedad absorbente, no procede aumentar el capital social de ésta última, ni efectuar canje de acciones o participaciones, ni ha resultado necesaria la elaboración de los Informes de los Administradores y de los Expertos Independientes acerca del Proyecto de Fusión.

La operación de fusión se ha acogido al Régimen especial tributario 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 será comunicado formalmente a la Administración Tributaria.

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

El 7 de abril de 2008, los Administradores de Udra, S.A. (sociedad absorbente) y de las sociedades dependientes Grupo Empresarial San José, S.A., San José Infraestructuras y Servicios, S.A., Udramed, S.L.U., Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A. y LHOTSE Desarrollos Inmobiliarios, S.L., suscribieron un "Proyecto de Fusión por Absorción", que fue presentado para su depósito en los Registros Mercantiles de Pontevedra, Madrid y Valladolid, para su posterior publicación en el Boletín Oficial del Registro Mercantil (BORME).

Con fechas 19 y 20 de mayo de 2008, se elaboraron los preceptivos Informe de Experto Independiente sobre el contenido del Proyecto de Fusión y sobre el patrimonio social aportado por las sociedades absorbidas y el Informe de los Administradores explicando y justificando de forma detallada el Proyecto de Fusión en sus aspectos jurídicos y económicos, con especial referencia al tipo de canje de las acciones y a las especiales dificultades de valoración encontradas.

El citado "Proyecto de Fusión" fue aprobado por las respectivas Juntas Generales de Accionistas o de Socios, o por los Socios Únicos, de las sociedades que intervienen en el proceso de fusión, en sus reuniones celebradas el 26 y 27 de junio de 2008, en todos los casos. No obstante, a fecha 31 de diciembre de 2008, la escritura pública correspondiente y su presentación en los Registros Mercantiles procedentes, se encontraba en proceso de formalización.

La fecha a partir de la cual las operaciones de las sociedades absorbidas se entienden realizadas a efectos contables por cuenta de la Sociedad (sociedad absorbente) es la del 1 de enero de 2008. La inscripción de la escritura de fusión en el Registro Mercantil se ha realizado con fecha 17 de julio de 2009. Tras el perfeccionamiento de dicha operación, con fecha 20 de julio de 2009 la Sociedad ha pasado a cotizar en la Bolsa de Valores.

Una vez culminado este proceso de fusión, la sociedad GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A. (antes Udra, S.A.) ha pasado a ocupar la posición jurídica de las sociedades absorbidas, quedando como única persona legitimada para la titularidad, administración y disposición de los patrimonios de las sociedades absorbidas.

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

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

Ampliación de capital social en San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A.

Los accionistas de San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A., reunidos en Junta General Extraordinaria el 19 de septiembre de 2008, acordaron una ampliación de capital, mediante aportación no dineraria, con exclusión total del derecho de suscripción preferente de los Accionistas minoritarios de la Sociedad.

La eficacia de este aumento de capital estaba condicionada a la condición suspensiva consistente en la inscripción en los Registros Mercantiles correspondientes de las escrituras públicas en virtud de las cuales se formalice: (i) La fusión mediante absorción simultánea por Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A. y cinco de sus sociedades participadas; y (ii) La fusión mediante la absorción simultánea de Grupo Empresarial San José, S.A., San José Infraestructuras y Servicios, S.A., Udramed, S.L.U., Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A. y Lhotse Desarrollos Inmobiliarios, S.L., como sociedades absorbidas por parte de GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A., como sociedad absorbente.

El balance de fusión de las sociedades absorbidas, cerrados el 31 de diciembre de 2008, así como el resto de información necesaria, se puso de manifiesto en las cuentas anuales de la Sociedad correspondientes al ejercicio en que se perfeccionó la operación.

2. Bases de presentación de las Cuentas Anuales

a) Marco Normativo de información financiera aplicable a la Sociedad

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

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

b) Imagen fiel

Las Cuentas Anuales, formuladas por los Administradores de la Sociedad, han sido preparadas a partir de los registros contables de la Sociedad, y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y en particular, los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Sociedad, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo habidos durante el correspondiente ejercicio. Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2009 fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 28 de junio de 2010, y depositadas en el Registro Mercantil de Pontevedra.

c) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

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

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (Notas 4.e y 4.h).
- La vida útil de los activos intangibles, materiales e inversiones inmobiliarias (Notas 4.a, 4.b y 4.c).
- El valor razonable de determinados activos no cotizados (Nota 4.f).
- El importe de determinadas provisiones (Notas 4.j y 4.k).

d) Principios contables no obligatorios aplicados

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

e) Agrupación de partidas

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

f) Comparación de la información

Con fecha 24 de septiembre de 2010 fue publicado en el BOE el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, por el que se introducían algunas modificaciones al Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007.

Conforme a las reglas de transición establecidas, estas modificaciones se han aplicado de forma prospectiva a partir del 1 de enero de 2010, sin que hayan tenido ningún impacto significativo. De la misma forma, de acuerdo a dichas reglas, la Sociedad ha optado por presentar el comparativo sin adaptar a los nuevos criterios, de forma que estas cuentas anuales se consideran como iniciales a los efectos de los principios de uniformidad y comparabilidad.

Adicionalmente, a efectos comparativos han de tenerse en cuenta la operación de ampliación de capital mediante aportación no dineraria consistente en la rama de actividad inmobiliaria del principal accionista de la Sociedad (véase Nota 1).

g) Fondo de maniobra

Según se desprende del balance de situación al 31 de diciembre de 2010 adjunto, a dicha fecha la Sociedad tiene un fondo de maniobra negativo por importe de 5.403 miles de euros, al ser el activo corriente superior al pasivo corriente. Dicha posición se debe principalmente al hecho de que la Sociedad sea matriz de un Grupo fiscal (véase Nota 4.g)

Los Administradores de la Sociedad no prevén dificultades para hacer frente al pago de las deudas en la fecha de su vencimiento. En este sentido cabe destacar que el principal pasivo corriente es la deuda con sociedades del Grupo, derivada de la cuenta corriente financiera que la Sociedad tiene firmada con éstas, cuya naturaleza real es de financiación a largo plazo (véase Nota 16).

h) Consolidación

La Sociedad es cabecera de un grupo de entidades dependientes y asociadas (véase Nota 9), que formula separadamente cuentas anuales consolidadas. Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010, son formuladas conjuntamente con las presentes, y se han elaborado de acuerdo con lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera según han sido adoptadas por la Unión Europea, de conformidad con el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo (en adelante "NIIF-UE"). Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009, fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad celebrada el 28 de Junio de 2010 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	230.745
Resultado neto del ejercicio atribuido a la soc.dominante (Pérdidas)	(21.534)
Activos totales	2.869.819
Cifra de negocios	852.251

3. Distribución de resultados

Los Administradores de la Sociedad propondrán a la Junta General de Accionistas la aplicación de la pérdida del ejercicio 2010 con cargo a "Resultados negativos de ejercicios anteriores", para su compensación con los beneficios que la Sociedad genere en el futuro.

4. Normas de registro y valoración

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de las cuentas anuales de los ejercicios 2010 y 2009, 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.e. Dichos activos se amortizan en función de su vida útil.

Fondo de comercio:

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

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

La Sociedad registra en este epígrafe el fondo de comercio aflorado en las operaciones de reestructuración societaria habidas en los últimos ejercicios (véase Nota 1), estando asociado a la participación en la sociedad participada Constructora San José, S.A.

Aplicaciones informáticas:

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

b) Inmovilizado material

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

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


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

Descripción	Años
Construcciones	50
Instalaciones técnicas y maquinaria	10 – 12
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	3 – 10
Otro inmovilizado	3 – 8

c) Inversiones Inmobiliarias

El epígrafe inversiones inmobiliarias del balance de situación adjunto recoge los valores de terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen bien, para explotarlos en régimen de alquiler, bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Estos activos se valoran de acuerdo con los criterios indicados en la Nota 4.b, relativa al inmovilizado material.



Los intereses y otros gastos financieros incurridos durante el período de construcción de los inmuebles destinados a su arrendamiento y devengados por la financiación específica recibida al efecto, se consideran como mayor valor de los correspondientes inmuebles.

d) Arrendamientos

Los ingresos y gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan.

Asimismo, el coste de adquisición del bien arrendado se presenta en el balance conforme a su naturaleza, incrementado por el importe de los costes del contrato directamente imputables, los cuales se reconocen como gasto en el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento.

Cualquier cobro o pago que pudiera realizarse al contratar un arrendamiento operativo se tratará como un cobro o pago anticipado que se imputará a resultados a lo largo del periodo del arrendamiento, a medida que se cedan o reciban los beneficios del activo arrendado.

e) Deterioro de valor de activos intangibles y materiales

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

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

Los valores recuperables se calculan para cada unidad generadora de efectivo, si bien en el caso de inmobilizaciones 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.

f) 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 "Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar" del pasivo corriente del balance de situación.

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

Activos financieros

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

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

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

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

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

Valoración inicial

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

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

Valoración posterior

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

Las inversiones en empresas del Grupo, asociadas y multigrupo se valoran por su coste, minorado, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Dichas correcciones se calculan como la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe


JAVIER PÉREZ ARDA-CRIADO

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), neto de su impacto fiscal.

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

Pasivos financieros y patrimonio neto

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

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

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

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

Instrumentos financieros derivados

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

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

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

Para medir la eficacia de las operaciones de cobertura definidas como tales, se analiza si desde el inicio y hasta el final del plazo definido para la operación de cobertura se pueden esperar, prospectivamente, que los cambios en el "valor razonable" o en los "flujos de efectivo" de la partida cubierta que sean atribuibles al riesgo cubierto serán compensados, casi completamente, por los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo, según el caso, del instrumento o instrumentos de cobertura y que, retrospectivamente, los resultados de la cobertura hayan oscilado dentro de un rango de variación del 80 al 125 % respecto al resultado de la partida cubierta.

Las operaciones de cobertura se clasifican en las siguientes categorías:

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2010, la Sociedad mantiene contratado un contrato relativo a instrumentos financieros derivados, sin que cumpliera con los requisitos indicados anteriormente para poder ser calificado como una operación de cobertura de flujos de efectivo y, por ello, las variaciones del valor razonable habidas en el ejercicio se han registrado en el epígrafe "Variación del valor razonable en instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2010 adjunta (véase Nota 13). La variación imputada a la cuenta de resultados en el ejercicio 2010 asciende a una pérdida de 316 miles de euros. En el ejercicio 2009 la imputación fue negativa, por importe de 3.744 miles de euros

g) Impuesto sobre beneficios

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

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

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

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

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

Las diferencias existentes entre la base imponible individual y el resultado contable antes del impuestos del ejercicio, derivado de los diferentes criterios temporales de imputación empleados para determinar ambas magnitudes y susceptibles de revertir en períodos 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 2010, las siguientes sociedades del Grupo SANJOSE tributan en régimen de Consolidación Fiscal, siendo la cabecera de dicho grupo "Grupo Empresarial San José, S.A.":

- Constructora San José, S.A.
- Cartuja Inmobiliaria, S.A.U.
- Desarrollos Urbanísticos Udra, S.A.U.
- Inmobiliaria Europea de Desarrollos Urbanísticos, S.A.U.
- Inmobiliaria Americana de Desarrollos Urbanísticos, S.A.U.
- San Pablo Plaza, S.A.U.
- Inversiones Patrimoniales Guadaiza, S.L.U.
- Sanjosé Tecnologías, S.A.U.
- Udra Mantenimiento, S.L.U.
- Tecnocontrol Sistemas de Seguridad, S.A.U.
- Tecnocontrol Servicios, S.A.U.
- Gestión y Selección de Personal S.L.
- Basket King S.A.
- Arserex S.A.
- Comercial Udra S.A.
- Udramedios S.A.
- Cadena de Tiendas S.A.U.
- Trendy King S.A.U.
- Outdoor King S.A.U.
- Hood Sports S.A.U.
- Fashion King S.A.U.
- Running King S.A.U.
- Enerxías Renovables de Galicia, S.A.
- Xornal de Galicia, S.A.U.
- Asesoramiento y Gestión Integral de Edificios, S.A.U. (AGEINSA).
- Azac, S.A.U.
- Hotel Rey Pelayo, S.L.
- Lardea, S.L.
- Parquesol Construcciones, Obras y Mantenimientos, S.L.
- Sofía Hoteles, S.L.U.
- Urbemasa, S.A.U.

- San José Concesiones y Sevicios, S.A.U.
- SanJosé Energía y Medioambiente, S.A.
- Udramedios Editora de Galicia, S.L.
- San Jose Desarrollos Inmobiliarios, S.A.
- Udralar, S.L.
- Udramar Inmobiliaria, S.L.U.
- Udrasol Inmobiliaria, S.L.U.
- Udrasur Inmobiliaria, S.L.U
- Copaga, S.L.U
- Douro Atlantico, S.L.U.
- Poligeneraciones parc de L'Alba
- Tecnologías Renovables de Aragón, S.A.
- Technologies Renovables de Catalunya, S.A.
- Xornal Galinet, S.A.

h) Existencias

En este epígrafe del balance de situación se incluyen los siguientes conceptos (véase Nota 10):

1. Terrenos y solares. Los terrenos y solares se valoran a su precio de adquisición, incrementado por los costes de las obras de urbanización, si los hubiere, los gastos relacionados con la compra (Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, gastos de Registro, etc.) y los gastos financieros incurridos en el periodo de ejecución de las obras de urbanización, devengados con anterioridad al inicio de las obra de adaptación, momento en el que los mismos se traspasan a "Obras en curso", o a su valor de mercado, el menor.

2. Obras en curso y edificios construidos. Se consideran como obras en curso los costes incurridos en las promociones inmobiliarias, o parte de las mismas, cuya construcción no se ha finalizado hasta la fecha de cierre del ejercicio. En estos costes se incluyen los correspondientes al solar, urbanización y construcción, la activación de los gastos financieros incurridos durante el periodo de construcción, así como otros costes directos e indirectos imputables a los mismos. Los gastos comerciales se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio en que se incurren.

En el ejercicio 2009 la Sociedad ha activado como mayor valor de las promociones inmobiliarias un importe de 4.853 miles de euros, que corresponde a los gastos financieros devengados por la financiación específica recibida para la construcción de las mismas.

3. Los anticipos a proveedores se valoran por el importe de las cantidades entregadas a terceros a cuenta de futuras compras de elementos activables en este epígrafe.

A la finalización de cada promoción inmobiliaria, la Sociedad sigue el procedimiento de traspasar desde la cuenta "Obras en curso" a la cuenta "Edificios construidos" el coste correspondiente a los inmuebles pendientes de venta de dicha promoción.

La Sociedad determina el coste individual de los distintos productos terminados de una promoción inmobiliaria aplicando el criterio de imputación de costes a plazas de garaje, locales comerciales, oficinas y viviendas en función del valor de mercado de los mismos en la fecha de cierre de la promoción.

La Sociedad efectúa las oportunas correcciones valorativas, reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando el valor neto realizable de las existencias es inferior a su precio de adquisición (o a su coste de producción).

Las comisiones satisfechas a los agentes comercializadores por la venta de inmuebles de promociones en curso se registran en el epígrafe "Periodificaciones a corto plazo" del activo del balance de situación, en el momento en que se produce su pago (que suele coincidir con el momento de la firma del contrato privado de compraventa) y se imputan a resultados a medida que se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias los ingresos correspondientes a la venta de los inmuebles objeto del contrato, por ser éste el momento en el que se produce el devengo de la comisión.

i) Ingresos y gastos

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

1. Las ventas de terrenos y solares, así como el coste de los mismos, se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento en el que se entregan los terrenos y se escritura la compraventa, momento en el que se consideran que se han transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del bien vendido, no manteniendo la gestión corriente sobre dicho bien, ni reteniendo el control efectivo sobre el mismo.

En el caso de aquellas ventas de parcelas en las que la Sociedad tiene adquirido un compromiso de urbanización con las autoridades locales, en el momento de la venta se registra una provisión por los costes estimados y pendientes de incurrir para finalizar la misma.

2. Ventas de promociones inmobiliarias, la Sociedad sigue el criterio de reconocer las ventas y el coste de las mismas cuando se han entregado los inmuebles y la propiedad de éstos ha sido transferida.

3. Los ingresos por alquileres se registran en función de su devengo.

4. 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.

5. 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.

6. Los dividendos recibidos se registran en función de su devengo.

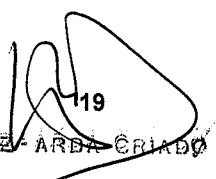
De acuerdo con las normas contables aplicadas, la Sociedad no considera como ingresos los costes repercutidos a los arrendatarios de sus inversiones inmobiliarias.

j) 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.

La Sociedad tiene registradas las siguientes provisiones:

- Provisiones para operaciones de tráfico; se corresponden a los importes estimados para hacer frente a los gastos futuros derivados de las obligaciones de saneamiento de los inmuebles arrendados, así como para hacer frente durante el período de garantía a los costes futuros en la conservación y reparación de las promociones inmobiliarias vendidas, y en su caso, para la finalización de las obras de dichas promociones. Su dotación se efectúa en el momento en que se registran los ingresos conexos, por el importe del coste estimado de las operaciones a realizar, determinado en base a datos históricos y mediante cálculos globales.

- Provisión para riesgos y gastos; se corresponde con los costes pendientes de incurrir en la urbanización de las parcelas vendidas o en la fase de construcción de una promoción propia.

k) Indemnizaciones por despido

De acuerdo con la legislación vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Por tanto, las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adopta la decisión del despido. Los Administradores de la Sociedad consideran que, a fecha 31 de diciembre de 2000, las posibles contingencias que se pudieran desprender por este motivo están debidamente provisionadas.

l) 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.

m) Subvenciones de capital

Se valoran por el valor razonable del importe o el bien concedido, en función de si son de carácter monetario o no, y se imputan a resultados en proporción a la dotación a la amortización efectuada en el período para los elementos subvencionados o, en su caso, cuando se produzca su enajenación o corrección valorativa por deterioro, con excepción de las recibidas de socios o propietarios que se registran directamente en los fondos propios y no constituyen ingreso alguno.

n) 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 2010, la Sociedad no posee acciones propias (véase Nota 11.6).

20
[Firma manuscrita]

o) Aspectos medioambientales

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

p) Partidas corrientes y no corrientes

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

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

q) Estados de flujos de efectivo

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

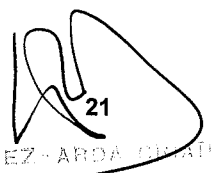
- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes, entendiendo por estos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: Actividades típicas de la Sociedad, así como otras actividades que no pueden 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 2010 y 2009, ha sido el siguiente:

Ejercicio 2010:

	Miles de euros				
	Saldo 31-12-09	Retiros por escisión (Nota 1)	Trasposos	Adiciones	Saldo 31-12-10
Coste:					
Propiedad industrial	158	(158)	-	-	-
Fondo de comercio	6.095	-	-	-	6.095
Aplicaciones informáticas	595	(481)	-	10	117
Total coste	6.848	(639)	-	10	6.212
Amortización acumulada:					
Propiedad industrial	(156)	156	-	-	-
Aplicaciones informáticas	(445)	393	7	(34)	(72)
Total amortización acumulada	(601)	549	7	(34)	(72)
Coste Neto	6.247	(90)	7	(24)	6.140


21
JAVIER FERRAZ-ARDA

Las principales variaciones existentes en el ejercicio 2010 corresponden a la segregación de rama de actividad de la Sociedad a favor de "San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A." (véase Nota 1).

Ejercicio 2009:

	Miles de Euros				
	Saldo 31-12-08	Adiciones por fusión (Nota 1)	Adiciones	Retiros	Saldo 31-12-09
Coste:					
Propiedad industrial	-	158	-	-	158
Fondo de comercio	-	6.095	-	-	6.095
Aplicaciones informáticas	14	577	4	-	595
Otro inmovilizado intangible	-	-	-	-	-
Total coste	14	6.830	4	-	6.848
Amortización acumulada:					
Propiedad industrial	-	(154)	(2)	-	(156)
Aplicaciones informáticas	(14)	(481)	(111)	161	(445)
Otro inmovilizado intangible	-	(139)	-	139	-
Total amortización acumulada	(14)	(774)	(113)	300	(601)
Coste Neto	-	6.056	(109)	300	6.247

Derivado del proceso de fusión habido en el ejercicio 2009 (véase Nota 1) se registró en los estados financieros de la Sociedad un fondo de comercio por importe de 6.095 miles de euros, asociado a la participación en la sociedad "Constructora San José, S.A."

El coste de los activos intangibles totalmente amortizados al 31 de diciembre de 2010 y 2009 asciende a 40 y 448 miles de euros, respectivamente.

6. Inmovilizado material

El movimiento habido en este epígrafe del balance de situación, en los ejercicios 2010 y 2009, ha sido el siguiente:

Ejercicio 2010:

	Miles de Euros				
	Saldo 31-12-09	Retiros por escisión (Nota 1)	Retiros	Adiciones / Dotaciones	Saldo 31-12-10
Coste:					
Terrenos y construcciones	4.587	(4.587)	-	-	-
Instalaciones técnicas y maquinaria	1.071	(1.071)	-	-	-
Otro inmovilizado material	2.886	(1.850)	-	87	1.123
Total coste	8.544	(7.508)	-	87	1.123
Amortización acumulada:					
Terrenos y construcciones	(2.817)	2.816	1	-	-
Instalaciones técnicas y maquinaria	(799)	688	111	-	-
Otro inmovilizado material	(1.909)	1.668	1	(136)	(376)
Total amortización acumulada	(5.525)	5.172	113	(136)	(376)
Deterioros	(123)	123	-	-	-
Inmovilizado material neto	2.896	(2.213)	113	(49)	747

Las principales variaciones existentes en el ejercicio 2010 corresponden a la segregación de rama de actividad de la Sociedad a favor de "San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A." (véase Nota 1).

Ejercicio 2009:

	Miles de Euros					
	Saldo 31-12-08	Adiciones por Fusión (Nota 1)	Adiciones / Dotaciones	Trasposos	Retiros	Saldo 31-12-09
Coste:						
Terrenos y construcciones	2.401	2.604	-	-	(418)	4.587
Instalaciones técnicas y maquinaria	-	1.737	-	21	(687)	1.071
Otro inmovilizado material	586	2.314	52	(21)	(45)	2.886
Inmovilizado en curso y anticipos	-	-	-	-	-	-
Total coste	2.987	6.655	52	-	(1.150)	8.544
Amortización acumulada:						
Terrenos y construcciones	(612)	(1.938)	(267)	-	-	(2.817)
Instalaciones técnicas y maquinaria	-	(524)	(266)	(21)	12	(799)
Otro inmovilizado material	(118)	(1.621)	(271)	21	80	(1.909)
Total amortización acumulada	(730)	(4.083)	(804)	-	92	(5.525)
Deterioros	-	(123)	-	-	-	(123)
Inmovilizado material neto	2.257	2.449	(752)	-	(1.058)	2.896

El inmovilizado material de la Sociedad al 31 de diciembre de 2009 correspondía, básicamente, a los inmuebles en los que se encuentran establecidas las oficinas que la Sociedad tiene en Valladolid y Málaga, así como a diversas naves industriales sitas en Porriño (Pontevedra), con una superficie útil construida de 9.527 metros cuadrados, a las que se está dando principalmente uso propio. Adicionalmente se recoge el importe de las obras de acondicionamiento de inmuebles de otras oficinas utilizadas en régimen de alquiler y a instalaciones técnicas, mobiliario, equipos para procesos de información y otro inmovilizado afecto a las mismas.

El coste de los bienes totalmente amortizados al 31 de diciembre de 2010 y 2009 asciende a 95 y 1.321 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. Inversiones Inmobiliarias

El movimiento habido en este epígrafe del balance de situación, en los ejercicios 2010 y 2009, así como la información más significativa que afecta a los elementos que incluye, han sido los siguientes:

Ejercicio 2010:

	Miles de euros		
	Saldo 31-12-09	Retiros por Escisión (Nota 1)	Saldo 31-12-10
Coste:			
Terrenos, solares y bienes naturales	2.673	(2.673)	-
Inmuebles de Inversión	426.131	(426.131)	-
Instalaciones técnicas y mobiliario	7.306	(7.306)	-
Mobiliario, útiles y otros	2.329	(2.329)	-
Anticipos e inversión inmobiliaria en curso	13.612	(13.612)	-
Total coste	452.051	(452.051)	-
Amortización acumulada:			
Inmuebles de Inversión	(20.678)	20.678	-
Instalaciones técnicas y maquinaria	(2.320)	2.320	-
Mobiliario, útiles y otros	(1.626)	1.626	-
Total amortización acumulada	(24.624)	24.624	-
Deterioros acumulados	(43.924)	43.924	-
Valor neto contable	383.503	(383.503)	-

La variación existente en el ejercicio 2010 corresponde íntegramente a la segregación de rama de actividad de la Sociedad a favor de "San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A." (véase Nota 1).

Ejercicio 2009:

	Miles de Euros					
	Saldo 31-12-08	Adiciones por fusión (Nota 1)	Adiciones/ Dotaciones	Retiros	Trasposos	Saldo 31-12-09
Coste:						
Terrenos, solares y bienes naturales	-	2.959	-	-	(286)	2.673
Inmuebles de Inversión	-	308.395	-	-	117.736	426.131
Instalaciones técnicas y mobiliario	-	7.309	-	-	(3)	7.306
Mobiliario, útiles y otros	-	2.328	-	-	1	2.329
Anticipos e inversión inmobiliaria en curso	-	29.429	-	(15.851)	34	13.612
Total coste	-	350.420	-	(15.851)	117.482	452.051
Amortización acumulada:						
Inmuebles de Inversión	-	(15.758)	(3.149)	-	(1.771)	(20.678)
Instalaciones técnicas y maquinaria	-	(1.589)	(731)	-	-	(2.320)
Mobiliario, útiles y otros	-	(1.966)	(1.431)	-	1.771	(1.626)
Total amortización acumulada	-	(19.313)	(5.311)	-	-	(24.624)
Deterioros acumulados	-	(860)	(11.101)	281	(32.244)	(43.924)
Valor neto contable	-	330.247	(16.412)	(15.570)	85.238	383.503

8. Arrendamientos

Al cierre del ejercicio 2010 y 2009 la Sociedad tiene contratadas las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente:


JAVIER PEREZ-ARDA CRIADO

Cuotas mínimas contratadas en condición de:	Miles de Euros	
	Año 2010 (valor nominal)	Año 2009 (valor nominal)
Arrendadora		
Hasta un año	-	18.038
Entre uno y cinco años	-	40.899
Más de cinco años	-	34.280
Total	-	93.217

La Sociedad ha traspasado la totalidad de los contratos de arrendamiento con terceros en la operación de segregación de rama de actividad habida en el ejercicio 2010 (véase Nota 1).

9. Empresas del Grupo y asociadas

9.1 Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo

El detalle de este epígrafe de los balances de situación al 31 de diciembre de 2010 y 2009, así como los principales movimientos registrados, son los siguientes:

Ejercicio 2010

	Miles de Euros			
	Saldo final a 31.12.09	Retiros por Escisión (Nota 1)	Adiciones	Saldo final a 31.12.10
Instrumentos de patrimonio				
Coste (*)	332.775	(111.161)	34.701	256.315
Deterioro	(36.228)	25.153	(369)	(11.444)
	296.547	(86.008)	34.332	244.871
Créditos y préstamos concedidos	20.825	(17.400)	-	3.425
Total	317.372	(103.408)	34.332	248.296

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

Ejercicio 2009

	Miles de Euros			
	Saldo inicial a 31.12.08	Adiciones por fusión (Nota 1)	Adiciones	Saldo final a 31.12.09
Instrumentos de patrimonio				
Coste (*)	55.153	263.408	14.214	332.775
Deterioro	(1.870)	(23.705)	(10.653)	(36.228)
	53.283	239.703	3.561	296.547
Créditos y préstamos concedidos	1.000	-	19.825	20.825
Total	54.283	239.703	23.386	317.372

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

El principal movimiento habido en la cartera de participaciones financieras de la Sociedad en el ejercicio 2010 es el correspondiente a la operación de escisión de la rama de actividad inmobiliaria, a favor de su participada "San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A.". Como consecuencia de dicha operación, la Sociedad aporta a su participada inversiones en instrumentos de patrimonio por un importe neto de 86.008 miles de euros, e incrementa el coste en dicha participada en un importe de 33.945 miles de euros (véase Nota 1), consistente en un total de 5.211.192 acciones de "San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A.". La participación de la Sociedad en el capital social de esta participada pasa de ser un 94,95% antes de esta operación, a un 97,17%.

Adicionalmente, en el ejercicio 2010 la Sociedad ha incrementado su participación en "San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A.", por importe de 756 miles de euros, que representa un 1,524% de su capital social, mediante la compra de acciones de dicha sociedad a los accionistas minoritarios. Dicha operación se ha realizado mediante canje de acciones de la propia Sociedad. Como contraprestación, la Sociedad ha entregado a los vendedores un total de 115.431 acciones propias, previamente adquiridas en el mercado (véase Nota 11.6).

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 2010 y 2009, es el siguiente:

Ejercicio 2010:

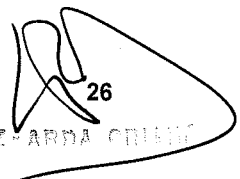
	% de participación		Miles de Euros				Créditos concedidos a largo plazo (*)
			Valor en libros de la participación				
	Directa	Indirecta	Coste	Deterioro del ejercicio	Deterioro acumulado	Coste Neto	
<u>Empresas del Grupo:</u>							
Constructora San José, S.A. (a)	99,79%	-	88.106	-	-	88.106	-
San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A. (a)	98,69%	-	123.675	-	-	123.675	-
SanJose Tecnologías, S.A.U. (a)	100,00%	-	19.902	-	(9.134)	10.768	2.000
Desarrollos Urbanísticos Udra, S.A.U.	100,00%	-	20.200	-	-	20.200	-
San José Concesiones y Servicios, S.A.U.	100,00%	-	60	(11)	(19)	41	-
San José Energía y Medio Ambiente, S.A.	99,99%	0,01%	61	-	(61)	-	425
Enerxías Renovables de Galicia, S.A. (**)	75,00%	25,00%	188	-	-	188	-
Cadena de Tiendas, S.A.U.	100,00%	-	60	-	-	60	-
Comercial Udra, S.A.U. (a)	100,00%	-	1.748	-	-	1.748	-
Constructora Udra Limitada (a)	7,00%	52,59%	25	-	-	25	-
Gabinete de Selección, S.L.	99,9%	-	38	-	-	38	-
SJB Müllroser Baugesellschaft GmbH	100,00%	-	730	-	(730)	-	-
Udra Medios, S.A.U.	100,00%	-	1.500	(358)	(1.500)	-	1.000
Udra México, S.A. de C.V.	2,82%	97,18%	22	-	-	22	-
TOTAL			256.315	(369)	(11.444)	244.871	3.425

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

(*) El importe al 31 de diciembre de 2010 recogido en el epígrafe "Créditos y préstamos concedidos", por 3.425 miles de euros, corresponde a préstamos participativos a largo plazo concedidos por la Sociedad a sus participadas. Estos préstamos devengan un interés variable determinado en función de la evolución del resultado de las sociedades participadas (Nota 16).

(**) Al 31 de diciembre de 2010, la Sociedad tiene suscrito el 75% del capital social de "Enerxías Renovables de Galicia, S.A.", por un importe total de 750 miles de euros, estando pendiente de desembolsar a dicha fecha un importe de 562 miles de euros, no siendo exigible a corto plazo.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2010 la Sociedad tiene dotada una provisión por importe total de 6.981 miles de euros, que se registra en el epígrafe "Provisión para riesgos y gastos" del pasivo del balance de situación adjunto, cuyo objeto es cubrir posibles contingencias derivadas de la tenencia de estas participaciones financieras (véase Nota 12).


 26
 JAVIER PEREZ ARDA OLIVERA

Ejercicio 2009:

	% de participación		Miles de Euros					Créditos concedidos a largo plazo (*)
			Valor en libros de la participación					
	Directa	Indirecta	Coste	Deterioro del ejercicio	Deterioro acumulado	Coste Neto		
<u>Empresas del Grupo:</u>								
Constructora San José, S.A. (a)	99,79%	-	88.106	-	-	88.106	-	
San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A. (a)	94,95%	-	88.974	-	-	88.974	-	
SanJose Tecnologías, S.A.U. (a)	100,00%	-	19.902	(5.227)	(8.619)	11.283	2.000	
Desarrollos Urbanísticos Udra, S.A.U.	100,00%	-	20.200	-	-	20.200	-	
San José Concesiones y Servicios, S.A.U.	100,00%	-	60	(7)	(8)	52	-	
San José Energía y Medio Ambiente, S.A.	99,99%	0,01%	61	(61)	(60)	-	425	
Enerxías Renovables de Galicia, S.A.	100,00%	-	188	-	-	188	-	
Cadena de Tiendas, S.A.U.	100,00%	-	60	-	-	60	-	
Comercial Udra, S.A.U. (a)	100,00%	-	1.748	-	-	1.748	-	
Constructora Udra Limitada (a)	7,00%	52,59%	25	-	-	25	-	
Gabinete de Selección, S.L.	99,9%	-	38	-	-	38	-	
SJB Nüllroser Baugesellschaft GmbH	100,00%	-	730	-	(730)	-	-	
Udra Medios, S.A.U.	100,00%	-	1.500	-	(1.141)	359	1.000	
Udra México, S.A. de C.V.	2,82%	97,18%	22	-	-	22	-	
SCI Parquesol Rue de La Bienfaisance	100,00%	-	3.967	(2.656)	(2.656)	1.311	-	
Parquesoles Portugal SGPS, S.A.	100,00%	-	12.500	(3.470)	(4.699)	7.801	-	
Hotel Rey Pelayo, S.A.	62,90%	37,10%	6.282	(677)	(2.474)	3.808	-	
Sofía Hoteles, S.L.U.	100,00%	-	19.130	(465)	(3.782)	15.347	-	
Azac, S.A.U.	100,00%	-	13.340	-	-	13.340	-	
Asesoram. y Gestión Integral de Edif., S.A.U.	100,00%	-	74	-	-	74	-	
Urbemasa, S.A.U.	100,00%	-	329	29	(71)	258	-	
Kantega Desarrollos Inmobiliarios, S.L.	50,00%	-	5.608	-	(546)	5.062	-	
Supra Desarrollos Inmobiliarios, S.L.	55,00%	-	550	-	(109)	441	-	
Green Inmuebles, S.L.	50,00%	-	2.512	55	(2.152)	361	-	
Parquesol Construc., Obras y Mant., S.L.	97,00%	-	96	-	-	96	-	
Inmoprado Laguna, S.L.	50,00%	-	4.950	(460)	(460)	4.990	-	
Lardea, S.L.	100,00%	-	26.328	48	(4.040)	22.288	-	
Desarrollos Inmobiliarios Makalu, S.L. (a)	50,00%	-	4.623	2.426	(4.622)	-	17.400	
Altiplano Desarrollos Inmobiliarios, S.L.	55,00%	-	1.375	-	-	1.375	-	
Total Empresas del Grupo			323.278	(10.465)	(36.169)	287.109	20.825	
<u>Empresas Asociadas:</u>								
Otoño, S.L.	66,66%	-	43	-	-	43	-	
Pinar del Villanueva, S.L.	50,00%	-	9.427	-	(35)	9.392	-	
Villa del Prado Patrimonio, S.L.	50,00%	-	27	-	(24)	3	-	
Villa del Prado Gestión, S.L.	50,00%	-	3	-	-	3	-	
Total Empresas Asociadas			9.500	-	(57)	9.443	-	
TOTAL			332.775	(10.465)	(36.228)	296.547	20.825	

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

(*) Del importe total de "Créditos y préstamos concedidos", un importe de 4.825 miles de euros corresponde a préstamos participativos a largo plazo concedidos por la Sociedad a sus participadas. Estos préstamos devengan un interés variable determinado en función de la evolución del resultado de las sociedades participadas (Nota 16).

La información más significativa relacionada con las empresas del Grupo, multigrupo y asociadas en las que participa la Sociedad, al cierre del ejercicio 2010 y 2009, es la siguiente:

Ejercicio 2010:

			Miles de euros (*)				
			Capital	Resultado		Resto de Patrimonio Neto	Total Patrimonio Neto
				De Explotación	Del Ejercicio		
Empresas del Grupo:							
Constructora San José, S.A. (a)	Construcción, compra-venta de terrenos	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	3.031	40.878	26.913	186.926	216.870
San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A. (a)	Promoción inmobiliaria	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	71.115	(13.343)	(45.869)	24.814	50.059
San José Tecnologías, S.A.U. (a)	Montaje y Mantenimiento de Instalaciones e infraestructuras.	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	20.000	(8.440)	(7.308)	(9.260)	3.432
Desarrollos Urbanísticos Udra, S.A.U. (b)	Promoción inmobiliaria y desarrollos urbanísticos	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	20.200	1.301	1.241	21.248	42.689
San José Concesiones y Servicios, S.A.U. (b)	Prestación de servicios integrales de asistencia sanitaria y social.	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	60	(1)	(11)	(8)	42
San José Energía y Medio Ambiente, S.A. (b)	Construcción, prestación de servicios y gestión de contratos energéticos	Avda.Labradores, 1 - Tres Cantos (Madrid)	61	(605)	(354)	(310)	(603)
Cadena de Tiendas, S.A. U. (b)	Almacenamiento, distribución y comercialización de toda clase de mercancías y géneros de consumo.	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	60	(786)	(402)	1.507	1.165
Comercial Udra, S.A.U. (a)	Almacenamiento, distribución y comercialización de ptdos. manufacturados.	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	4.172	35	31	1.120	5.323
Constructora Udra Limitada (a)	Construcción completa, conservación y reparación.	C/ 1º de Dezembro, 12-14 - Monção (Portugal)	350	1.621	1.144	1.745	3.238
Gabinete de Selección, S.L. (b)	Selección y colocación de Personal.	Urzáiz 44 - Vigo	48	-	-	(9)	39
SJB Müllroser Baugesellschaft GmbH (b)	Construcción.	Gewerparkrinh, 1315299 Mullroser. Alemannia	625	(61)	(110)	(2.617)	(2.101)
Udra Medios, S.A.U. (b)	Edición, producción, reproducción y divulgación pública de libros, periódicos revistas y cualquier medio de difusión de imagen y sonido.	C/ Rosalía de Castro, 44- Pontevedra	1.500	(154)	(164)	(489)	(846)
Udra México, S.A. de C.V. (b)	Sociedad de cartera	Miravalle, México	549	-	(98)	(1.148)	(697)

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

El exceso de coste existente a fecha 31 de diciembre de 2010 con respecto al valor teórico contable de la participación en la sociedad "San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A." es atribuible a la existencia de plusvalías latentes afectas a los activos inmobiliarios de esta sociedad participada. Con respecto a la diferencia afecta a la participación en la sociedad "San José Tecnologías, S.A.U.", la Sociedad no ha procedido a dotar deterioro alguno sobre dicha participación en el ejercicio 2010, en la medida que existe un proyecto de escisión total que afecta a

esta sociedad participada, aprobado por los distintos Órganos de Administración de las sociedades afectas y en las correspondientes Juntas de Accionistas, por el que divide la totalidad de su patrimonio en tres ramas de actividad, cada una de las cuales se transmite en bloque por sucesión universal a las sociedades "Constructora San José, S.A.", "Sanjosé Energía y Medio Ambiente, S.A." y "Sanjosé Concesiones y Servicios, S.A.U."

Ninguna de las sociedades cotiza en bolsa al 31 de diciembre de 2010 ni 2009.

Ejercicio 2009:

Denominación social	Actividad	Domicilio	Miles de Euros (*)					
			Capital	Resultado		Resto de Patrimonio Neto	Total Patrimonio Neto	Dividendos recibidos
				De Explotación	Del Ejercicio			
Empresas del Grupo: Constructora San José, S.A. (a)	Construcción, compra-venta de terrenos	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	3.031	43.132	25.994	160.903	189.928	-
San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A. (a)	Promoción inmobiliaria	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	39.848	(2.045)	(9.469)	43.570	73.949	-
San José Tecnología, S.A.U. (a)	Montaje y Mantenimiento de Instalaciones e infraestructuras.	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	20.000	(2.679)	(3.630)	(6.193)	10.177	-
Desarrollos Urbanísticos Udra, S.A.U. (b)	Promoción inmobiliaria y desarrollos urbanísticos	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	20.200	(397)	(800)	3.489	15.911	-
San José Concesiones y Servicios, S.A.U. (b)	Prestación de servicios integrales de asistencia sanitaria y social.	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	60	(9)	(6)	(2)	52	-
San José Energía y Medio Ambiente, S.A. (b)	Construcción, prestación de servicios y gestión de contratos energéticos	Avda.Labradores, 1 - Tres Cantos (Madrid)	61	(441)	(309)	-	(248)	-
Cadena de Tiendas, S.A. U. (b)	Almacenamiento, distribución y comercialización de toda clase de mercancías y géneros de consumo.	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	60	49	(128)	1.635	1.567	-
Comercial Udra, S.A.U. (a)	Almacenamiento, distribución y comercialización de pdtos. manufacturados.	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	4.172	6	28	1.092	5.291	-
Constructora Udra Limitada (a)	Construcción completa, conservación y reparación.	C/ 1º de Dezembro, 12-14 - Monção (Portugal)	350	752	536	1.209	2.095	-
Gabinete de Selección, S.L. (b)	Selección y colocación de Personal.	Urzáiz 44 - Vigo	48	-	-	(9)	39	-
SJB Müllroser Baugesellschaft GmbH (b)	Construcción.	Gewerparkrinh, 1315299 Mullroser. Alemania	625	-	-	(3.242)	(2.617)	-
Udra Medios, S.A.U. (b)	Edición, producción, reproducción y divulgación pública de libros, periódicos revistas y cualquier medio de difusión de imagen y sonido.	C/ Rosalía de Castro, 44- Pontevedra	1.500	13	(46)	(443)	1.010	-
Udra México, S.A. de C.V. (b)	Sociedad de cartera	Miravalle, México	549	(6)	(11)	62	601	-
SCI Parquesol Rue de La Bienfaisance (b)	Arrendamiento de inmuebles	Paris, Francia	5	149	467	(2.749)	(2.595)	-

Parquesoles Portugal SGPS, S.A. (b)	Sociedad de Cartera	Lisboa, Portugal	7.700	(306)	(753)	435	7.382	-
Hotel Rey Pelayo, S.A. (b)	Arrendamiento y gestión de inmuebles	Gijón, Asturias	3.306	115	131	719	4.140	-
Sofia Hoteles, S.L.U. (b)	Arrendamiento y gestión de inmuebles	Valladolid	15.535	46	(37)	309	15.890	-
Azac, S.A.U. (b)	Sin actividad	Barcelona	15.236	643	27	6.879	22.757	-
Asesoram. y Gestión Integral de Edif., S.A.U. (b)	Sin actividad	Barcelona	60	2	2	(24)	38	-
Urbemasa, S.A.U. (b)	Sin actividad	Valladolid	180	40	46	46	272	-
Kantega Desarrollos Inmobiliarios, S.L. (b)	Promoción inmobiliaria	Sevilla	5.515	(18)	(67)	(637)	4.810	-
Supra Desarrollos Inmobiliarios, S.L. (b)	Promoción inmobiliaria	Sevilla	1.000	(110)	(109)	(189)	701	-
Green Inmuebles, S.L. (b)	Alquiler	Valladolid	4.377	(195)	(395)	(3.123)	859	-
Parquesol Construc., Obras y Mant., S.L. (b)	Sin actividad	Valladolid	120	(4)	(6)	(34)	82	-
Inmoprado Laguna, S.L. (b)	Promoción inmobiliaria	Valladolid	3.005	(81)	(138)	(677)	2.191	-
Lardea, S.L. (b)	Promoción inmobiliaria	Madrid	9.676	(530)	(254)	3.443	12.865	-
Desarrollos Inmobiliarios Makalu, S.L. (a)	Promoción inmobiliaria	Madrid	1.002	(1.517)	(2.147)	(7.726)	(8.871)	-
Altiplano Desarrollos Inmobiliarios, S.L. (b)	Promoción inmobiliaria	Madrid	2.500	-	101	31	2.632	-
Empresas Asociadas:								
Otoño, S.L. (b)	Sin actividad	Valladolid	95	-	-	-	95	-
Pinar del Viñanueva, S.L. (b)	Explotación de fincas rústicas y edificios y urbanización y promoción inmobiliaria	Valladolid	855	(7)	(9)	(78)	777	-
Villa del Prado Patrimonio, S.L. (b)	Sin actividad	Valladolid	6	-	-	(1)	5	-
Villa del Prado Gestión, S.L. (b)	Sin actividad	Valladolid	6	-	-	(1)	5	-

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


JAVIER PEREZ-ARDA CRIADO

9.2 Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a corto plazo

El saldo de las cuentas del epígrafe "Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a corto plazo", detallado por sociedad, al cierre de los ejercicios 2010 y 2009, se detalla en la Nota 16.

Estos créditos corresponden a los contratos de cuenta corriente que la Sociedad mantiene con sociedades del Grupo, y devengan un interés referenciado al Euribor más un diferencial de mercado.

Adicionalmente, por el hecho de que la Sociedad es cabecera del Grupo consolidado fiscal, se registra en este epígrafe del balance de situación adjunto una posición deudora frente a las distintas sociedades que integran el Grupo fiscal, por importe total de 11.522 y 11.286 miles de euros, a 31 de diciembre de 2010 y 2009 respectivamente, correspondiente al importe a ingresar por Impuesto sobre Sociedades (véase Nota 16).

9.3 Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros

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

a) Riesgo de crédito:

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

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

El riesgo de crédito de la Sociedad es atribuible principalmente a sus deudas comerciales. 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 distribuida entre un gran número de clientes.

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 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. La Sociedad determina sus necesidades de tesorería, a través del presupuesto de tesorería, con un horizonte temporal de 12 meses. La Dirección Financiera de la Sociedad considera que el marco de financiación acordado es lo suficientemente flexible como para adecuarse a las necesidades de carácter dinámico de los negocios subyacentes.

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

Tanto la tesorería como la deuda financiera de la Sociedad, están expuestas al riesgo de tipo de interés, el cual podría tener un efecto adverso en los resultados financieros y en los flujos de caja. Con el objeto de minimizar dicho efecto, la Sociedad tiene contratados instrumentos financieros derivados de cobertura de tipos de interés (véase Nota 13.2).



d) Riesgo de tipo de cambio:

La Sociedad no tiene ni ha efectuado en 2010 operaciones de cobertura sobre el riesgo de cambio. Su exposición en divisa corresponde a sus participaciones en las sociedades detalladas en la Nota 9.1., cuya financiación se contrata en moneda local.

10. Existencias

El detalle del saldo de este epígrafe al 31 de diciembre de 2010 y 2009, así como el movimiento habido durante el ejercicio 2010, es el siguiente:

Concepto	Miles de euros		
	31/12/2009	Retiros por Escisión (Nota 1)	31/12/2010
Terrenos y solares	747.363	(747.363)	-
Obras en curso:			-
De construcción de ciclo corto	38.468	(38.468)	-
De construcción de ciclo largo	110.878	(110.878)	-
Edificios construidos	143.189	(143.189)	-
Anticipos a proveedores	26.304	(26.304)	-
Deterioro de existencias	(72.137)	72.137	-
Total	994.065	(994.065)	-

La variación existente en el ejercicio 2010 corresponde íntegramente a la segregación de rama de actividad de la Sociedad a favor de "San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A." (véase Nota 1).

11. Patrimonio Neto y Fondos Propios

11.1 Capital Social

Durante el ejercicio 2009, y debido al perfeccionamiento de la operación de fusión de la Sociedad con ciertas sociedades del Grupo, en las que se incluye "Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A." (véase Nota 1), se materializaron las siguientes operaciones:

- Se produjo un desdoblamiento de las acciones de la Sociedad (split), habiéndose emitido 200 nuevas acciones por cada acción anterior, reduciéndose en consecuencia el valor nominal de éstas de 6,00 euros a 0,03 euros.
- Con el objeto de dar entrada en el capital social de la Sociedad a los accionistas minoritarios de las sociedades absorbidas, y en virtud de la ecuación de canje establecida y aprobada por las Juntas Generales de las sociedades afectadas, con la subsanación elevada a pública el 10 de julio de 2009, se llevó a cabo una ampliación de capital en la Sociedad por un total de 21.298.083 acciones de 0,03 euros de valor nominal cada una de ellas, y con una prima de emisión de 6,93676 euros por acción.

Dichas operaciones quedaron perfeccionadas con la inscripción del proyecto de fusión en el Registro Mercantil de Pontevedra, el día 17 de julio de 2009 (véase Nota 1).

En consecuencia, el capital social de la Sociedad a 31 de diciembre de 2010 y 2009, sin que haya experimentado variación en este ejercicio, quedó fijado en 65.026.083 acciones de 0,03 euros de valor nominal cada una.



Con fecha 20 de julio de 2009, las acciones de la Sociedad fueron admitidas a cotización en el Mercado Continuo, siendo la cotización de salida de 12,86 euros por acción. La cotización de cierre y media del último trimestre de los ejercicios 2010 y 2009 ha sido de 5,190 y 5,314 euros en el ejercicio 2010, y de 7,70 y 8,46 euros en el ejercicio 2009, respectivamente.

A 31 de diciembre de 2010, los accionistas con una participación superior al 10% en el capital social de la Sociedad dominante eran: D.Jacinto Rey González, con una participación directa y total efectiva del 24,95% y del 52,00%, respectivamente, y Dña. Julia Ávalos Pérez con una participación directa y total efectiva del 12,63%.

11.2 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.

11.3 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

11.4 Limitaciones a la distribución de dividendos

Existen las limitaciones al reparto de dividendos que se detallan en la Nota 13, referidas a los compromisos adquiridos en el contexto de la financiación sindicada a nivel Grupo, además de las referentes a la reserva por fondo de comercio (véase Nota 11.7).

11.5 Ajustes en patrimonio por valoración

Este epígrafe del balance de situación adjunto recoge el importe neto de las variaciones de valor razonable de determinados instrumentos derivados (véase Nota 13.2).

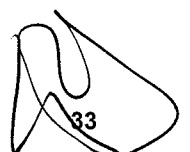
11.6 Acciones propias

Al 31 de diciembre de 2010 la Sociedad no tiene autocartera. Durante el ejercicio 2010, ha efectuado compras por un total de 115.431 acciones propias, por importe de 756 miles de euros. Dichas acciones se han utilizado como contraprestación por canje en la operación de compra de acciones de su participada "San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A." (véase Nota 9.1.).

La Sociedad no ha obtenido resultado alguno de dicha operación.

11.7 Reserva por Fondo de Comercio

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



12. Provisiones y contingencias

12.1 Provisiones

El detalle de las provisiones del balance de situación al cierre del ejercicio 2010 y 2009, así como los principales movimientos registrados durante el ejercicio 2010, son los siguientes:

	Miles de euros			
	Saldo final a 31.12.09	Retiros por Escisión (Nota 1)	Adiciones	Saldo final a 31.12.10
Provisiones a largo plazo				
Provisión de riesgos y gastos	11.532	(9.292)	4.741	6.981
	11.532	(9.292)	4.741	6.981
Provisiones a corto plazo				
Provisiones de tráfico	6.370	(6.370)	-	-
	6.370	(6.370)	-	-
Total	17.902	(15.662)	4.741	6.981

A 31 de diciembre de 2010, en el epígrafe "Provisiones a largo plazo" se incluye la provisión dotada por la Sociedad al objeto de cubrir posibles contingencias derivadas de la tenencia de las participaciones financieras, adicionales al deterioro de las propias participaciones que pudiera estar registrado a la fecha (véase Nota 9). El detalle de la provisión, por sociedad participada, es la siguiente (en miles de euros):

	Saldo al 31.12.10
SJB Müllroser Baugesellschaft mbH	2.101
Udra Medios, S.A.	4.276
San José Energía y Medioambiente, S.A.	603
Total	6.981

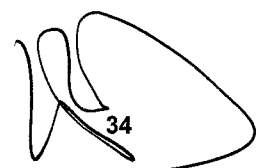
12.2 Contingencias

A fecha 31 de diciembre de 2010, y en virtud de lo establecido en el contrato de financiación sindicada del Grupo, la Sociedad mantiene pignoradas como garantía de cumplimiento las participaciones financieras en las principales sociedades del Grupo (véase Nota 13.1).

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

13. Deuda financiera a largo y a corto plazo

La composición del saldo de estos epígrafes del balance de situación adjunto, es el siguiente:



Ejercicio 2010:

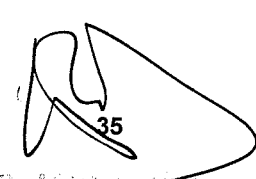
	Miles de Euros			
	Otros pasivos financieros a VR con cambios en PyG	Débitos y Partidas a Pagar	Derivados de Cobertura	Total
Pasivos Financieros No corrientes:				
Deudas con entidades de crédito	-	-	-	-
Derivados (Nota 13.2)	1.860	-	-	1.860
Otros pasivos financieros	-	-	-	-
Total no corriente	1.860	-	-	1.860
Pasivos financieros Corrientes:				
Deudas con entidades de crédito	-	2	-	2
Otros pasivos financieros	-	2.569	-	2.569
Total corriente	-	2.571	-	2.571

Ejercicio 2009:

	Miles de Euros			
	Otros pasivos financieros a VR con cambios en PyG	Débitos y Partidas a Pagar	Derivados de Cobertura	Total
Pasivos Financieros No corrientes:				
Deudas con entidades de crédito	-	1.299.598	-	1.299.598
Derivados	-	-	37.659	37.659
Otros pasivos financieros	-	723	-	723
Total no corriente		1.300.321	37.659	1.337.980
Pasivos financieros Corrientes:				
Deudas con entidades de crédito	-	178.674	-	178.674
Otros pasivos financieros	-	7.207	-	7.207
Total corriente	-	185.881	-	185.881

Con independencia de la fecha de amortización efectiva, se clasifica como "corriente" la deuda financiera que está afecta a la financiación de bienes o activos clasificados en el balance de situación adjunto igualmente como "corriente".

El desglose de la partida de Débitos y partidas a pagar es el siguiente:



	Miles de Euros	
	31.12.10	31.12.09
No corriente:		
Préstamos y créditos bancarios	-	69.369
Crédito sindicado	-	1.230.228
Otros pasivos financieros	-	723
Total no corriente	-	1.337.980
Corriente:		
Préstamos y créditos bancarios	2	9.059
Préstamos hipotecarios sobre existencias	-	167.625
Crédito sindicado	-	1.990
Otros pasivos financieros	2.569	7.207
Total corriente	2.571	185.881

Con fecha 1 de enero de 2010, y derivado del proceso de escisión de la rama de actividad inmobiliaria a favor de su participada "San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A." (véase Nota 1), se ha reducido el importe de las Deudas financieras corrientes y no corrientes de la Sociedad en un importe de 1.448.478 miles de euros, dado que se ha traspasado a la sociedad participada "San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A." el importe de la deuda sindicada y de los demás préstamos bilaterales (suelo y promotores) que financian la actividad inmobiliaria objeto de la segregación. Adicionalmente, durante el ejercicio 2010, la Sociedad ha sustituido la deuda financiera que mantenía registrada en estos epígrafes del balance de situación, por financiación del Grupo (véase Nota 16).

13.1. Créditos sindicados

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

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

- Préstamos y créditos por importe de 1.129 millones de euros.
- Tramo de descuento comercial y financiero por importe de 244 millones de euros.
- Tramo de "confirming" por importe de 105 millones de euros.
- Tramo de avales para la licitación y ejecución de obras, y de avales financieros, por importe de 510 millones de euros.
- La obtención de una línea de financiación adicional que permitirá a la Sociedad disponer de una línea de liquidez contingente por importe de 222 millones de euros.

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

- El plazo de amortización de la deuda se establece en 6 años, con carencia de pago de principal durante los 3 primeros años; y



- Se han otorgado garantías, que incluyen prendas sobre derechos de crédito y sobre acciones y participaciones de determinadas sociedades del Grupo San José, así como hipotecas sobre determinados activos inmobiliarios.

Se exige al Grupo SAN JOSÉ el mantenimiento en el período 2009-2013 de unos fondos propios mínimos, así como un EBITDA corregido consolidado mínimo y de determinados ratios de cobertura de intereses para el período 2012-2014.

A la fecha actual, se cumplen los requisitos financieros que establece el contrato de financiación sindicada, sin que se dé ninguno de los supuestos de amortización anticipada considerados en el acuerdo.

En el epígrafe "Gastos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2009, se incluye un gasto por importe de 10.780 miles de euros, correspondiente a la imputación a la cuenta de resultados del período de la totalidad de gastos asociados a la obtención en el ejercicio 2007 del préstamo sindicado que ha resultado renegociado en el ejercicio, y que a fecha 31 de diciembre de 2008 estaban pendientes de imputar a la cuenta de resultados.

13.2. Instrumentos financieros derivados

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

El objetivo de dichas contrataciones es neutralizar o acotar, mediante la contratación de derivados de tipo de interés, la fluctuación en los flujos de efectivo a desembolsar por el pago referenciado a tipos de interés variable (Euribor) de las financiaciones de la Sociedad.

Derivados de Tipos de Interés

Para la determinación del valor razonable de los derivados de tipo de interés (Swaps a Tipo Fijo y estructuras con opciones), la Sociedad utiliza el descuento de los flujos de caja en base a los implícitos determinados por la curva de tipos de interés del Euro según las condiciones del mercado en la fecha de valoración. Para las opciones, utiliza también la volatilidad implícita de mercado como input para la determinación del valor razonable de la opción, utilizando técnicas de valoración como Black & Scholes y sus variantes aplicadas a subyacentes de tipos de interés.

En algunos derivados, históricamente la Sociedad ha optado por la contabilidad de coberturas que permite la normativa contable, designando adecuadamente las Relaciones de Cobertura en las que estos swaps son instrumentos de cobertura de la financiación utilizada por la Sociedad, neutralizando las variaciones de flujos por pagos de intereses estableciendo el tipo fijo a pagar por la misma.

Las Relaciones de Cobertura son altamente efectivas de manera prospectiva y retrospectiva, de forma acumulada, desde la fecha de designación. A fecha 31 de diciembre de 2010, la Sociedad no posee ningún instrumento financiero que cumpla con los requisitos para ser calificado como de cobertura. El importe que la Sociedad acumulaba en Patrimonio Neto como consecuencia del cambio de valor razonable de los Instrumento Financieros Derivados designados como Elementos de Cobertura por su parte efectiva, que a 31 de diciembre de 2009 ascendía a un importe antes de impuestos de 20.277 miles de euros, bien se ha integrado en la rama segregada (véase Nota 1), bien se refiere al efecto asociado al instrumento financiero derivado que posee la Sociedad a 31 de diciembre de 2010, que ha pasado a no formar cobertura y, en consecuencia, se ha imputado íntegramente a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2010 adjunta.

Los derivados sobre tipos de interés contratados por la Sociedad y vigentes al 31 de diciembre de 2010, junto con sus valores razonables a dicha fecha, son los siguientes:

Instrum. Financ.	Vencimiento	Miles de Euros				
		Nominal	Valoración al 31.12.10	Nominal pte. 2011	Nominal pte. 2015	Nominal pte. 2020
Swap	03/01/2012	50.000	(1.860)	50.000	-	-

El valor razonable a 31 de diciembre de 2009 del instrumento derivado financiero que subsiste al cierre del ejercicio 2010 por la Sociedad, ascendía a un importe negativo de 2.737 miles de euros.

Valor razonable de instrumentos financieros

Valor razonable de instrumentos financieros a coste amortizado:

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

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

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

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

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

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

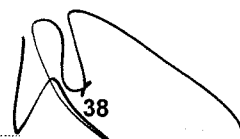
La totalidad de los instrumentos financieros derivados de la Sociedad a 31 de diciembre de 2010 se clasifican como de Nivel 2.

13.3. Otros pasivos financieros

El saldo corriente del epígrafe "Otros pasivos financieros" corresponde mayoritariamente a cuentas corrientes con Accionistas, que devengan un tipo de interés de mercado referenciado al Euribor y no tienen vencimiento definido.

13.4. 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 para estas primeras cuentas anuales formuladas tras la entrada en vigor de la Ley, al 31 de diciembre de 2010 la Sociedad no posee importe alguno pendiente de pago a los proveedores que acumule un aplazamiento superior al plazo legal de pago.



38
JAVIER PEREZ-ARDA CRIADO

Este saldo hace referencia a los proveedores que por su naturaleza son acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes y servicios, de modo que incluye los datos relativos a la partida "Proveedores" del pasivo corriente del balance de situación.

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad según la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales y conforme a las disposiciones transitorias establecidas en la Ley 15/2010, de 5 de julio, es de 85 días entre la fecha de entrada en vigor de la Ley y hasta el 31 de diciembre de 2011.)

14. Administraciones Públicas y situación fiscal

14.1. Saldos corrientes con las Administraciones Públicas

La composición de los saldos deudores corrientes con las Administraciones Públicas a 31 de diciembre de 2010 y 2009 es la siguiente:

	Miles Euros	
	31.12.10	31.12.09
Activos corrientes:		
Hacienda Publica deudor por IVA	-	1.508
Hacienda Pública deudora por IS	1	1.617
Total	1	3.125

La Sociedad se encuentra acogida al Régimen de Consolidación Fiscal, con el número de Grupo 002/06, siendo la entidad dominante.

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

	Miles Euros	
	31.12.10	31.12.09
Pasivos corrientes:		
Hacienda Pública acreedora por IVA	194	2.534
Hacienda Publica acreedora Actas inspección	1.991	3.142
Hacienda Pública, acreedora por retenciones	335	1.152
Organismos de la Seguridad Social, acreedores	78	123
Hacienda Pública, acreedora por otros conceptos	-	905
Total	2.598	7.856

14.2. Conciliación resultado contable y base imponible fiscal

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

Concepto	Miles de euros					
	Año 2010			Año 2009		
	Aumento	Disminución	Importe	Aumento	Disminución	Importe
Resultado del ejercicio, antes de impuestos	-	-	(5.086)	-	-	(103.267)
Diferencias permanentes (a)	10	-	10	23.496	(1.325)	22.172
Base imponible previa			(5.076)			(81.096)
Cuota previa (al 30%)			(1.525)			(24.329)
Deducciones generadas en el ejercicio	-	-		-	-	(69)
Gasto por impuesto de sociedades (Ingreso)	-	-	(1.525)	-	-	(24.398)
Importe a pagar/(devolver)			(1)	-	-	(44)

14.3. Activos y pasivos por impuestos diferidos

Los orígenes de los activos por impuestos diferidos por ajustes de consolidación registrados en los balances de situación consolidados al 31 de diciembre de 2010 adjuntos, son los siguientes:

	Miles de euros
Diferencias temporarias por dotación cartera inversión	109
Deducciones pendientes aplicación	4.106
Créditos por pérdidas a compensar	34.755
Otros	43
	39.013

Los importes más significativos que forman parte del saldo del epígrafe "Activos por impuestos diferidos" al 31 de diciembre de 2010 corresponden, básicamente, a los siguientes conceptos:

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

Los orígenes de los pasivos por impuestos diferidos registrados en los balances de situación consolidados al 31 de diciembre de 2010 adjuntos, son los siguientes:

	Miles de euros
Revalorización de activos	288
Cuentas a pagar a sociedades del Grupo por IS consolidado fiscal (Nota 16)	32.552
	32.840

Bases Imponibles Negativas

Tras la operación de fusión con absorción, la sociedad es la sucesora universal de los derechos y obligaciones tributarias de todas las compañías absorbidas, como consecuencia, la sociedad tiene bases imponibles negativas pendientes de aplicación como sigue:

Ejercicio de Generación	Miles de Euros	Último Año para la Compensación
	Bases Imponibles Negativas	
2006	313	2021
2007	3.348	2022
2008	7.666	2023
	11.327	

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 los importes de deducciones transmitidos por las entidades absorbidas:

	Año	Miles de Euros
Deducción por doble imposición	2009	68
Deducción por donativos	2008	35
Deducción por actividades de formación	2008	0,3
Deducción por ferias	2008	27
Deducción por doble imposición	2008	2.380
		2.510

Grupo Empresarial San Jose, S.A. (antes Udra, S.A.) se acogió a la deducción por reinversión de beneficios, aplicable en ejercicios anteriores, habiéndose reinvertido la totalidad del importe de las transmisiones en ejercicios anteriores al 2006, siendo los importes involucrados los siguientes (en miles de euros):

Año Transmisión	Valor de Transmisiones	Valor de Plusvalía
2003	303.416	222.323
2004	1.712.084	1.284.163
2005	221.000	118.185

14.4. Impuestos abiertos a inspección fiscal

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

Impuesto	Ejercicios
I.V.A.	2007-2010
I.R.P.F.	2007-2010
Impuesto sobre Sociedades	2006-2010

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.


 JAVIER PEREZ-ARPA CRIADO

14.5. Operaciones acogidas a Régimen especial de neutralidad fiscal

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

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

El 27 de junio de 2005, Udra S.A. 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 Udra S.A. suscribió acciones de Comercial Udra S.A. mediante la aportación no dineraria de las acciones de las sociedades Arserex S.A.U. y Basket King S.A.. Esta operación se acogió al régimen de neutralidad fiscal contenido con el capítulo VIII Título VIII del R.D.L. 4/2004 de 5 de marzo del Impuesto sobre Sociedades. Esta operación se detalla en la memoria de dicho ejercicio.

Con fecha 19 de junio de 2006 Udra S.A. suscribió acciones de Grupo Empresarial San Jose S.A. mediante la aportación no dineraria de las acciones de Constructora San Jose 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.

14.6. Subrogación de la Sociedad en las obligaciones fiscales de las sociedades absorbidas

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

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

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

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

La aportación de rama se ha realizado con efectos retroactivos contables desde el 1 de enero de 2010.

La presente operación de segregación se ha llevado 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.

15. Ingresos y gastos

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

La distribución por actividades del importe neto de la cifra de negocios de los ejercicios 2010 y 2009, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	31.12.10	31.12.09
Venta de promociones inmobiliarias	-	82.972
Ingresos por arrendamiento (Nota 7)	-	18.325
Ingresos por actividad holding (Nota 16)	1.184	2.974
Total	1.184	104.271

En "Ingresos por actividad de holding" se incluyen principalmente los ingresos financieros por la financiación otorgada a las sociedades participadas, así como los dividendos recibidos de éstas. En el ejercicio 2010, el importe registrado en este epígrafe corresponde íntegramente a ingresos por financiación otorgada.

En el epígrafe "Otros ingresos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2010 adjunta, se incluye un importe de 20.070 miles de euros, que corresponde principalmente a ingresos por prestación de servicios de administración que la Sociedad realiza a sus sociedades participadas (véase Nota 16).

15.2 Aprovisionamientos

El saldo de este epígrafe correspondiente al ejercicio 2010 y 2009 se detalla como sigue:

	Miles de Euros	
	31.12.10	31.12.09
Compras de materias primas y otros	-	10.942
Trabajos realizados por otras empresas	-	2.739
Deterioros terrenos y solares	-	7.028
Total	-	20.709

15.3 Cargas sociales

El desglose de esta partida al cierre de los ejercicios 2010 y 2009 es como sigue:

	Miles de Euros	
	31.12.10	31.12.09
Seguridad Social	808	1.303
Otros gastos sociales	1.011	132
Total	1.819	1.435

15.4 Personal

El número medio de personas empleadas durante los ejercicios 2010 y 2009 es el que sigue:

Categorías	2010		2009	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Directores	15	2	22	3
Mandos intermedios	12	8	18	9
Administrativos	11	20	31	23
Técnicos	25	20	34	22
Operarios, peones, oficiales, varios	1	2	4	-
Total	64	52	109	57

La plantilla a 31 de diciembre de 2010 era de 96 personas, de los cuales 51 eran hombres y 45 mujeres.

15.5 Servicios exteriores

El desglose de esta partida al cierre de los ejercicios 2010 y 2009 es como sigue:

	Miles de Euros	
	31.12.10	31.12.09
Gastos en I+D	-	193
Arrendamiento y Cánones	-	153
Reparaciones y conservación	2	4.290
Servicios de Profesionales independientes	6.139	3.938
Primas de seguros	109	455
Servicios bancarios y similares	2	213
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	13	718
Suministros	24	348
Otros servicios	5.068	5.440
Total	11.357	15.748

Incluidos en el saldo de la cuenta de "Servicios profesionales independientes" se recogen los honorarios relativos a servicios de auditoría de cuentas de la Sociedad de los ejercicios 2010 y 2009 por importe de 55 y 100 miles de euros, respectivamente.

En el epígrafe "Otros servicios" se incluye principalmente el importe de los servicios facturados por empresas del Grupo, por importe de 4.297 miles de euros (véase Nota 16).


JAVIER PÉREZ-ARDA CRIADO

16. Operaciones y saldos con partes vinculadas

Operaciones con partes vinculadas

El detalle de operaciones realizadas con partes vinculadas durante los ejercicios 2010 y 2009 es el siguiente:

Ejercicio 2010:

	Miles de Euros			
	Prestación de Servicios y Alquileres	Recepción de Servicios	Gastos financieros	Ingresos Financieros
Comercial Udra, S.A.U.	312	-	-	6
Cadena de Tiendas, S.A.U.	-	-	-	12
Pinos Altos	-	340	-	-
Constructora San José, S.A.	16.988	3.930	897	-
Desarrollos Urbanísticos Udra, S.A.	1	-	-	202
Sanjosé Desarrollos Inmobiliarios, S.A.	2.047	-	210	11
Sanjosé Tecnologías, S.A.	705	27	-	757
Udramedios, S.A.U.	-	-	-	89
Enerxías Renovables de Galicia, S.A.	17	-	-	-
SJB Mullroser Baugeschellsaft	-	-	-	107
Total	20.070	4.297	1.107	1.184

Ejercicio 2009:

	Miles de euros			
	Prestación de Servicios y Alquileres	Compras y Recepción de Servicios	Gastos financieros	Ingresos Financieros
Comercial Udra, S.A.U.	299	-	12	-
Cadena de Tiendas, S.A.U.	-	-	-	15
Pinos Altos	-	292	-	-
Arserex, S.A.U.	96	-	-	-
Cartuja Inmobiliaria, S.A.	-	325	-	-
Constructora San José, S.A.	20.700	21.829	3.447	-
Desarrollos Urbanísticos Udra, S.A.	5	-	132	50
Sanjosé Desarrollos Inmobiliarios, S.A.	173	-	200	-
Desarrollos Inmobiliarios Makalu, S.L.	681	-	-	372
Sanjosé Tecnologías, S.A.	703	109	815	489
Udramedios, S.A.U.	-	-	-	63
Altiplano Desarrollos Inmobiliarios, S.L.	-	-	56	1
Green Inmuebles, S.L.	-	-	-	148
Inmoprado Laguna, S.L.	-	-	-	31
Lardea, S.L.	-	-	184	17
Hotel Rey Pelayo, S.A.	-	-	-	49
SCI Parquesol Rue de La Bienfaisance	-	-	-	318
Parquesoles Portugal SGPS, S.A.	-	-	-	1.367
Azac, S.A.U.	-	-	615	-
Urbemasa, S.A.U.	-	-	6	-
Sofía Hoteles, S.L.U.	-	-	2	-
Otros	-	-	1	55
Intereses cuenta corriente con socios	-	-	73	3
Total	22.657	22.555	5.543	2.978

El importe de las prestaciones de servicios a la sociedad Constructora San José, S.A. en el ejercicio 2010 se debe principalmente a servicios de administración y gestión prestados por la Sociedad.

El importe del epígrafe "Compras y recepción de servicios" correspondientes al ejercicio 2009 se debe principalmente a certificaciones de obras en curso en las que Constructora San José, S.A. actuaba como empresa constructora.

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.

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



 46

 JAVIER PEREZ ARDA CRIADO

Ejercicio 2010:

	Miles de euros				
	Créditos a largo plazo	Deudores comerciales	Créditos a corto plazo	Deudas a corto plazo	Acreedores comerciales
Comercial Udra, S.A.U.	-	31	606	-	-
San José Tecnologías, S.A.U.	2.000	346	54.238	-	20
San José Energía y Medio Ambiente	425	-	5.499	-	-
San José Concesiones y Servicios, S.A.	-	-	2.560	-	-
San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A.	-	201	-	12.468	37
Desarrollos Urbanísticos Udra, S.A.	-	-	13.549	-	-
Constructora San José, S.A.	-	1.702	-	87.294	388
Constructora Udra Limitada	-	2	-	-	-
SJB Mullroser Baugeschellsaft	-	-	4.784	-	-
Cadena de Tiendas, S.A.U.	-	-	951	-	-
Udra Medios, S.A.U.	1.000	-	4.900	-	-
Otros	-	-	2	-	-
Saldos con empresas del Grupo por consolidación fiscal	-	-	11.522	-	-
Total	3.425	2.281	98.611	99.762	445

Ejercicio 2009:

	Miles de Euros				
	Créditos a empresas	Deudores comerciales	Inversiones a corto plazo	Deudas a corto plazo	Acreedores comerciales
			Créditos a empresas (Nota 9.2)		
San José Concesiones y Servicios, S.A.	-	-	10	-	-
Cadena de Tiendas, S.A.U.	-	-	949	-	-
Comercial Udra, S.A.U.	-	69	37	-	-
San José Tecnologías, S.A.U.	2.000	147	33.820	-	12
Parquesol Construc., Obras y Mant., S.L	-	-	-	36	50
Azac, S.A.U.	-	-	-	22.704	-
Hotel Rey Pelayo, S.A.	-	11	1.382	-	350
Sofía Hoteles, S.L.U.	-	8.713	93	-	-
Lardea, S.L.	-	-	-	5.350	-
Altiplano Desarrollos Inmobiliarios, S.L	-	-	47	-	-
Parquesoles Portugal SGPS, S.A.	-	83	59.873	10	119
Desarrollos Urbanísticos Udra, S.A.	-	6	8.311	-	-
Urbemasa, S.A.U.	-	-	-	262	-
SCI Parquesol Rue de La Bienfaisance	-	-	18.353	-	-
San José Energía y Medio Ambiente	425	-	-	425	-
Asesoram. y Gestión Integral de Edif, S.A.U.	-	-	-	12	-
Inmobiliaria Europea de Desarrollos Urbanísticos, S.A.	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Americana de Desarrollos Urbanísticos, S.A.	-	-	-	-	-
San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A.	-	17	418	-	-
Energías Renovables de Galicia, S.A.	-	-	-	-	-
Constructora San José, S.A.	-	2.006	-	14.528	10.342
Cartuja Inmobiliaria, S.A.	-	-	-	-	69

Desarrollos Inmobiliarios Makalu, S.L.	17.400	815	237	-	-
Tecnocontrol Sistemas de Seguridad	-	-	-	-	-
Tecnocontrol Servicios, S.A.	-	-	-	-	-
Green Inmuebles, S.L	-	176	5.590	-	-
Inmoprado Laguna, S.L	-	75	2.307	-	-
Kantega Desarrollos Inmobiliarios, S.L.	-	-	27	-	-
Udra Mantenimiento	-	-	-	-	-
Supra Desarrollos Inmobiliarios, S.L.	-	-	-	-	-
Inversiones Patrimoniales Guadaiza	-	-	-	-	-
Gestión de Servicios, S.L.	-	-	-	-	-
Constructora Udra Limitada	-	-	-	-	-
Gabinete de Selección, S.L.	-	-	1	-	-
Arserex, S.A.U.	-	-	-	-	-
Udra Medios, S.A.U.	1.000	-	3.788	-	-
Douro Atlantico Inmobiliaria, S.A.	-	30	49	-	-
SJB Mullroser Baugeschellsaft	-	-	4.592	-	-
San Jose Bau Gmbh	-	26	-	-	-
Udra México, S.A. de C.V.	-	-	-	-	-
Argentimo	-	99	-	-	-
Otoño, S.L.	-	-	-	-	-
Pinar de Villanueva, S.L.	-	-	-	-	-
Otros	-	5	816	-	1
Saldos con empresas del grupo por consolidación fiscal	-	-	11.909	-	-
Total	20.825	12.278	152.609	43.327	10.943

El importe registrado en el epígrafe "Créditos a empresas del Grupo a largo plazo", por importe de 3.425 miles de euros, se corresponde con préstamos participativos concedidos por la Sociedad (véase Nota 9).

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

Adicionalmente, por el hecho de que la Sociedad es cabecera del Grupo consolidado fiscal, la Sociedad registra una posición acreedora a largo plazo frente al Grupo, por importe total de 34.882 y 10.585 miles de euros, a 31 de diciembre de 2010 y 2009 respectivamente, correspondiente a la cuenta por pagar de la Sociedad frente a sociedades del Grupo fiscal, por el Impuesto sobre Sociedades a devolver, que se registra en el epígrafe "Pasivo por Impuestos diferidos" del pasivo no corriente del balance de situación a 31 de diciembre de 2010 adjunto. En este importe, principalmente se incluye la cuenta por pagar a "San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A.", "San José Tecnologías, S.A.U.", "Desarrollos Urbanísticos Udra, S.A.U." y "Xornal de Galicia, S.A.U." por importes de 19.659, 6.943, 1.809 y 2.275 miles de euros, respectivamente.

17. 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 2010 y 2009 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2010	2009
Retribución fija	1.375	1.375
Retribución variable	1.125	1.075
Dietas y atenciones estatutarias	154	108
Total	2.654	2.558

La retribución pagada por la Sociedad en el ejercicio 2010 a los miembros de la Alta Dirección que no tienen a su vez la condición de Consejero Ejecutivo, asciende a 547 miles de euros.

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.

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

Administrador	Sociedad Participada	Actividad	Cargo o función	% de participación
D. Jacinto Rey González	Desarrollo Urbanístico Chamartín, S.A.	Inmobiliaria	Consejero	-
D. Jacinto Rey González	Desarrollos Urbanísticos Udra S.A.U	Inmobiliaria	Administrador Único	-
D. Jacinto Rey González	Inmobiliaria Americana de Desarrollos Urbanísticos, S.A.U.	Inmobiliaria	Administrador Único	-
D. Jacinto Rey González	Inmobiliaria Europea de Desarrollos Urbanísticos, S.A.U.	Inmobiliaria	Administrador Único	-
D. Jacinto Rey González	Sanjose Concesiones y Servicios, S.A.U.	Inmobiliaria	Administrador Único	-
D. Jacinto Rey González	Udra Argentina, S.A.	Inmobiliaria	Administrador Único	10%
D. Jacinto Rey González	Carlos Casado, S.A.	Construcción	Consejero	-
D. Jacinto Rey González	Udra México S.A. de CV.	Construcción	Consejero	-
D. Jacinto Rey González	Udra Valor S.A.	Tenencia de valores	Administrador Único	-
D. Jacinto Rey González	Pinos Altos Inversiones, S.L.	Suscripción y adquisición de acciones	Administrador Único	-
D. Jacinto Rey González	San José Bau GMBH	Construcción	-	12%
D. Jacinto Rey González	Constructora San José Argentina, S.A.	Construcción	-	3,9%
D. Jacinto Rey González	Pinos Altos XR, S.L.	Tenencia de valores	Administrador Único	55%
D. Jacinto Rey Laredo	Constructora San José, S.A	Construcción	Presidente y Consejero Delegado	-
D. Jacinto Rey Laredo	CSJ Cabo Verde	Construcción	Consejero	-
D. Jacinto Rey Laredo	San Jose Construction Group	Constructora	Consejero	-
D. Jacinto Rey Laredo	San José France	Construcción	Administrador	-
D. Jacinto Rey Laredo	SJ Bau MBH	Constructora	Administrador Solidario	-
D. Jacinto Rey Laredo	SJB Mullroser GMBH	Construcción	Administrador único	-
D. Jacinto Rey Laredo	Udra Limitada	Construcción	Administrador único	-
D. Jacinto Rey Laredo	Pinos Altos XR, S.L.	Tenencia de valores	-	20%
D. Jacinto Rey Laredo	Udra Valor S.A.	Tenencia de valores	-	4,64%
D. Santiago Martínez Carballal	Comercial Udra, S.A.U.	Comercial	Consejero	-

D. Santiago Carballal	Martínez	Constructora San José, S.A	Construcción	Consejero	-
D. Santiago Carballal	Martínez	San José Energía y Medio Ambiente, S.A.U.	Instalaciones	Consejero	-
D. Santiago Carballal	Martínez	San José Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Inmobiliaria	Consejero	-
D. Santiago Carballal	Martínez	Cadena de Tiendas, S.A.U.	Montaje de Tiendas, Locales y Oficinas.	Administrador Único	-
D. Santiago Carballal	Martínez	Sanjose Tecnologías S.A.	Instalaciones Tecnológicas e Industriales	Consejero	-
D. Ramón Barral Andrade		Promocions Culturais Galegas, S.A.	Editorial	Vicepresidente	-
Dña. Altina de Sebastián González		Ferrovial, S.A.	-	-	100 acc.
D. Francisco Manzano	Hernanz	CCM Corporación, S.A.	Servicios empresariales	Administrador mancomunado	-
D. Francisco Manzano	Hernanz	El Reino de D. Quijote, S.A.	Inmobiliario	Presidente	-
D. Francisco Manzano	Hernanz	Lico Inmuebles, S.A.	Inmobiliario	Consejero	-
D. Francisco Manzano	Hernanz	Obenque, S.A.	Inmobiliario	Consejero	-

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

18. Hechos posteriores

- Acuerdo de financiación del proyecto de concesión de dos hospitales en Chile:

El día 10 de febrero de 2011 se ha firmado el contrato de financiación del proyecto del "Programa de Concesiones en Infraestructura Hospitalaria, Hospital de Maipú, Hospital de la Florida", a través de un crédito a largo plazo, por importe de 250 millones de dólares americanos, firmado con varias entidades de crédito locales.

Este programa es la primera concesión de recintos hospitalarios abordada por el gobierno de Chile y supone para el Grupo una cartera superior a los 500 millones de euros.

- Pasos finales en la aprobación del Desarrollo Urbanístico Chamartín (DUCH):

En enero de 2011 el proyecto obtuvo el visto bueno medioambiental por parte de la Comunidad de Madrid, paso previo a su aprobación en febrero por la Comisión de Urbanismo del Ayuntamiento de la capital y a su inminente votación en el Pleno del día 25 de febrero.

Se prevé que se inicie la fase de urbanización en el primer semestre de 2012.

La sociedad Desarrollo Urbanístico de Chamartín (DUCH) está participada por BBVA y Grupo SANJOSE y será la responsable de gestionar un volumen de inversión de 11.000 millones de euros, siendo éste un proyecto vanguardista y ambicioso que modificará la imagen de la ciudad.

GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSE, S.A.

Informe de gestión del ejercicio 2010

1. Evolución de los negocios y la situación de la Sociedad

1.1 Mercados y su evolución

España, que sigue manteniéndose al cierre de diciembre de 2010 como el principal mercado de actividad de las empresas que componen el Grupo SANJOSE, ha pasado por un difícil ejercicio económico a lo largo del año que ahora concluye.

Si bien el PIB ha mostrado ligeras tasas de crecimiento interanual desde el segundo al cuarto trimestres de 2010, se ha cerrado el año con una reducción en este indicador del -0,1% con respecto al ejercicio precedente. A esta variable, prácticamente plana, se le unen desequilibrios macroeconómicos destacables. Posiblemente el de mayor relevancia es el paro, con una tasa de desempleo que alcanzó en diciembre el 20,3% de la población activa (según la Encuesta de Población Activa realizada a esa fecha). De este modo, España ha seguido destruyendo empleo con respecto a 2009.

Por otro lado, sobre todo en los últimos meses del año, se ha producido un repunte de la inflación, afectada por los mayores precios del petróleo y la subida de IVA e impuestos especiales, con lo que se ha concluido el ejercicio con un IPC que muestra un incremento de los precios del +3,0% con respecto al año precedente.

Pero, al margen de las variables macroeconómicas mencionadas, quizás lo más destacable del ejercicio se haya encontrado en las duras turbulencias soportadas en los mercados financieros, especialmente afectados por la negociación en los mismos de la Deuda Soberana. La desconfianza de los inversores internacionales supuso incrementos en los precios de los CDS, recalificaciones a la baja de la calidad de la Deuda Soberana por parte de las principales agencias de "rating" y, en algunos casos, como fueron los de Irlanda y Grecia, la puesta en marcha de medidas de rescate por parte de la UE y del FMI, que permitiesen el acceso de estos países a una financiación razonable en los mercados internacionales.

España no se vio ajena a este complejo entorno financiero y sufrió las consecuencias de los bruscos movimientos habidos en los mercados. Incluso, en los últimos meses del año se habló por algunas analistas de posibles planes de rescate sobre España, que oficialmente eran siempre desmentidos.

Todo lo anterior ha supuesto la necesidad para España de acometer importantes reformas, con la intención de dar confianza en nuestra economía a los mercados internacionales. De este modo se han abordado relevantes medidas en el mercado laboral, se ha planteado una reestructuración del sector financiero, sobre todo en cuanto a las Cajas de Ahorros se refiere, y la modificación del sistema de pensiones. Estas medidas, iniciadas en 2010 deberían terminar de formalizarse e implantarse a lo largo de 2011.

Con respecto a Portugal, segundo mercado en volumen para el Grupo SANJOSE, la situación ha sido semejante. Este país ha sido también uno de los que más ha soportado las presiones de los mercados internacionales de Deuda en 2010, en una proporción incluso superior a la española lo que ha hecho que el entorno macroeconómico también aquí haya sido complejo.

Por tanto, la empresa se ha movido, un año más, en un entorno de intensa crisis económica, con indicadores aún negativos, a los que se ha unido una profunda tensión en los mercados financieros.

Los tipos de interés en la Eurozona, en cualquier caso, se han mantenido en el 1% de forma estable a lo largo de todo 2010, si bien hay ciertos analistas que empiezan a valorar posibles incrementos en esta variable ya en 2011. Habrá que tener en cuenta las tendencias marcadas por los crecimientos de PIB e IPC en los países de la zona Euro, sobre todo cuando empiezan a aparecer diferencias reseñables en la marcha de las economías de los distintos Estados de la UE.

1.2 Evolución del sector de la construcción en el ejercicio 2010

La construcción es la línea de negocio de mayor volumen de ingresos y EBITDA para el Grupo, siendo la Edificación No Residencial el tipo de obra que predomina en la cartera pendiente de ejecutar.

Debe indicarse que, durante el ejercicio 2010 no se han mostrado mejoras en la actividad del sector inmobiliario, y en consecuencia, tampoco en la construcción residencial. A ello se ha unido una reducción en los volúmenes de Obra Pública, mostrándose una caída de la licitación de todas las Administraciones Públicas del -32,2% con respecto al año anterior, según ha sido publicado en el correspondiente informe (provisional a la fecha de elaboración de estas cuentas) de SEOPAN al cierre del ejercicio. A ello se unió, con carácter extraordinario, la implantación de un plan de ajuste por parte del Ministerio de Fomento, que supuso la pérdida de contratos ya adjudicados, cuya ejecución quedaba en suspenso. Y, como en años anteriores, a este menor volumen de negocio se une la difícil concesión de crédito que aún pervive en el mercado.

Ante esta situación, todas las empresas del Grupo SANJOSE, han optado por poner el mayor énfasis en el control de la eficiencia y rentabilidad de las obras que ejecuta, lo cual ha llevado al Grupo a mejorar considerablemente el ratio de EBITDA sobre Ingresos, lo que ha permitido compensar la reducción habida en el volumen de negocio gestionado.

1.3 Evolución del riesgo de las diferentes actividades

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

1.4 Principales indicadores de los resultados financieros consolidados

Según la normativa vigente, a partir del ejercicio 2005 están obligados a la presentación de sus estados financieros consolidados aquellos grupos de sociedades que estén cotizados en mercados secundarios, o bien que tengan el control sobre sociedades o grupos de sociedades que coticen.

El Grupo SANJOSE formuló sus cuentas por primera vez bajo NIIF en el ejercicio 2006.

De esta forma, el Grupo SANJOSE emite desde entonces su información financiero/contable en la misma normativa que las principales empresas y grupos de construcción. Todo ello conlleva las siguientes ventajas:

- Una información financiera homogénea, convergente y comparable con los principales grupos constructores a nivel nacional e internacional que están operando bajo criterios NIIF
- Una imagen más clara y transparente de su situación financiera, y de su capacidad de generar recursos líquidos procedentes de su actividad habitual. Una información adecuada respecto a la capacidad que posee el Grupo de gestionar su exposición a los riesgos financieros, propios de la diversificación de negocios y presencia internacional de la que goza, mostrando la política de cobertura que existen para los mismos.
- Una información más desglosada de la estructura del negocio y su capacidad de generar riqueza mediante los detalles por segmentos (por actividades o por mercados).

Patrimonio Neto: el Patrimonio Neto de la Sociedad se sitúa al cierre de año en torno a los 247 millones de euros.

Resultados: La Sociedad, matriz del 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.

El Importe Neto de la Cifra de Negocios alcanza los 1,18 millones de euros, cerrando con un resultado de explotación de 2,75 millones de euros. El Resultado Neto después de Impuestos que muestra la Compañía es de una pérdida de -3,56 millones de euros.

1.5 Principales actuaciones de las unidades de negocio del Grupo

El Grupo SANJOSE está diversificado, en cuanto a actividad y en cuanto a las zonas geográficas donde se desarrollan éstas. Así, existen las siguientes divisiones: Construcción, Inmobiliaria y Desarrollos Urbanísticos, Energía y Concesiones y Mantenimiento.

El crecimiento de la Sociedad atiende prioritariamente a criterios de rentabilidad y diversificación.

La continuidad de las inversiones en otros sectores, representada por la cartera de valores, dependerá de la evolución de su valor y de las oportunidades financieras.

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

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

Objetivos para el ejercicio 2011

Construcción: mantener la tendencia ya mostrada en ejercicios anteriores hacia la diversificación territorial nacional e internacional. Asimismo, persistencia en la búsqueda de mayores eficiencias en la estructura de costes. El objetivo claro del Grupo es consolidarse como uno de los principales grupos constructores del país, manteniendo el cumplimiento de requisitos de calidad y cumplimiento de plazos.

En este sentido, la División de construcción mantiene una cifra de cartera de pedidos pendiente de ejecutar de 1.025 millones de euros, concentrada principalmente en Edificación No Residencial y en Obra Civil, con un 61% y un 24%, respectivamente. Del total de la cifra de cartera, un 63% se mantiene con clientes públicos.

Inmobiliaria: ya cumplido el objetivo establecido para 2010 de reorganización interna de las sociedades que gestionan este negocio en España, operativamente se dirigirán los esfuerzos a la eficaz gestión de venta de las existencias que ostenta el Grupo, y se continuará con la política de reducción de costes, al objeto de adaptarse a un mercado con tendencia de precios a la baja. En el ramo del alquiler, se potenciará el incremento del grado de ocupación, mejorando las políticas comerciales.

Energía: mayor especialización de la actividad y optimización de recursos, con el fin de complementar el compromiso tecnológico de los proyectos con la contención de los costes que suponen.


JAVIER PEREZ ARDA
3

La cartera de pedidos contratada y pendiente de ejecutar al 31 de diciembre de 2010 asciende a 493 millones de euros, sin que se incluya en este importe la reciente adjudicación de 29 MW en el concurso eólico de Galicia ni de otros 50 MW preadjudicados en el Departamento de Maldonado, en Uruguay.

Mantenimiento y concesiones: Esta División presenta un relevante importe en cartera como consecuencia de la adjudicación de la construcción y operación hospitalaria de dos hospitales en Chile. El objetivo es potenciar esta división, tanto a nivel nacional como internacional, mediante proyectos con vehículos de financiación propia, con tasas de rentabilidad atractivas, plazos de recuperación de la inversión no excesivamente largos y que aseguren ingresos recurrentes en el tiempo.

Mercados: equilibrar la cifra de negocios conjunta con un mayor peso en el ámbito internacional, potenciando el desarrollo en los países en los que ya estamos presentes, así como en aquellos de futura penetración.

1.6 Información sobre actuaciones relativas al medioambiente y capital humano

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

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

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

2. Acontecimientos acaecidos después del cierre del ejercicio

- *Acuerdo de financiación del proyecto de concesión de dos hospitales en Chile:*

El día 10 de febrero de 2011 se ha firmado el contrato de financiación del proyecto del "Programa de Concesiones en Infraestructura Hospitalaria, Hospital de Maipú, Hospital de la Florida", a través de un crédito a largo plazo, por importe de 250 millones de dólares americanos, firmado con varias entidades de crédito locales.

Este programa es la primera concesión de recintos hospitalarios abordada por el gobierno de Chile y supone para el Grupo una cartera superior a los 500 millones de euros.

- *Pasos finales en la aprobación del Desarrollo Urbanístico Chamartín (DUCH):*

En enero de 2011 el proyecto obtuvo el visto bueno medioambiental por parte de la Comunidad de Madrid, paso previo a su aprobación en febrero por la Comisión de Urbanismo del Ayuntamiento de la capital y a su inminente votación en el Pleno del día 25 de febrero.

Se prevé que se inicie la fase de urbanización en el primer semestre de 2012.

La sociedad Desarrollo Urbanístico de Chamartín (DUCH) está participada por BBVA y Grupo SANJOSE y será la responsable de gestionar un volumen de inversión de 11.000 millones de euros, siendo éste un proyecto vanguardista y ambicioso que modificará la imagen de la ciudad.

3. Perspectivas de futuro

El ejercicio 2010 ha supuesto el mantenimiento de las dificultades ya apuntadas en 2009, con unas variables macroeconómicas que no parecen situarnos aún cerca de la necesaria recuperación tras la crisis que estamos soportando. El Grupo SANJOSE ha concluido su proceso de reestructuración interna y ha consolidado dos grandes líneas de actuación que mantendrá en el futuro: una creciente diversificación y un satisfactorio énfasis en la rentabilidad y la solvencia en todas sus líneas de negocio.

La desaceleración del mercado residencial y la contracción en los niveles de inversión en obra pública están redundando en menores volúmenes gestionados y en márgenes de rentabilidad ligeramente más ajustados, lo que viene a incidir en la necesidad de profundizar en la política de diversificación y control de costes mencionada con anterioridad.

En el próximo ejercicio la Sociedad continuará dirigiendo el conjunto de las actividades que desarrollan las distintas empresas del Grupo. La consolidación de las distintas sociedades participadas en cada uno de los sectores de actividad, unido a las actuales cifras de cartera de éstas, pronostica que los volúmenes de facturación del Grupo en el año 2011 se mantendrán en el entorno de las cifras alcanzadas en 2010.

4. Investigación y desarrollo:

Debido a las características de la actividad que desarrollan las sociedades del Grupo, no son muy relevantes las actividades de I+D+i en el total del Grupo, si bien se ha adquirido un compromiso desde la Alta Dirección para potenciar la generación de ideas y prácticas innovadoras, sentando de esta forma las bases para la mejora competitiva y la vigilancia tecnológica.

Con objeto de facilitar la detección de oportunidades, la generación de ideas innovadoras y el desarrollo de las actividades de I+D+i, se ha apostado por la implantación de un Sistema de gestión de la I+D+i, de acuerdo con las directrices establecidas en la norma UNE 166002, habiendo obtenido el reconocimiento de AENOR mediante la certificación del mismo en las siguientes empresas:

Empresa	Tipo certificado	Nº Certificado
CONSTRUCTORA SAN JOSÉ S.A.	Gestión I+D+i	IDI-0056/2010
SANJOSE ENERGIA Y MEDIO AMBIENTE, S.A.	Gestión I+D+i	IDI-0055/2010
SANJOSE TECNOLOGÍAS, S.A.	Gestión I+D+i	IDI-0061/2009

La actividad de I+D+i se centra actualmente en potenciar la generación de ideas y el desarrollo de proyectos en aquellas áreas tecnológicas de interés para el Grupo, destacando, entre otras, las tecnologías aplicables a la edificación y obra civil, energías renovables y eficiencia energética, nuevos materiales y procesos constructivos, desarrollo de herramientas para la mejora en la prestación de mantenimientos y servicios.

Dentro de la cartera de proyectos de I+D+i actualmente en ejecución, destacamos los que han obtenido recientemente el reconocimiento del Centro para el Desarrollo Tecnológico Industrial (CDTI) a través de su participación en la financiación de los mismos:

- Proyecto "Investigación del comportamiento estructural de las capas granulares que componen un firme en función de la humedad". Proyecto orientado a determinar la influencia de los factores atmosféricos en las capas granulares de firmes, pretendiendo optimizar la planificación de trabajos de rehabilitación y mantenimiento de firmes de carreteras. Este proyecto tiene una duración de 31 meses y fue iniciado en el primer semestre de 2010.
- Proyecto "Diseño y desarrollo de un nuevo sistema de aislamiento acústico mediante pantallas tubulares basadas en el efecto Kundt". Este proyecto pretende disminuir el riesgo de daños acústicos para las personas que trabajan en obra. Este proyecto tiene una duración de 22 meses y fue iniciado en el primer semestre de 2010.

- Proyecto "Aprovechamiento de productos de reciclado en obra civil". Este proyecto tiene sus objetivos enfocados a dos líneas innovadoras, que aportarán un valioso conocimiento sobre nuevas tecnologías de aprovechamiento de materiales reciclados y excedentes de otros procesos de producción. Este es un proyecto iniciado en el segundo semestre de 2010 con una duración prevista de 18 meses.
- Proyecto Cooperativo "Selección y Evaluación del potencial de implantación de especies serófilas autóctonas en jardines de clima mediterráneo continental". Este proyecto iniciado en el año 2009, cuenta con una duración prevista de 24 meses.

El objetivo fundamental de este proyecto es cambiar el concepto de jardín en España mediante la introducción de nuevas especies, disminuyendo las necesidades hídricas y fertilizantes, a la vez que se aumenta el carácter ornamental y depurador de aire de los jardines urbanos y se mejora la conservación de especies autóctonas españolas

5. Operaciones con acciones propias:

Al 31 de diciembre de 2010 la Sociedad no tiene autocartera. Durante el ejercicio 2010, ha efectuado compras por un total de 115.431 acciones propias, por importe de 756 miles de euros. Dichas acciones se han utilizado como contraprestación por canje en la operación de compra de acciones de su participada "San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A."

La Sociedad no ha obtenido resultado alguno de dicha operación

6. Utilización de instrumentos financieros para la gestión del riesgo:

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

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

Riesgo de liquidez: El Grupo mantiene unos niveles de liquidez suficientes para cubrir las obligaciones previstas en el corto y medio plazo

En el caso de producirse excesos de tesorería puntuales, se realizan inversiones financieras temporales en depósitos de máxima liquidez y sin riesgo.

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.

Anexo I al Informe de Gestión

Informe explicativo que formula el Consejo de Administración de Grupo Empresarial San José, S.A. acerca de la Información Adicional que se debe incluir en el informe de gestión de acuerdo al artículo 116.bis de la Ley del Mercado de Valores

INFORME ANUAL QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 116.BIS DE LA LEY DEL MERCADO DE VALORES

Conforme a lo dispuesto en el artículo 116.bis de la Ley del Mercado de Valores, el Consejo de Administración de Grupo Empresarial San José, debe presentar anualmente a la Junta General de accionistas un informe explicativo sobre las materias contenidas en dicho precepto legal.

a) La estructura del capital, incluidos los valores que no se negocien en un mercado regulado comunitario, con indicación, en su caso, de las distintas clases de acciones y, para cada clase de acciones, los derechos y obligaciones que confiera y el porcentaje del capital social que represente.

De conformidad con lo establecido en el artículo 5 de los Estatutos Sociales, El capital social se fija en la cantidad de un millón novecientos cincuenta mil setecientos ochenta y dos Euros con cuarenta y nueve céntimos de Euro (1.950.782,49 €) Euros, representado por sesenta y cinco millones veintiséis mil ochenta y tres (65.026.083) acciones, de tres céntimos de Euro (0,03 €) de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del número uno (1) al sesenta y cinco millones veintiséis mil ochenta y tres (65.026.083), ambos inclusive, de la misma clase y serie, totalmente suscritas y desembolsadas.

b) Cualquier restricción a la transmisibilidad de valores

De conformidad con lo establecido en el artículo 7 de los Estatutos Sociales las acciones de la Sociedad son libremente transmisibles.

c) Las participaciones significativas en el capital, directas o indirectas

Titulares de participaciones significativas de los accionistas no Consejeros



8

Nombre o denominación social del accionista	Número de derechos de voto directo	Número de derechos de voto indirecto	% sobre el total de derechos de voto
D ^a Julia Avalos Pérez	8.210.673	0	12,627
D ^a M ^a José Sánchez Ávalos	0	3.816.530	5,869
Banco Caja Castilla la Mancha	926.900	2.678.930	5,545

Nombre o denominación social del titular indirecto de la participación	Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de derechos de voto directos	% sobre el total de derechos de voto
D ^a M ^a José Sánchez Ávalos	Valjoyval Holding España, S.L	3.816.530	5,869
Banco Caja Castilla la Mancha		2.678.930	4,120

Consejeros con derechos de voto de las acciones de la sociedad:

Nombre o denominación social del accionista	Número de derechos de voto directo	Número de derechos de voto indirecto	% sobre el total de derechos de voto
D. Jacinto Rey González	16.224.994	18.178.183	52,907
D. Jacinto Rey Laredo	41.462	0	0,064
D. Miguel Zorita Lees	30.205	0	0,046
D. Ramón Barral Andrade	347.200	0	0,534
D. Roberto Álvarez Álvarez	7.583	0	0,012
D. Santiago Martínez Carballal	21.875	0	0,034



 9

 JAVIER PEREZ-ARDA

Nombre o denominación social del titular indirecto de la participación	Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de derechos de voto directos	% sobre el total de derechos de voto
D. Jacinto Rey González	Pinos Altos XR, S.L	3.816.530	5,869
D. Jacinto Rey González	Udra Valor, S.A	4.669.367	7,181
D. Jacinto Rey González	Pinos Altos Inversiones, S.L.U	2.229.303	3,428

Porcentaje total de derechos de voto en poder del Consejo de Administración: 53,503%

d) Cualquier restricción al derecho de voto

En los Estatutos Sociales no existe restricción alguna para el ejercicio del derecho de voto.

En este sentido el artículo 16.1 todos los accionistas que, a título individual o en agrupación con otros accionistas, sean titulares de mínimo cien (100) acciones, podrán asistir a la Junta General.

e) Los pactos parasociales

No existen este tipo de pactos.

f) Las normas aplicables al nombramiento y sustitución de los miembros del órgano de administración y a la modificación de los estatutos de la sociedad.

Existe un procedimiento estándar por el cual se realiza una primera evaluación de la persona y sus características por la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno, que examina el caso e informa de lo que considere procedente. Dicho informe se traslada al Consejo, que acuerda lo que proceda, o eleva su propuesta a la Junta General.

Asimismo, el artículo 25 del Reglamento del Consejo dispone que los Consejeros cesarán en el cargo cuando haya transcurrido el periodo para el que fueron nombrados, cuando lo decida la Junta General o cuando se encuentren incursos en alguna de las causas previstas legalmente para ello.

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

Con respecto a la modificación de los estatutos sociales no existe ningún procedimiento además de aquellos que se encuentran contemplados en el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital y la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles.

g) Los poderes de los miembros del consejo de administración y, en particular, los relativos a la posibilidad de emitir o recomprar acciones.

En virtud de los estatutos sociales el poder de representación de la Sociedad, en juicio y fuera de él, corresponde al Consejo de Administración en forma colegiada y por decisión mayoritaria según lo establecido en los Estatutos Sociales, y, en su caso, si así se acordara, a la Comisión Ejecutiva o a los Consejeros Delegados, teniendo facultades, lo más ampliamente entendidas, para contratar en general, realizar toda clase de actos y negocios, obligacionales o dispositivos, de administración ordinaria o extraordinaria y de riguroso dominio, respecto a toda clase de bienes, muebles, inmuebles, dinero, valores mobiliarios y efectos de comercio, sin más excepciones que las de aquellos asuntos que sean competencia de la Junta General o no estén incluidos en el objeto social.

El Consejo de Administración podrá designar de su seno una Comisión Ejecutiva y uno o varios Consejeros Delegados, determinando las personas que deben ejercer dichos



11

cargos y su forma de actuar, pudiendo delegar en ellos, total o parcialmente, con carácter temporal o permanente, todas las facultades que no sean indelegables conforme a la Ley o a los Estatutos Sociales.

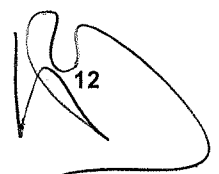
El Consejo de Administración podrá delegar también con carácter permanente, sus facultades representativas en uno o más Consejeros, determinando si son varios, si han de actuar conjuntamente o pueden hacerlo por separado.

Asimismo, el Consejo de Administración podrá crear aquellos Comités o Comisiones que considere convenientes para el mejor desarrollo de sus funciones, con las atribuciones que el propio Consejo de Administración determine, designando los Consejeros que deban formar parte de los mismos.

El Consejo de Administración podrá, igualmente, nombrar y revocar representantes o apoderados.

En la pasada Junta de 25 de junio de 2010 se acordó autorizar y facultar al Consejo de Administración, con facultad de sustitución, para la adquisición derivativa de acciones propias de la Sociedad, directamente o a través de cualquiera de las sociedades del Grupo por compraventa o cualquier otra modalidad de negocio a título oneroso siempre que se trate de acciones que, sumadas a las que ya se posean, no superen el 10 por 100 del capital de la Sociedad y el precio de adquisición no sea superior ni inferior al resultante de aplicar en más o en menos un 50 por 100 respectivamente del promedio de cotización oficial de los siete días anteriores. Todo ello por el plazo máximo de cinco años, a partir de la adopción acuerdo.

La adquisición debe permitir a la Sociedad, en todo caso, dotar la reserva prevista en el artículo 148 LSC, sin disminuir el capital ni las reservas indisponibles. Las acciones a adquirir deberán estar íntegramente desembolsadas. Asimismo, las acciones adquiridas podrán transmitirse, en todo o en parte, a los trabajadores, directivos o administradores de la Sociedad o de las sociedades pertenecientes a su Grupo, conforme exige el artículo 146 LSC. Siendo dicho autorización para la adquisición de acciones propias sustituta de las anteriormente concedidas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad



12

h) Los acuerdos significativos que haya celebrado la sociedad y que entren en vigor, sean modificados o concluyan en caso de cambio de control de la sociedad a raíz de una oferta pública de adquisición, y sus efectos, excepto cuando su divulgación resulte seriamente perjudicial para la sociedad. Esta excepción no se aplicará cuando la sociedad esté obligada legalmente a dar publicidad a esta información.

No existen acuerdos en este sentido.

i) Los acuerdos entre la sociedad y sus cargos de administración y dirección o empleados que dispongan indemnizaciones cuando éstos dimitan o sean despedidos de forma improcedente o si la relación laboral llega a su fin con motivo de una oferta pública de adquisición.

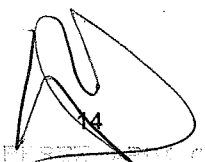
No existen acuerdos entre la Sociedad, los Consejeros, Directivos o empleados que prevean indemnizaciones al terminarse la relación con la sociedad.



JAVIER PEREZ-ARDA CRIADO

Anexo II al Informe de Gestión

INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a final flourish.

MARCO FERRER [illegible]

INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO

SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

FECHA FIN DE EJERCICIO: 31/12/2010

C.I.F.: A-36046993

Denominación social: GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSE, S.A.

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

Para una mejor comprensión del modelo y posterior elaboración del mismo, es necesario leer las instrucciones que para su cumplimentación figuran al final del presente informe.

A - ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

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

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

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

NO

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

Nombre o denominación social del accionista	Número de derechos de voto directos	Número de derechos de voto indirectos(*)	% sobre el total de derechos de voto
DOÑA JULIA AVALOS PÉREZ	8.210.673	0	12,627
DOÑA MARIA JOSÉ SÁNCHEZ ÁVALOS	0	3.816.530	5,869
BANCO CAJA CASTILLA-LA MANCHA	926.900	2.678.930	5,545

Nombre o denominación social del titular indirecto de la	A través de: Nombre o denominación social del titular	Número de derechos de voto directos	% sobre el total de derechos de voto
--	---	-------------------------------------	--------------------------------------

Nombre o denominación social del titular indirecto de la participación	A través de: Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de derechos de voto directos	% sobre el total de derechos de voto
DOÑA MARIA JOSÉ SÁNCHEZ ÁVALOS	VALJOYVAL HOLDING ESPAÑA, S.L.	3.816.530	5,869
BANCO CAJA CASTILLA-LA MANCHA	BANCO CAJA CASTILLA-LA MANCHA	2.678.930	4,120

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

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

Nombre o denominación social del consejero	Número de derechos de voto directos	Número de derechos de voto indirectos (*)	% sobre el total de derechos de voto
DON JACINTO REY GONZÁLEZ	16.224.994	18.178.183	52,907
DON JACINTO REY LAREDO	41.462	0	0,064
DON MIGUEL ZORITA LEES	30.205	0	0,046
DON RAMÓN BARRAL ANDRADE	347.200	0	0,534
DON ROBERTO ÁLVAREZ ÁLVAREZ	7.583	0	0,012
DON SANTIAGO MARTÍNEZ CARBALLAL	21.875	0	0,034

Nombre o denominación social del titular indirecto de la participación	A través de: Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de derechos de voto directos	% sobre el total de derechos de voto
DON JACINTO REY GONZÁLEZ	PINOS ALTOS XR, S.L.	11.279.513	17,346
DON JACINTO REY GONZÁLEZ	UDRA VALOR, S.A.	4.669.367	7,181
DON JACINTO REY GONZÁLEZ	PINOS ALTOS INVERSIONES, S.L.U.	2.229.303	3,428

% total de derechos de voto en poder del consejo de administración	53,596
---	---------------

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

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

Tipo de relación :

Familiar

Breve descripción :

Parentesco en primer grado con María José Sánchez Ávalos (madre e hija)

Nombre o denominación social relacionados
DOÑA JULIA AVALOS PÉREZ

Tipo de relación :

Societaria

Breve descripción :

Sociedad dominante de Caja Castilla La Mancha Corporación, S.A.

Nombre o denominación social relacionados
BANCO CAJA CASTILLA-LA MANCHA

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

A.6 Indique si han sido comunicados a la sociedad pactos parasociales que la afecten según lo establecido en el art. 112 de la LMV. En su caso, descríbalos brevemente y relacione los accionistas vinculados por el pacto:

NO

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

NO

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

No Aplica

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

SI

Nombre o denominación social
DON JACINTO REY GONZÁLEZ

Observaciones
52,907 % del capital social

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

A fecha de cierre del ejercicio:

Número de acciones directas	Número de acciones indirectas (*)	% total sobre capital social
0	0	0,000

(*) A través de:

Total	0
-------	---

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

--	--

Plusvalía/(Minusvalía) de las acciones propias enajenadas durante el periodo (miles de euros)

0

A.9 Detalle las condiciones y plazo del mandato vigente de la Junta al Consejo de Administración para llevar a cabo adquisiciones o transmisiones de acciones propias.

La Junta General de Accionistas celebrada el día 28 de junio de 2010 aprobó la propuesta del Consejo de Administración de:

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

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

A efectos de lo previsto en el Artículo 75.1 de la Ley de Sociedades Anónimas, se hace constar específicamente que las acciones adquiridas podrán destinarse tanto a su enajenación o amortización como a su posterior entrega a los empleados, directivos y administradores de la Sociedad o de su Grupo o, en su caso, para satisfacer el ejercicio de derechos de opción de que aquéllos sean titulares, así como al desarrollo de programas que fomenten la participación en el capital de la Sociedad tales como planes de reinversión del dividendo, u otros análogos.

Facultar al Consejo de Administración, en los más amplios términos, para el ejercicio de la autorización objeto de este acuerdo y para llevar a cabo el resto de las previsiones contenidas en éste, pudiendo dicha facultad ser delegada por el Consejo de Administración en favor de cualquiera de los miembros del Consejo o de cualquier otra persona que el Consejo de Administración apodere expresamente a tal efecto.

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

A.10 Indique, en su caso, las restricciones legales y estatutarias al ejercicio de los derechos de voto, así como las restricciones legales a la adquisición o transmisión de participaciones en el capital social. Indique si existen restricciones legales al ejercicio de los derechos de voto:

NO

Porcentaje máximo de derechos de voto que puede ejercer un accionista por restricción legal

0

Indique si existen restricciones estatutarias al ejercicio de los derechos de voto:

NO

Porcentaje máximo de derechos de voto que puede ejercer un accionista por una restricción estatutaria

0

Indique si existen restricciones legales a la adquisición o transmisión de participaciones en el capital social:

NO

A.11 Indique si la Junta General ha acordado adoptar medidas de neutralización frente a una oferta pública de adquisición en virtud de lo dispuesto en la Ley 6/2007.

NO

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

B - ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD

B.1 Consejo de Administración

B.1.1 Detalle el número máximo y mínimo de consejeros previstos en los estatutos:

Número máximo de consejeros	15
Número mínimo de consejeros	5

B.1.2 Complete el siguiente cuadro con los miembros del Consejo:

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Cargo en el consejo	F. Primer nombram	F. Ultimo nombram	Procedimiento de elección
DON JACINTO REY GONZÁLEZ	--	PRESIDENTE-CONSEJERO DELEGADO	18/08/1987	30/06/2009	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON JACINTO REY LAREDO	--	VICEPRESIDENTE	30/10/2006	06/07/2009	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON MIGUEL ZORITA	--	CONSEJERO	27/06/2008	30/06/2009	COOPTACIÓN

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Cargo en el consejo	F. Primer nombram	F. Último nombram	Procedimiento de elección
LEES		DELEGADO			
DOÑA ALTINA DE FÁTIMA SEBASTIÁN GONZÁLEZ	--	CONSEJERO	27/06/2008	30/06/2009	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON FRANCIS LEPOUTRE	--	CONSEJERO	27/06/2008	30/06/2009	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON FRANCISCO HERNANZ	--	CONSEJERO	27/06/2008	30/06/2009	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON JUAN EMILIO IRANZO MARTÍN	--	CONSEJERO	11/11/2010	11/11/2010	COOPTACIÓN
DON RAMÓN BARRAL ANDRADE	--	CONSEJERO	30/06/2009	30/06/2009	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON ROBERTO ÁLVAREZ ÁLVAREZ	--	CONSEJERO	27/06/2008	30/06/2009	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON SANTIAGO MARTÍNEZ CARBALLAL	--	CONSEJERO	30/06/2009	30/06/2009	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS


Número total de consejeros	10
----------------------------	----

Indique los ceses que se hayan producido durante el periodo en el Consejo de Administración:

Nombre o denominación social del consejero	Condición consejero en el momento de cese	Fecha de baja
DON ROBERTO REY PERALES	OTRO CONSEJERO EXTERNO	11/11/2010

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

CONSEJEROS EJECUTIVOS



Nombre o denominación del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Cargo en el organigrama de la sociedad
DON JACINTO REY GONZÁLEZ	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	PRESIDENTE Y CONSEJERO DELEGADO
DON JACINTO REY LAREDO	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	VICEPRESIDENTE
DON MIGUEL ZORITA LEES	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	CONSEJERO DELEGADO
DON SANTIAGO MARTÍNEZ CARBALLAL	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

Número total de consejeros ejecutivos	4
% total del consejo	40,000

CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES

Nombre o denominación del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Nombre o denominación del accionista significativo a quien representa o que ha propuesto su nombramiento
DON JACINTO REY GONZÁLEZ	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	JACINTO REY GONZÁLEZ
DON JACINTO REY LAREDO	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	JACINTO REY GONZÁLEZ

Número total de consejeros dominicales	2
% total del Consejo	20,000

CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES

Nombre o denominación del consejero
DON JUAN EMILIO IRANZO MARTÍN

Perfil

ECONOMISTA

Nombre o denominación del consejero

DON RAMÓN BARRAL ANDRADE

Perfil

ECONOMISTA

Nombre o denominación del consejero

DON ROBERTO ÁLVAREZ ÁLVAREZ

Perfil

ECONOMISTA

Número total de consejeros independientes	3
% total del consejo	30,000

OTROS CONSEJEROS EXTERNOS

Nombre o denominación del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento
DOÑA ALTINA DE FÁTIMA SEBASTIÁN GONZÁLEZ	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES
DON FRANCIS LEPOUTRE	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES
DON FRANCISCO HERNANZ	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Número total de otros consejeros externos	3
% total del consejo	30,000

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

Nombre o denominación social del consejero

DON FRANCIS LEPOUTRE

Sociedad, directivo o accionista con el que mantiene el vínculo

DOÑA --

Motivos

Ha sido representante persona física de Grupo Empresarial San José, S.A., Consejero Dominical de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A.

Nombre o denominación social del consejero

DON FRANCISCO HERNANZ MANZANO

Sociedad, directivo o accionista con el que mantiene el vínculo

BANCO CAJA CASTILLA-LA MANCHA

Motivos

ES ADMINISTRADOR DE CAJA CASTILLA LA-MANCHA CORPORACIÓN, S.A., SOCIEDAD QUE TENÍA UNA PARTICIPACIÓN SIGNIFICATIVA EN LA SOCIEDAD.

Nombre o denominación social del consejero

DOÑA ALTINA DE FÁTIMA SEBASTIÁN GONZÁLEZ

Sociedad, directivo o accionista con el que mantiene el vínculo

CONSTRUCTORA SAN JOSE, S.A.

Motivos

Ha sido representante persona física de Constructora San José, S.A., Consejero Dominical de Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A.

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

B.1.4 Explique, en su caso, las razones por las cuales se han nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial es inferior al 5% del capital.

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

NO

B.1.5 Indique si algún consejero ha cesado en su cargo antes del término de su mandato, si el mismo ha explicado sus razones y a través de qué medio, al Consejo, y, en caso de que lo haya hecho por escrito a todo el Consejo, explique a continuación, al menos los motivos que el mismo ha dado:

SI

Nombre del consejero

DON ROBERTO REY PERALES

Motivo del cese

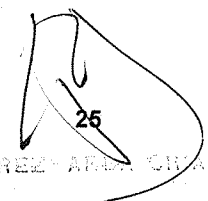
MOTIVOS PROFESIONALES

B.1.6 Indique, en el caso de que exista, las facultades que tienen delegadas el o los consejero/s delegado/s:

Nombre o denominación social consejero

DON JACINTO REY GONZÁLEZ

Breve descripción



Handwritten signature and a circular stamp containing the number 25.

TODAS Y CADA UNA DE LAS FACULTADES QUE CORRESPONDAN AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN SALVO LAS INDELEGABLES

Nombre o denominación social consejero

DON MIGUEL ZORITA LEES

Breve descripción

TODAS Y CADA UNA DE LAS FACULTADES QUE CORRESPONDAN AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN SALVO LAS INDELEGABLES

B.1.7 Identifique, en su caso, a los miembros del consejo que asuman cargos de administradores o directivos en otras sociedades que formen parte del grupo de la sociedad cotizada:

Nombre o denominación social consejero	Denominación social de la entidad del grupo	Cargo
DON JACINTO REY GONZÁLEZ	CARLOS CASADO. S.A.	CONSEJERO
DON JACINTO REY GONZÁLEZ	DESARROLLOS URBANÍSTICOS CHAMARTÍN. S.A.	CONSEJERO
DON JACINTO REY GONZÁLEZ	DESARROLLOS URBANÍSTICOS UDRA. S.A.U.	ADMINISTRADOR ÚNICO
DON JACINTO REY GONZÁLEZ	INMOBILIARIA AMERICANA DE DESARROLLOS URBANÍSTICOS. S.A.U.	ADMINISTRADOR ÚNICO
DON JACINTO REY GONZÁLEZ	INMOBILIARIA EUROPEA DE DESARROLLOS URBANÍSTICOS. S.A.U.	ADMINISTRADOR ÚNICO
DON JACINTO REY GONZÁLEZ	SAN JOSÉ CONCESIONES Y SERVICIOS. S.A.U.	ADMINISTRADOR ÚNICO
DON JACINTO REY GONZÁLEZ	UDRA MEXICO. S.A. DE CV	ADMINISTRADOR ÚNICO
DON JACINTO REY LAREDO	CONSTRUCTORA SAN JOSE CABO VERDE. S.A.	CONSEJERO
DON JACINTO REY LAREDO	CONSTRUCTORA SAN JOSE. S.A.	PRESIDENTE Y CONSEJERO DELEGADO
DON JACINTO REY LAREDO	CONSTRUCTORA UDRA LTDA.	ADMINISTRADOR ÚNICO
DON JACINTO REY LAREDO	SAN JOSE BAU GMBH	ADMINISTRADOR
DON JACINTO REY LAREDO	SAN JOSE CONSTRUCTION GROUP INC	CHAIRMAN OF THE BOARD
DON JACINTO REY LAREDO	SAN JOSE FRANCE. S.A.	CONSEJERO
DON JACINTO REY LAREDO	SJB MULLROSER BAUGESELLSCHAFT MBH	ADMINISTRADOR

Nombre o denominación social consejero	Denominación social de la entidad del grupo	Cargo
DON SANTIAGO MARTÍNEZ CARBALLAL	CADENA DE TIENDAS. S.A.U.	ADMINISTRADOR ÚNICO
DON SANTIAGO MARTÍNEZ CARBALLAL	COMERCIAL UDRA. S.A.U.	CONSEJERO
DON SANTIAGO MARTÍNEZ CARBALLAL	CONSTRUCTORA SAN JOSE. S.A.	CONSEJERO
DON SANTIAGO MARTÍNEZ CARBALLAL	SAN JOSE DESARROLLOS INMOBILIARIOS. S.A.	PRESIDENTE
DON SANTIAGO MARTÍNEZ CARBALLAL	SANJOSE ENERGÍA Y MEDIO AMBIENTE. S.A.	CONSEJERO
DON SANTIAGO MARTÍNEZ CARBALLAL	SANJOSE TECNOLOGÍAS. S.A.U.	CONSEJERO

B.1.8 Detalle, en su caso, los consejeros de su sociedad que sean miembros del Consejo de Administración de otras entidades cotizadas en mercados oficiales de valores en España distintas de su grupo, que hayan sido comunicadas a la sociedad:

B.1.9 Indique y en su caso explique si la sociedad ha establecido reglas sobre el número de consejos de los que puedan formar parte sus consejeros:

NO

B.1.10 En relación con la recomendación número 8 del Código Unificado, señale las políticas y estrategias generales de la sociedad que el Consejo en pleno se ha reservado aprobar:

La política de inversiones y financiación	SI
La definición de la estructura del grupo de sociedades	SI
La política de gobierno corporativo	SI
La política de responsabilidad social corporativa	SI
El Plan estratégico o de negocio, así como los objetivos de gestión y presupuesto anuales	SI
La política de retribuciones y evaluación del desempeño de los altos directivos	SI
La política de control y gestión de riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control	SI
La política de dividendos, así como la de autocartera y, en especial, sus límites	SI

B.1.11 Complete los siguientes cuadros respecto a la remuneración agregada de los consejeros devengada durante el ejercicio:

a) En la sociedad objeto del presente informe:

Concepto retributivo	Datos en miles de euros
Retribucion Fija	1.375
Retribucion Variable	1.125
Dietas	72
Atenciones Estatutarias	84
Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros	0
Otros	0
Total	2.656

Otros Beneficios	Datos en miles de euros
Anticipos	0
Creditos concedidos	0
Fondos y Planes de Pensiones: Aportaciones	0
Fondos y Planes de Pensiones: Obligaciones contraidas	0
Primas de seguros de vida	0
Garantías constituidas por la sociedad a favor de los consejeros	0

b) Por la pertenencia de los consejeros de la sociedad a otros consejos de administración y/o a la alta dirección de sociedades del grupo:

Concepto retributivo	Datos en miles de euros
Retribucion Fija	0
Retribucion Variable	0

Concepto retributivo	Datos en miles de euros
Dietas	2
Atenciones Estatutarias	0
Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros	0
Otros	0

Total	2
--------------	----------

Otros Beneficios	Datos en miles de euros
Anticipos	0
Creditos concedidos	0
Fondos y Planes de Pensiones: Aportaciones	0
Fondos y Planes de Pensiones: Obligaciones contraidas	0
Primas de seguros de vida	0
Garantias constituidas por la sociedad a favor de los consejeros	0

c) Remuneración total por tipología de consejero:

Tipología consejeros	Por sociedad	Por grupo
Ejecutivos	2.526	0
Externos Dominicales	0	0
Externos Independientes	96	0
Otros Externos	34	2
Total	2.656	2

d) Respecto al beneficio atribuido a la sociedad dominante

Remuneración total consejeros(en miles de euros)	2.658
---	--------------

Remuneración total consejeros/beneficio atribuido a la sociedad dominante (expresado en %)

6,0

B.1.12 Identifique a los miembros de la alta dirección que no sean a su vez consejeros ejecutivos, e indique la remuneración total devengada a su favor durante el ejercicio:

Nombre o denominación social	Cargo
DOÑA CRISTINA GONZÁLEZ LÓPEZ	DIRECTORA ASESORÍA FISCAL
DON IGNACIO ALONSO LOPEZ	DIRECTOR GENERAL COMERCIAL UDRA
DON VALERIANO GARCÍA GARCÍA	CONSEJERO DELEGADO DE CONSTRUCTORA SAN JOSÉ
DON ANTONIO MOURE FIGUEIRAS	DIRECTOR GENERAL JURÍDICO
DON JUAN ARESES VIDAL	DIRECTOR GENERAL OBRA CIVIL CONSTRUCTORA SAN JOSE
DOÑA ESTELA AMADOR BARCIELA	DIRECTORA GENERAL DE RR.HH., CALIDAD, MA Y COMUNICACIÓN
DON JOSÉ MARÍA REBOLLO OLLETA	DIRECTOR GENERAL EDIFICACIÓN CONSTRUCTORA SAN JOSE
DON JEAN CLAUDE CURELL COSTANZO	SUBDIRECTOR ÁREA INTERNACIONAL
DOÑA LOURDES FREIRÍA BARREIRO	DIRECTORA GENERAL DE SEGUROS Y RIESGOS
DON PEDRO ALLER ROMÁN	CONSEJERO DELEGADO SANJOSE TECNOLOGÍAS
DON JAVIER ALONSO LÓPEZ	CONSEJERO DELEGADO SANJOSE DESARROLLOS INMOBILIARIOS,S.A
DON FRANCISCO FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ	DIRECTOR DE EMPRESAS PARTICIPADAS
DON JOSE MANUEL PRIETO IGLESIAS	PRESIDENTE SANJOSE ENERGÍA Y MEDIO AMBIENTE,S.A.
DON DAVID RODRIGUEZ BARCALA	PRESIDENTE SANJOSE DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A.

Remuneración total alta dirección (en miles de euros)	1.913
---	-------

B.1.13 Identifique de forma agregada si existen cláusulas de garantía o blindaje, para casos de despido o cambios de control a favor de los miembros de la alta dirección, incluyendo los consejeros ejecutivos, de la sociedad o de su grupo. Indique si estos contratos han de ser comunicados y/o aprobados por los órganos de la sociedad o de su grupo:

Número de beneficiarios	0
-------------------------	---

	Consejo de Administración	Junta General
Órgano que autoriza las cláusulas	NO	NO

¿Se informa a la Junta General sobre las cláusulas?	NO
---	----

B.1.14 Indique el proceso para establecer la remuneración de los miembros del Consejo de Administración y las cláusulas estatutarias relevantes al respecto.

Proceso para establecer la remuneración de los miembros del Consejo de Administración y las cláusulas estatutarias
<p>Por acuerdo de la Junta General de Accionistas que determinará la retribución en una asignación fija para cada ejercicio, correspondiendo al Consejo fijar las retribuciones individualizadas de los diferentes Consejeros.</p> <p>Artículo 25.- Retribución a los miembros del Consejo de Administración.</p> <p>1. Los miembros del Consejo de Administración percibirán por el desempeño de sus funciones como consejeros una retribución estatutaria cuyo importe anual total y conjunto será determinado por la Junta general y se actualizará de acuerdo a los índices o magnitudes que la Junta defina, consistente en: (i) una asignación fija; y (ii) dietas por asistencia efectiva las reuniones del Consejo de Administración y de sus Comisiones.</p> <p>2. Corresponderá al Consejo de Administración determinar, en cada ejercicio, la forma y el momento de pago y acordar la distribución entre sus miembros del importe conjunto correspondiente a la retribución estatutaria prevista en el apartado anterior, de modo individualizado, en atención a sus funciones, dedicación y participación.</p> <p>3. Con carácter acumulativo a lo previsto en los apartados anteriores, la retribución de todos o de alguno de los Consejeros podrá consistir en la entrega de acciones, de derechos de opción sobre las mismas o de sistemas de retribución referenciados al valor de las acciones, establecidos por la Sociedad con la autorización de la Junta General.</p> <p>4. La percepciones previstas en los apartados anteriores serán compatibles e independientes de los sueldos fijos; retribuciones variables (en función de la consecución de objetivos de negocio, corporativos o de desempeño personal); indemnizaciones por cese del Consejero por razón distinta del incumplimiento grave de sus deberes y obligaciones; pensiones; seguros; sistemas de previsión; y conceptos retributivos de carácter diferido, que puedan establecerse en contratos laborales o profesionales de prestación de servicios para aquellos miembros del consejo que cumplan funciones ejecutivas.</p> <p>5. En todo caso, la retribución a los miembros del Consejo de Administración se efectuará siempre dentro de los límites establecidos por la legislación vigente en cada momento</p>

Señale si el Consejo en pleno se ha reservado la aprobación de las siguientes decisiones.

A propuesta del primer ejecutivo de la compañía, el nombramiento y eventual cese de los altos directivos, así como sus cláusulas de indemnización.	SI
La retribución de los consejeros, así como, en el caso de los ejecutivos, la retribución adicional por sus funciones ejecutivas y demás condiciones que deban respetar sus contratos.	SI

B.1.15 Indique si el Consejo de Administración aprueba una detallada política de retribuciones y especifique las cuestiones sobre las que se pronuncia:

SI

Importe de los componentes fijos, con desglose, en su caso, de las dietas por participación en el Consejo y sus Comisiones y una estimación de la retribución fija anual a la que den origen	SI
Conceptos retributivos de carácter variable	SI
Principales características de los sistemas de previsión, con una estimación de su importe o coste anual equivalente.	NO
Condiciones que deberán respetar los contratos de quienes ejerzan funciones de alta dirección como consejeros ejecutivos	NO

B.1.16 Indique si el Consejo somete a votación de la Junta General, como punto separado del orden del día, y con carácter consultivo, un informe sobre la política de retribuciones de los consejeros. En su caso, explique los aspectos del informe respecto a la política de retribuciones aprobada por el Consejo para los años futuros, los cambios más significativos de tales políticas sobre la aplicada durante el ejercicio y un resumen global de cómo se aplicó la política de retribuciones en el ejercicio. Detalle el papel desempeñado por la Comisión de Retribuciones y si han utilizado asesoramiento externo, la identidad de los consultores externos que lo hayan prestado:

NO

¿Ha utilizado asesoramiento externo?	
---	--

Identidad de los consultores externos
--

B.1.17 Indique, en su caso, la identidad de los miembros del Consejo que sean, a su vez, miembros del Consejo de Administración, directivos o empleados de sociedades que ostenten participaciones significativas en la sociedad cotizada y/o en entidades de su grupo:

Nombre o denominación social del	Denominación social del accionista	Cargo
---	---	--------------

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social del accionista significativo	Cargo
DON JACINTO REY GONZÁLEZ	PINOS ALTOS XR, S.L.	ADMINISTRADOR ÚNICO
DON JACINTO REY LAREDO	UDRA VALOR, S.A.	NINGUNO
DON JACINTO REY LAREDO	PINOS ALTOS XR, S.L.	NINGUNO

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

Nombre o denominación social del consejero vinculado

DON JACINTO REY LAREDO

Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado

DON JACINTO REY GONZÁLEZ

Descripción relación

Parentesco de primer grado (padre e hijo)

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

NO

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

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

B.1.20 Indique los supuestos en los que están obligados a dimitir los consejeros.

El artículo 25 del Reglamento del Consejo dispone: Los Consejeros cesarán en el cargo cuando haya transcurrido el período para el que fueron nombrados, cuando lo decida la Junta General o cuando se encuentren incurso en alguna de las causas legalmente previstas para ello.

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

B.1.21 Explique si la función de primer ejecutivo de la sociedad recae en el cargo de presidente del Consejo. En su caso, indique las medidas que se han tomado para limitar los riesgos de acumulación de poderes en una única

persona:

SI

Medidas para limitar riesgos
Existe la figura de Consejero Delegado y una Comisión Ejecutiva formada por cuatro miembros.

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

NO

B.1.22 ¿Se exigen mayorías reforzadas, distintas de las legales, en algún tipo de decisión?:

NO

Indique cómo se adoptan los acuerdos en el Consejo de Administración, señalando al menos, el mínimo quórum de asistencia y el tipo de mayorías para adoptar los acuerdos:

Descripción del acuerdo :

Acuerdos sobre asuntos que figuren en el orden del día

Quórum	%
Mitad más uno de los componentes del Consejo de Administración presentes o representados	51,00

Tipo de mayoría	%
Absoluta salvo que se expresa una mayoría superior por la legislación vigente o los Estatutos	51,00

B.1.23 Explique si existen requisitos específicos, distintos de los relativos a los consejeros, para ser nombrado presidente.

NO

B.1.24 Indique si el presidente tiene voto de calidad:

SI

Materias en las que existe voto de calidad
--

Materias en las que existe voto de calidad
El voto del Presidente tendrá carácter dirimente en caso de empate en las votaciones

B.1.25 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen algún límite a la edad de los consejeros:

NO

Edad límite presidente	Edad límite consejero delegado	Edad límite consejero
0	0	0

B.1.26 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen un mandato limitado para los consejeros independientes:

NO

Número máximo de años de mandato	0
---	---

B.1.27 En el caso de que sea escaso o nulo el número de consejeras, explique los motivos y las iniciativas adoptadas para corregir tal situación

Explicación de los motivos y de las iniciativas
Hay una mujer Consejera

En particular, indique si la Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha establecido procedimientos para que los procesos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras, y busque deliberadamente candidatas que reúnan el perfil exigido:

SI

Señale los principales procedimientos
La Comisión de Nombramientos y Retribuciones, tras el adecuado análisis y debate con la Directora General de Recursos Humanos del Grupo, no ha considerado preciso establecer reglas adicionales para que los procesos de selección no adolezcan de sesgos implícitos, toda vez que son claros y terminantes y excluyen cualquier supuesto de discriminación negativa.

B.1.28 Indique si existen procesos formales para la delegación de votos en el Consejo de Administración. En su caso, detállelos brevemente.

La representación deberá ser conferida a otro miembro del Consejo de Administración por escrito con carácter especial para cada Consejo.

B.1.29 Indique el número de reuniones que ha mantenido el Consejo de Administración durante el ejercicio. Asimismo, señale, en su caso, las veces que se ha reunido el consejo sin la asistencia de su Presidente:

Número de reuniones del consejo	6
Número de reuniones del consejo sin la asistencia del presidente	0

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

Número de reuniones de la comisión ejecutiva o delegada	6
Número de reuniones del comité de auditoría	5
Número de reuniones de la comisión de nombramientos y retribuciones	3
Número de reuniones de la comisión de nombramientos	0
Número de reuniones de la comisión de retribuciones	0

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

Número de no asistencias de consejeros durante el ejercicio	5
% de no asistencias sobre el total de votos durante el ejercicio	8,330

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

NO

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

B.1.32 Explique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por el Consejo de administración para evitar que las cuentas individuales y consolidadas por él formuladas se presenten en la Junta General con salvedades en el informe de auditoría.

No los hay específicos

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

NO

B.1.34 Explique los procedimientos de nombramiento y cese del Secretario del Consejo, indicando si su nombramiento y cese han sido informados por la Comisión de Nombramientos y aprobados por el pleno del Consejo.

Procedimiento de nombramiento y cese
Se informa por la Comisión de Nombramientos y se aprueba por el Pleno del Consejo; tanto el nombramiento como el cese.

¿La Comisión de Nombramientos informa del nombramiento?	SI
¿La Comisión de Nombramientos informa del cese?	SI
¿El Consejo en pleno aprueba el nombramiento?	SI
¿El Consejo en pleno aprueba el cese?	SI

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

SI

Observaciones
El Artículo 12 del Reglamento del Consejo establece en su último apartado que, el Secretario asimismo se encargará de verificar el cumplimiento por la Sociedad de la normativa sobre gobierno corporativo y de la interpretación de ésta, conforme a lo previsto en este Reglamento. Asimismo, analizará las recomendaciones en materia de gobierno corporativo que se formulen en cada momento para su posible incorporación a las normas internas de la Sociedad.

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

Corresponde al Comité de Auditoría mantener las relaciones con el auditor externo para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éste.

Adicionalmente el Auditor siempre es una Empresa de Auditoría de las más importantes del mercado.

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

NO

Auditor saliente	Auditor entrante

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

NO

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

SI

	Sociedad	Grupo	Total
Importe de otros trabajos distintos de los de auditoría (miles de euros)	69	67	136
Importe trabajos distintos de los de auditoría/Importe total facturado por la firma de auditoría (en%)	55,640	16,100	25,180

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

NO

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

--	--	--

	Sociedad	Grupo
Número de años ininterrumpidos	16	16

	Sociedad	Grupo
Nº de años auditados por la firma actual de auditoría/Nº de años que la sociedad ha sido auditada (en %)	100,0	100,0

B.1.40 Indique las participaciones de los miembros del Consejo de Administración de la sociedad en el capital de entidades que tengan el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituya el objeto social, tanto de la sociedad como de su grupo, y que hayan sido comunicadas a la sociedad. Asimismo, indique los cargos o funciones que en estas sociedades ejerzan:

Nombre o denominación social del consejero	Denominación de la sociedad objeto	% participación	Cargo o funciones
DON JACINTO REY GONZÁLEZ	UDRA VALOR, S.A.	0,000	ADMINISTRADOR UNICO
DON JACINTO REY GONZÁLEZ	PINOS ALTOS XR, S.L.	55,000	ADMINISTRADOR ÚNICO
DON JACINTO REY GONZÁLEZ	PINOS ALTOS INVERSIONES, S.L.U.	0,000	ADMINISTRADOR UNICO
DON JACINTO REY LAREDO	UDRA VALOR, S.A.	4,640	SIN FUNCIÓN
DON JACINTO REY LAREDO	PINOS ALTOS XR, S.L.	22,500	SIN FUNCION
DOÑA ALTINA DE FÁTIMA SEBASTIÁN GONZÁLEZ	FERROVIAL	0,000	NINGUNO
DON FRANCISCO HERNANZ MANZANO	EL REINO DE DON QUIJOTE, S.A.	0,000	CONSEJERO
DON FRANCISCO HERNANZ MANZANO	LICO INMUEBLES, S.A.	0,000	CONSEJERO
DON FRANCISCO HERNANZ MANZANO	CAJA CASTILLA LA MANCHA CORPORACIÓN, S.A.	0,000	ADMINISTRADOR MANCOMUNADO

B.1.41 Indique y en su caso detalle si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con asesoramiento externo:

SI

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

B.1.42 Indique y en su caso detalle si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con la información necesaria para preparar las reuniones de los órganos de administración con tiempo suficiente:

SI

Detalle del procedimiento
Aparte de remitir el orden del día, se envían los documentos que merecerán especial consideración por el Consejo. Además de ello, se envían a los miembros de las Comisiones informativas, los documentos pertinentes para sus informes previos a las reuniones del Consejo

B.1.43 Indique y en su caso detalle si la sociedad ha establecido reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, dimitir en aquellos supuestos que puedan perjudicar al crédito y reputación de la sociedad:

SI

Explique las reglas
OPERA LO ESTABLECIDO EN EL ART.25 DEL REGLAMENTO DEL CONSEJO

B.1.44 Indique si algún miembro del Consejo de Administración ha informado a la sociedad que ha resultado procesado o se ha dictado contra él auto de apertura de juicio oral, por alguno de los delitos señalados en el artículo 124 de la Ley de Sociedades Anónimas:

NO

Indique si el Consejo de Administración ha analizado el caso. Si la respuesta es afirmativa explique de forma razonada la decisión tomada sobre si procede o no que el consejero continúe en su cargo.

NO

Decisión tomada	Explicación razonada

B.2 Comisiones del Consejo de Administración

B.2.1 Detalle todas las comisiones del Consejo de Administración y sus miembros:

COMISIÓN EJECUTIVA O DELEGADA

Nombre	Cargo	Tipología
DON JACINTO REY GONZÁLEZ	PRESIDENTE	DOMINICAL
DOÑA ALTINA DE FÁTIMA SEBASTIÁN GONZÁLEZ	VOCAL	OTRO EXTERNO
DON JACINTO REY LAREDO	VOCAL	DOMINICAL
DON MIGUEL ZORITA LEES	VOCAL	EJECUTIVO

COMITÉ DE AUDITORÍA

Nombre	Cargo	Tipología
DON RAMÓN BARRAL ANDRADE	PRESIDENTE	INDEPENDIENTE
DOÑA ALTINA DE FÁTIMA SEBASTIÁN GONZÁLEZ	VOCAL	OTRO EXTERNO
DON ROBERTO REY PERALES	VOCAL	

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Nombre	Cargo	Tipología
DON RAMÓN BARRAL ANDRADE	PRESIDENTE	INDEPENDIENTE
DON FRANCIS LEPOUTRE	VOCAL	OTRO EXTERNO
DON FRANCISCO HERNANZ	VOCAL	OTRO EXTERNO

B.2.2 Señale si corresponden al Comité de Auditoría las siguientes funciones.

Supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa a la sociedad y, en	
--	--

su caso, al grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables	SI
Revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente	SI
Velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna; proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto de ese servicio; recibir información periódica sobre sus actividades; y verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes	SI
Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y, si se considera apropiado anónima, las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la empresa	SI
Elevar al Consejo las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor externo, así como las condiciones de su contratación	SI
Recibir regularmente del auditor externo información sobre el plan de auditoría y los resultados de su ejecución, y verificar que la alta dirección tiene en cuenta sus recomendaciones	SI
Asegurar la independencia del auditor externo	SI
En el caso de grupos, favorecer que el auditor del grupo asuma la responsabilidad de las auditorías de las empresas que lo integren	SI

B.2.3 Realice una descripción de las reglas de organización y funcionamiento, así como las responsabilidades que tienen atribuidas cada una de las comisiones del Consejo.

Denominación comisión

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Breve descripción

El Artículo 18o del Reglamento del Consejo de Administración establece las funciones de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno.

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

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

5. La supervisión y seguimiento de la transparencia en las actuaciones sociales, el cumplimiento de las normas de gobierno de la Sociedad y el cumplimiento de las normas del Reglamento Interno de Conducta por parte de los miembros del Consejo y los Directivos de la Sociedad, informando al Consejo de las conductas o incumplimientos que se produjeran, para ser corregidas, o dando cuenta, en caso de no ser corregidas, a la Junta General.

6. Proponer al Consejo de Administración, previa elaboración del correspondiente informe justificativo, la modificación del presente Reglamento.

7. En el ámbito de sus funciones elevar al Consejo de Administración, para su eventual estudio y aprobación, las propuestas que estime oportunas.

Denominación comisión

COMISIÓN EJECUTIVA O DELEGADA

Breve descripción

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

Denominación comisión

COMITÉ DE AUDITORÍA

Breve descripción

El Artículo 16 del Reglamento del Consejo de Administración establece las Competencias del Comité de Auditoría.

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

1. Informar a la Junta General de Accionistas sobre las cuestiones que se planteen en su seno en las materias de su competencia.

2. Proponer al Consejo de Administración, para su sometimiento a la Junta General de Accionistas, el nombramiento de auditores externos de cuentas de la Sociedad y de su grupo consolidado, incluyendo las condiciones de contratación, el alcance del mandato profesional y, en su caso, la revocación o no renovación.

3. Supervisar el funcionamiento de los servicios de auditoría interna establecidos por el Consejo de Administración, con carácter previo al correspondiente informe de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno, así como proponer la selección, nombramiento, reelección o cese del Director de dichos servicios, proponer el presupuesto, recibir información periódica sobre sus actividades y verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes.

4. Supervisar el proceso de información financiera y los sistemas de control interno de la Sociedad.

5. Llevar las relaciones con los auditores externos para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éstos y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como aquellas otras comunicaciones previstas, en su caso, en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas técnicas de auditoría.

6. Cuantas otras le vengan atribuidas por los Estatutos Sociales, el presente Reglamento, el Reglamento Interno de Conducta y otros reglamentos de la Sociedad en vigor.

En el ejercicio de sus funciones, el Comité de Auditoría podrá recabar el auxilio de expertos cuando estime que, por razones de independencia o especialización, no puede servirse de manera suficiente de los medios técnicos de la Sociedad. Asimismo, el Comité podrá recabar la colaboración de cualquier empleado o directivo de la Sociedad, e incluso disponer que comparezcan sin la presencia de ningún otro directivo.

B.2.4 Indique las facultades de asesoramiento, consulta y en su caso, delegaciones que tienen cada una de las comisiones:

Denominación comisión

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Breve descripción

SÓLO TIENEN FUNCIONES DE ASESORAMIENTO, ANÁLISIS Y DICTAMEN

Denominación comisión

COMISIÓN EJECUTIVA O DELEGADA

Breve descripción

TIENE DELEGADAS TODAS LAS FACULTADES DELEGABLES DEL CONSEJO

Denominación comisión

COMITÉ DE AUDITORÍA

Breve descripción

SÓLO TIENEN FUNCIONES DE ASESORAMIENTO, ANÁLISIS Y DICTAMEN

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

Denominación comisión

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Breve descripción

Las regulaciones de las Comisiones del Consejo figuran en el Reglamento del Consejo que se puede leer en la página web de la Compañía.

Denominación comisión

COMISIÓN EJECUTIVA O DELEGADA

Breve descripción

Las regulaciones de las Comisiones del Consejo figuran en el Reglamento del Consejo que se puede leer en la página web de la Compañía.

Denominación comisión

COMITÉ DE AUDITORÍA

Breve descripción

Las regulaciones de las Comisiones del Consejo figuran en el Reglamento del Consejo que se puede leer en la página web de la Compañía.

B.2.6 Indique si la composición de la comisión ejecutiva refleja la participación en el Consejo de los diferentes consejeros en función de su condición:

SI

C - OPERACIONES VINCULADAS

C.1 Señale si el Consejo en pleno se ha reservado aprobar, previo informe favorable del Comité de Auditoría o cualquier otro al que se hubiera encomendado la función, las operaciones que la sociedad realice con consejeros, con accionistas significativos o representados en el Consejo, o con personas a ellos vinculadas:

SI

C.2 Detalle las operaciones relevantes que supongan una transferencia de recursos u obligaciones entre la sociedad o entidades de su grupo, y los accionistas significativos de la sociedad:

C.3 Detalle las operaciones relevantes que supongan una transferencia de recursos u obligaciones entre la sociedad o entidades de su grupo, y los administradores o directivos de la sociedad:

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

Denominación social de la entidad de su grupo

ANTIGUA REHABILITIA, S.A.

Importe (miles de euros)

15454

Breve descripción de la operación

PRÉSTAMO PARTICIPATIVO

Denominación social de la entidad de su grupo

PONTEGRAN, S.L.

Importe (miles de euros)

15388

Breve descripción de la operación

PRÉSTAMO

C.5 Indique si los miembros del Consejo de Administración se han encontrado a lo largo del ejercicio en alguna situación de conflictos de interés, según lo previsto en el artículo 127 ter de la LSA.

NO

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

Se reclaman periódicamente las declaraciones preceptivas sobre este particular

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

NO

Identifique a las sociedades filiales que cotizan:

D - SISTEMAS DE CONTROL DE RIESGOS

D.1 Descripción general de la política de riesgos de la sociedad y/o su grupo, detallando y evaluando los riesgos cubiertos por el sistema, junto con la justificación de la adecuación de dichos sistemas al perfil de cada tipo de riesgo.

Riesgo de crédito

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

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

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

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

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

El Grupo tiene contratado un seguro de crédito que permite reducir el riesgo de crédito comercial por las operaciones realizadas con deudores.

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

Riesgo de interés

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

El objetivo de la gestión de este riesgo es amortiguar los impactos en el coste de la deuda motivados por las fluctuaciones de dichos tipos de interés. Para ello se contratan derivados financieros que aseguran tipos de interés fijos o bandas estrechas de

fluctuación de los mismos, para una parte sustancial del endeudamiento que pueda ver afectado por dicho riesgo.

Exposición al riesgo de cambio

El Grupo no tiene ni ha efectuado en 2010 operaciones de cobertura sobre el riesgo de cambio por importe relevante. Su exposición en divisa corresponde a sus participaciones en las sociedades extranjeras, cuya financiación se contrata en moneda local.

Exposición al riesgo de liquidez

El Grupo lleva a cabo una gestión prudente del riesgo de liquidez, fundada en el mantenimiento de suficiente efectivo y valores negociables, la disponibilidad de financiación mediante un importe suficiente de facilidades de crédito comprometidas y capacidad suficiente para liquidar posiciones de mercado. El Grupo determina sus necesidades de tesorería, a través del presupuesto de tesorería, con un horizonte temporal de 12 meses. La Dirección Financiera del Grupo considera que el marco de financiación acordado es lo suficientemente flexible como para adecuarse a las necesidades de carácter dinámico de los negocios subyacentes.

D.2 Indique si se han materializado durante el ejercicio, alguno de los distintos tipos de riesgo (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales, fiscales...) que afectan a la sociedad y/o su grupo,

NO

En caso afirmativo, indique las circunstancias que los han motivado y si han funcionado los sistemas de control establecidos.

D.3 Indique si existe alguna comisión u otro órgano de gobierno encargado de establecer y supervisar estos dispositivos de control.

NO

En caso afirmativo detalle cuales son sus funciones.

D.4 Identificación y descripción de los procesos de cumplimiento de las distintas regulaciones que afectan a su sociedad y/o a su grupo.

N/A

E - JUNTA GENERAL

E.1 Indique y en su caso detalle si existen diferencias con el régimen de mínimos previsto en la Ley de Sociedades Anónimas (LSA) respecto al quórum de constitución de la Junta General

NO

	% de quórum distinto al establecido en art. 102 LSA para supuestos generales	% de quórum distinto al establecido en art. 103 LSA para supuestos especiales del art. 103
Quórum exigido en 1ª convocatoria	0	0
Quórum exigido en 2ª convocatoria	0	0

E.2 Indique y en su caso detalle si existen diferencias con el régimen previsto en la Ley de Sociedades Anónimas (LSA) para el régimen de adopción de acuerdos sociales.

NO

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

E.3 Relacione los derechos de los accionistas en relación con las juntas generales, que sean distintos a los establecidos en la LSA.

NO LOS HAY

E.4 Indique, en su caso, las medidas adoptadas para fomentar la participación de los accionistas en las juntas generales.

Se realizan los anuncios legales.

Se pone toda la documentación a disposición de los accionistas, o se les envía gratuitamente si lo piden

La Oficina de atención al accionista contesta todas las preguntas que se formulen

Se publican todos los documentos en la página Web de la Compañía

Se dan amplias explicaciones en la Junta, por el Presidente y miembros de la Mesa

Se contesta a las solicitudes de información que se reciben en diferentes momentos

E.5 Indique si el cargo de presidente de la Junta General coincide con el cargo de presidente del Consejo de Administración. Detalle, en su caso, qué medidas se adoptan para garantizar la independencia y buen funcionamiento de la Junta General:

SI

Detalles las medidas
Actúa como Secretario el Secretario del Consejo. Suele pedirse la intervención de Notario. Se conceden turnos para solicitar informes y manifestar posiciones.

E.6 Indique, en su caso, las modificaciones introducidas durante el ejercicio en el reglamento de la Junta General.

E.7 Indique los datos de asistencia en las juntas generales celebradas en el ejercicio al que se refiere el presente informe:

Datos de asistencia					
Fecha Junta General	% de presencia física	% en representación	% voto a distancia		Total
			Voto electrónico	Otros	
28/06/2010	8,680	78,820	0,000	0,000	87,500

E.8 Indique brevemente los acuerdos adoptados en las juntas generales celebrados en el ejercicio al que se refiere el presente informe y porcentaje de votos con los que se ha adoptado cada acuerdo.

Aprobación de las Cuentas Anuales e Informe de Gestión individual de la Sociedad y las Cuentas Anuales e Informe de Gestión del Grupo consolidado, correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2010 y aplicación del resultado. Aprobación de la gestión social. Examen y aprobación de las Cuentas Anuales Consolidadas (Balance Consolidado, Cuenta de Resultados Consolidada, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado, Estado de Flujos de Efectivos Consolidado y Memoria Consolidada) del Grupo consolidado y del Informe de Gestión Consolidado, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2010.

Modificación del artículo 25 de los Estatutos para adecuarlo a las tendencias retributivas del mercado y a la mejor transparencia. Aprobación del Informe sobre política retributiva del Consejo de Administración y retribución del Consejo de Administración de la Sociedad.

Aprobar un programa de incentivos referenciado al valor de la acción dirigido a Administradores Ejecutivos y Personal Directivo de GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A.

Aprobación como Balance de Segregación el cerrado el 31 de diciembre de 2009. Aprobar también el llamado Balance de la Rama de Actividad que se segrega, de igual fecha. Aprobación de la segregación de la rama de actividad inmobiliaria, siendo

la sociedad beneficiaria la sociedad SAN JOSÉ DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A., en los términos del Proyecto. Acogimiento de la operación de segregación al régimen de neutralidad fiscal establecido en el Capítulo VIII del Título VII del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades

Fijación del número de los miembros del Consejo de Administración. Cese, reelección, nombramiento y ratificación, en su caso, de Administradores.

Reelección de Auditores de Cuentas tanto de la Sociedad como del Grupo Consolidado para el ejercicio social comprendido entre el 1 de enero de 2010 y el 31 de diciembre de 2010.

Autorización para que la Sociedad pueda proceder a la adquisición, directamente o a través de sociedades del Grupo, así como a la aceptación en prenda, de acciones propias, de conformidad con lo dispuesto en el antiguo Artículo 75 de la Ley de Sociedades Anónimas (actual 146 de la Ley de Sociedades de Capital), estableciendo los límites o requisitos de estas adquisiciones. Delegación en el Consejo de Administración de las facultades necesarias para la ejecución de los acuerdos que adopte la Junta a este respecto.

El detalle de estos acuerdos figura en la página web de la Compañía.

E.9 Indique si existe alguna restricción estatutaria que establezca un número mínimo de acciones necesarias para asistir a la Junta General.

SI

Número de acciones necesarias para asistir a la Junta General	100
---	-----

E.10 Indique y justifique las políticas seguidas por la sociedad referente a las delegaciones de voto en la junta general.

Las entidades depositarias de las acciones facilitan a los accionistas los textos posibles de delegación.

E.11 Indique si la compañía tiene conocimiento de la política de los inversores institucionales de participar o no en las decisiones de la sociedad:

NO

E.12 Indique la dirección y modo de acceso al contenido de gobierno corporativo en su página Web.

Toda la información relativa a gobierno corporativo, es accesible en la página web de la Sociedad (www.grupo-sanjose.biz), en el apartado de menú principal 'Accionistas e Inversores', en el subapartado Gobierno Corporativo.

F - GRADO DE SEGUIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES DE GOBIERNO CORPORATIVO

Indique el grado de seguimiento de la sociedad respecto de las recomendaciones del Código Unificado de buen gobierno. En el supuesto de no cumplir alguna de ellas, explique las recomendaciones, normas, prácticas o criterios, que aplica la sociedad.

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

Ver epígrafes: A.9, B.1.22, B.1.23 y E.1, E.2

Cumple

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

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

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

Ver epígrafes: C.4 y C.7

No Aplicable

3. Que, aunque no lo exijan de forma expresa las Leyes mercantiles, se sometan a la aprobación de la Junta General de Accionistas las operaciones que entrañen una modificación estructural de la sociedad y, en particular, las siguientes:

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

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

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

Cumple

4. Que las propuestas detalladas de los acuerdos a adoptar en la Junta General, incluida la información a que se refiere la recomendación 28, se hagan públicas en el momento de la publicación del anuncio de la convocatoria de la Junta.

Cumple

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

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

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

Ver epígrafe: E.8

Cumple Parcialmente

Algunas propuestas se votan de forma separada; otras de forma conjunta; en algunas hay votos singulares mediante delegación de voto.

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

Ver epígrafe: E.4

Cumple

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

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

Cumple

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

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

- i) El Plan estratégico o de negocio, así como los objetivos de gestión y presupuesto anuales;
- ii) La política de inversiones y financiación;
- iii) La definición de la estructura del grupo de sociedades;
- iv) La política de gobierno corporativo;
- v) La política de responsabilidad social corporativa;
- vi) La política de retribuciones y evaluación del desempeño de los altos directivos;
- vii) La política de control y gestión de riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control.
- viii) La política de dividendos, así como la de autocartera y, en especial, sus límites.

Ver epígrafes: B.1.10, B.1.13, B.1.14 y D.3

b) Las siguientes decisiones :

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

Ver epígrafe: B.1.14

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

Ver epígrafe: B.1.14

- iii) La información financiera que, por su condición de cotizada, la sociedad deba hacer pública periódicamente.
 - iv) Las inversiones u operaciones de todo tipo que, por su elevada cuantía o especiales características, tengan carácter estratégico, salvo que su aprobación corresponda a la Junta General;
 - v) La creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales, así como cualesquiera otras transacciones u operaciones de naturaleza análoga que, por su complejidad, pudieran menoscabar la transparencia del grupo.
- c) Las operaciones que la sociedad realice con consejeros, con accionistas significativos o representados en el Consejo, o con personas a ellos vinculados ("operaciones vinculadas").

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

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

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

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

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

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

Ver epígrafes: C.1 y C.6

Cumple

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

Ver epígrafe: B.1.1

Cumple

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

Ver epígrafes: A.2, A.3, B.1.3 y B.1.14

Cumple Parcialmente

La suma de Consejeros Dominicales e Independientes asciende a 5, la mitad del Consejo. No obstante, los Consejeros Ejecutivos son tan sólo 2.

11. Que si existiera algún consejero externo que no pueda ser considerado dominical ni independiente, la sociedad explique tal circunstancia y sus vínculos, ya sea con la sociedad o sus directivos, ya con sus accionistas.

Ver epígrafe: B.1.3

Cumple

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

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

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

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

Ver epígrafes: B.1.3, A.2 y A.3

Cumple

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

Ver epígrafe: B.1.3

Explique

La falta de cumplimiento actual de esta regla está en el carácter de otros Consejeros de los que en Parquesol eran Consejeros independientes (Parquesol fue absorbida por GESJ y la sustituye en Bolsa), y también en el reducido número de miembros del Consejo en el que por política de empresa, deben estar los Consejeros ejecutivos.

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

Ver epígrafes: B.1.3 y B.1.4

Cumple

15. Que cuando sea escaso o nulo el número de consejeras, el Consejo explique los motivos y las iniciativas adoptadas para corregir tal situación; y que, en particular, la Comisión de Nombramientos vele para que al proveerse nuevas vacantes:

- a) Los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras;
- b) La compañía busque deliberadamente, e incluya entre los potenciales candidatos, mujeres que reúnan el perfil profesional buscado.

Ver epígrafes: B.1.2, B.1.27 y B.2.3

Cumple

16. Que el Presidente, como responsable del eficaz funcionamiento del Consejo, se asegure de que los consejeros reciban con carácter previo información suficiente; estimule el debate y la participación activa de los consejeros durante las sesiones del Consejo, salvaguardando su libre toma de posición y expresión de opinión; y organice y coordine con los presidentes de las Comisiones relevantes la evaluación periódica del Consejo, así como, en su caso, la del Consejero Delegado o primer ejecutivo.

Ver epígrafe: B.1.42

Cumple

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

Ver epígrafe: B.1.21

Cumple Parcialmente

El Reglamento del Consejo permite que tres cualesquiera de los miembros puedan decidir la convocatoria del Consejo y establecer los puntos del orden del día que consideren oportunos.

18. Que el Secretario del Consejo, vele de forma especial para que las actuaciones del Consejo:

- a) Se ajusten a la letra y al espíritu de las Leyes y sus reglamentos, incluidos los aprobados por los organismos reguladores;

- b) Sean conformes con los Estatutos de la sociedad y con los Reglamentos de la Junta, del Consejo y demás que tenga la compañía;
- c) Tengan presentes las recomendaciones sobre buen gobierno contenidas en este Código Unificado que la compañía hubiera aceptado.

Y que, para salvaguardar la independencia, imparcialidad y profesionalidad del Secretario, su nombramiento y cese sean informados por la Comisión de Nombramientos y aprobados por el pleno del Consejo; y que dicho procedimiento de nombramiento y cese conste en el Reglamento del Consejo.

Ver epígrafe: B.1.34

Cumple

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

Ver epígrafe: B.1.29

Cumple

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

Ver epígrafes: B.1.28 y B.1.30

Cumple

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

Cumple

22. Que el Consejo en pleno evalúe una vez al año:

- a) La calidad y eficiencia del funcionamiento del Consejo;
- b) Partiendo del informe que le eleve la Comisión de Nombramientos, el desempeño de sus funciones por el Presidente del Consejo y por el primer ejecutivo de la compañía;
- c) El funcionamiento de sus Comisiones, partiendo del informe que éstas le eleven.

Ver epígrafe: B.1.19

Cumple

23. Que todos los consejeros puedan hacer efectivo el derecho a recabar la información adicional que juzguen precisa sobre asuntos de la competencia del Consejo. Y que, salvo que los Estatutos o el Reglamento del Consejo establezcan otra cosa, dirijan su requerimiento al Presidente o al Secretario del Consejo.

Ver epígrafe: B.1.42

Cumple

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

Ver epígrafe: B.1.41

Cumple

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

Explique

No se ha planteado por ningún Consejero la necesidad de asesoramiento personal distinto del facilitado por los servicios de la Compañía y por los establecidos por el propio Consejo o por la Junta.

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

- a) Que los consejeros informen a la Comisión de Nombramientos de sus restantes obligaciones profesionales, por si pudieran interferir con la dedicación exigida;
- b) Que las sociedades establezcan reglas sobre el número de consejos de los que puedan formar parte sus consejeros.

Ver epígrafes: B.1.8, B.1.9 y B.1.17

Explique

La Sociedad exige a los Consejeros la dedicación suficiente con carácter previo a su nombramiento y en el desempeño del mismo. No hay otros mecanismos que la vinculación de la retribución a la asistencia efectiva a las sesiones del consejo y de las Comisiones y a la dedicación en el desempeño, como criterio para la distribución por el Consejo de la asignación global establecida por la Junta de Accionistas.

27. Que la propuesta de nombramiento o reelección de consejeros que se eleven por el Consejo a la Junta General de Accionistas, así como su nombramiento provisional por cooptación, se aprueben por el Consejo:

- a) A propuesta de la Comisión de Nombramientos, en el caso de consejeros independientes.
- b) Previo informe de la Comisión de Nombramientos, en el caso de los restantes consejeros.

Ver epígrafe: B.1.2

Cumple

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

- a) Perfil profesional y biográfico;
- b) Otros Consejos de administración a los que pertenezca, se trate o no de sociedades cotizadas;
- c) Indicación de la categoría de consejero a la que pertenezca según corresponda, señalándose, en el caso de consejeros dominicales, el accionista al que representen o con quien tengan vínculos.
- d) Fecha de su primer nombramiento como consejero en la sociedad, así como de los posteriores, y;
- e) Acciones de la compañía, y opciones sobre ellas, de las que sea titular.

Cumple

29. Que los consejeros independientes no permanezcan como tales durante un período continuado superior a 12 años.

Ver epígrafe: B.1.2

Explique

No hay regla alguna a tal efecto ni tampoco existe nadie que se encuentre en semejantes condiciones.

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

Ver epígrafes: A.2, A.3 y B.1.2

Cumple

31. Que el Consejo de Administración no proponga el cese de ningún consejero independiente antes del cumplimiento del período estatutario para el que hubiera sido nombrado, salvo cuando concorra justa causa, apreciada por el Consejo previo informe de la Comisión de Nombramientos. En particular, se entenderá que existe justa causa cuando el consejero hubiera incumplido los deberes inherentes a su cargo o incurrido en algunas de las circunstancias descritas en el epígrafe 5 del apartado III de definiciones de este Código.

También podrá proponerse el cese de consejeros independientes de resultas de Ofertas Públicas de Adquisición, fusiones u otras operaciones societarias similares que supongan un cambio en la estructura de capital de la sociedad cuando tales cambios en la estructura del Consejo vengán propiciados por el criterio de proporcionalidad señalado en la Recomendación 12.

Ver epígrafes: B.1.2, B.1.5 y B.1.26

Cumple

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

Que si un consejero resultara procesado o se dictara contra él auto de apertura de juicio oral por alguno de los delitos señalados en el artículo 124 de la Ley de Sociedades Anónimas, el Consejo examine el caso tan pronto como sea posible y, a la vista de sus circunstancias concretas, decida si procede o no que el consejero continúe en su cargo. Y que de todo ello el Consejo de cuenta, de forma razonada, en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

Ver epígrafes: B.1.43 y B.1.44

Cumple

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

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

Esta Recomendación alcanza también al Secretario del Consejo, aunque no tenga la condición de consejero.

Cumple

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

Ver epígrafe: B.1.5

Cumple

35. Que la política de retribuciones aprobada por el Consejo se pronuncie como mínimo sobre las siguientes cuestiones:

- a) Importe de los componentes fijos, con desglose, en su caso, de las dietas por participación en el Consejo y sus Comisiones y una estimación de la retribución fija anual a la que den origen;
- b) Conceptos retributivos de carácter variable, incluyendo, en particular:
 - i) Clases de consejeros a los que se apliquen, así como explicación de la importancia relativa de los conceptos retributivos variables respecto a los fijos.
 - ii) Criterios de evaluación de resultados en los que se base cualquier derecho a una remuneración en acciones, opciones sobre acciones o cualquier componente variable;
- iii) Parámetros fundamentales y fundamento de cualquier sistema de primas anuales (bonus) o de otros beneficios no satisfechos en efectivo; y
- iv) Una estimación del importe absoluto de las retribuciones variables a las que dará origen el plan retributivo propuesto, en función del grado de cumplimiento de las hipótesis u objetivos que tome como referencia.
- c) Principales características de los sistemas de previsión (por ejemplo, pensiones complementarias, seguros de vida y figuras análogas), con una estimación de su importe o coste anual equivalente.
- d) Condiciones que deberán respetar los contratos de quienes ejerzan funciones de alta dirección como consejeros ejecutivos, entre las que se incluirán:
 - i) Duración;
 - ii) Plazos de preaviso; y
 - iii) Cualesquiera otras cláusulas relativas a primas de contratación, así como indemnizaciones o blindajes por resolución anticipada o terminación de la relación contractual entre la sociedad y el consejero ejecutivo.

Ver epígrafe: B.1.15

Cumple

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

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

Ver epígrafes: A.3 y B.1.3

Explique

No se ha planteado ningún plan en este sentido.

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

Cumple

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

Cumple

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

Cumple

40. Que el Consejo someta a votación de la Junta General de Accionistas, como punto separado del orden del día, y con carácter consultivo, un informe sobre la política de retribuciones de los consejeros. Y que dicho informe se ponga a disposición de los accionistas, ya sea de forma separada o de cualquier otra forma que la sociedad considere conveniente.

Dicho informe se centrará especialmente en la política de retribuciones aprobada por el Consejo para el año ya en curso, así como, en su caso, la prevista para los años futuros. Abordará todas las cuestiones a que se refiere la Recomendación 35, salvo aquellos extremos que puedan suponer la revelación de información comercial sensible. Hará hincapié en los cambios más significativos de tales políticas sobre la aplicada durante el ejercicio pasado al que se refiera la Junta General. Incluirá también un resumen global de cómo se aplicó la política de retribuciones en dicho ejercicio pasado.

Que el Consejo informe, asimismo, del papel desempeñado por la Comisión de Retribuciones en la elaboración de la política de retribuciones y, si hubiera utilizado asesoramiento externo, de la identidad de los consultores externos que lo hubieran prestado.

Ver epígrafe: B.1.16

Explique

El sistema retributivo es informado por la Comisión correspondiente del Consejo, y sometido a aprobación del Consejo, antes de ser, a su vez, sometido a aprobación de la Junta.

41. Que la Memoria detalle las retribuciones individuales de los consejeros durante el ejercicio e incluya:

a) El desglose individualizado de la remuneración de cada consejero, que incluirá, en su caso:

- i) Las dietas de asistencia u otras retribuciones fijas como consejero;
- ii) La remuneración adicional como presidente o miembro de alguna comisión del Consejo;
- iii) Cualquier remuneración en concepto de participación en beneficios o primas, y la razón por la que se otorgaron;
- iv) Las aportaciones a favor del consejero a planes de pensiones de aportación definida; o el aumento de derechos consolidados del consejero, cuando se trate de aportaciones a planes de prestación definida;
- v) Cualesquiera indemnizaciones pactadas o pagadas en caso de terminación de sus funciones;
- vi) Las remuneraciones percibidas como consejero de otras empresas del grupo;
- vii) Las retribuciones por el desempeño de funciones de alta dirección de los consejeros ejecutivos;
- viii) Cualquier otro concepto retributivo distinto de los anteriores, cualquiera que sea su naturaleza o la entidad del grupo que lo satisfaga, especialmente cuando tenga la consideración de operación vinculada o su omisión distorsione la imagen fiel de las remuneraciones totales percibidas por el consejero.

b) El desglose individualizado de las eventuales entregas a consejeros de acciones, opciones sobre acciones o cualquier otro instrumento referenciado al valor de la acción, con detalle de:

- i) Número de acciones u opciones concedidas en el año, y condiciones para su ejercicio;
- ii) Número de opciones ejercidas durante el año, con indicación del número de acciones afectas y el precio de ejercicio;
- iii) Número de opciones pendientes de ejercitar a final de año, con indicación de su precio, fecha y demás requisitos de ejercicio;

- iv) Cualquier modificación durante el año de las condiciones de ejercicio de opciones ya concedidas.
- c) Información sobre la relación, en dicho ejercicio pasado, entre la retribución obtenida por los consejeros ejecutivos y los resultados u otras medidas de rendimiento de la sociedad.

Cumple

42. Que cuando exista Comisión Delegada o Ejecutiva (en adelante, "Comisión Delegada"), la estructura de participación de las diferentes categorías de consejeros sea similar a la del propio Consejo y su secretario sea el del Consejo.

Ver epígrafes: B.2.1 y B.2.6

Cumple

43. Que el Consejo tenga siempre conocimiento de los asuntos tratados y de las decisiones adoptadas por la Comisión Delegada y que todos los miembros del Consejo reciban copia de las actas de las sesiones de la Comisión Delegada.

Cumple

44. Que el Consejo de Administración constituya en su seno, además del Comité de Auditoría exigido por la Ley del Mercado de Valores, una Comisión, o dos comisiones separadas, de Nombramientos y Retribuciones.

Que las reglas de composición y funcionamiento del Comité de Auditoría y de la Comisión o comisiones de Nombramientos y Retribuciones figuren en el Reglamento del Consejo, e incluyan las siguientes:

- a) Que el Consejo designe los miembros de estas Comisiones, teniendo presentes los conocimientos, aptitudes y experiencia de los consejeros y los cometidos de cada Comisión; delibere sobre sus propuestas e informes; y ante él hayan de dar cuenta, en el primer pleno del Consejo posterior a sus reuniones, de su actividad y responder del trabajo realizado;
- b) Que dichas Comisiones estén compuestas exclusivamente por consejeros externos, con un mínimo de tres. Lo anterior se entiende sin perjuicio de la asistencia de consejeros ejecutivos o altos directivos, cuando así lo acuerden de forma expresa los miembros de la Comisión.
- c) Que sus Presidentes sean consejeros independientes.
- d) Que puedan recabar asesoramiento externo, cuando lo consideren necesario para el desempeño de sus funciones.
- e) Que de sus reuniones se levante acta, de la que se remitirá copia a todos los miembros del Consejo.

Ver epígrafes: B.2.1 y B.2.3

Cumple

45. Que la supervisión del cumplimiento de los códigos internos de conducta y de las reglas de gobierno corporativo se atribuya a la Comisión de Auditoría, a la Comisión de Nombramientos, o, si existieran de forma separada, a las de Cumplimiento o Gobierno Corporativo.

Cumple

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

Cumple

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

Cumple

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

Cumple

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

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

Ver epígrafes: D

Cumple

50. Que corresponda al Comité de Auditoría:

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

- a) Supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa a la sociedad y, en su caso, al grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables.
- b) Revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente.
- c) Velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna; proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto de ese servicio; recibir información periódica sobre sus actividades; y verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes.
- d) Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y, si se considera apropiado, anónima las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la empresa.

2º En relación con el auditor externo:

- a) Elevar al Consejo las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor externo, así como las condiciones de su contratación.
- b) Recibir regularmente del auditor externo información sobre el plan de auditoría y los resultados de su ejecución, y verificar que la alta dirección tiene en cuenta sus recomendaciones.
- c) Asegurar la independencia del auditor externo y, a tal efecto:
 - i) Que la sociedad comunique como hecho relevante a la CNMV el cambio de auditor y lo acompañe de una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el auditor saliente y, si hubieran existido, de su contenido.
 - ii) Que se asegure de que la sociedad y el auditor respetan las normas vigentes sobre prestación de servicios distintos a los de auditoría, los límites a la concentración del negocio

del auditor y, en general, las demás normas establecidas para asegurar la independencia de los auditores;

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

d) En el caso de grupos, favorecer que el auditor del grupo asuma la responsabilidad de las auditorías de las empresas que lo integren.

Ver epígrafes: B.1.35, B.2.2, B.2.3 y D.3

Cumple

51. Que el Comité de Auditoría pueda convocar a cualquier empleado o directivo de la sociedad, e incluso disponer que comparezcan sin presencia de ningún otro directivo.

Cumple

52. Que el Comité de Auditoría informe al Consejo, con carácter previo a la adopción por éste de las correspondientes decisiones, sobre los siguientes asuntos señalados en la Recomendación 8:

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

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

c) Las operaciones vinculadas, salvo que esa función de informe previo haya sido atribuida a otra Comisión de las de supervisión y control.

Ver epígrafes: B.2.2 y B.2.3

Cumple

53. Que el Consejo de Administración procure presentar las cuentas a la Junta General sin reservas ni salvedades en el informe de auditoría y que, en los supuestos excepcionales en que existan, tanto el Presidente del Comité de Auditoría como los auditores expliquen con claridad a los accionistas el contenido y alcance de dichas reservas o salvedades.

Ver epígrafe: B.1.38

Cumple

54. Que la mayoría de los miembros de la Comisión de Nombramientos -o de Nombramientos y Retribuciones, si fueran una sola- sean consejeros independientes.

Ver epígrafe: B.2.1

Explique

Por la estructura accionarial y la representación en el Consejo de todos los paquetes significativos, hay 2 Consejeros independientes. La mayoría son externos.

55. Que correspondan a la Comisión de Nombramientos, además de las funciones indicadas en las Recomendaciones precedentes, las siguientes:

a) Evaluar las competencias, conocimientos y experiencia necesarios en el Consejo, definir, en consecuencia, las funciones y aptitudes necesarias en los candidatos que deban cubrir cada vacante, y evaluar el tiempo y dedicación precisos para que puedan desempeñar bien su cometido.

- b) Examinar u organizar, de la forma que se entienda adecuada, la sucesión del Presidente y del primer ejecutivo y, en su caso, hacer propuestas al Consejo, para que dicha sucesión se produzca de forma ordenada y bien planificada.
- c) Informar los nombramientos y ceses de altos directivos que el primer ejecutivo proponga al Consejo.
- d) Informar al Consejo sobre las cuestiones de diversidad de género señaladas en la Recomendación 14 de este Código.

Ver epígrafe: B.2.3

Cumple

56. Que la Comisión de Nombramientos consulte al Presidente y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos.

Y que cualquier consejero pueda solicitar de la Comisión de Nombramientos que tome en consideración, por si los considerara idóneos, potenciales candidatos para cubrir vacantes de consejero.

Cumple

57. Que corresponda a la Comisión de Retribuciones, además de las funciones indicadas en las Recomendaciones precedentes, las siguientes:

- a) Proponer al Consejo de Administración:
 - i) La política de retribución de los consejeros y altos directivos;
 - ii) La retribución individual de los consejeros ejecutivos y las demás condiciones de sus contratos.
 - iii) Las condiciones básicas de los contratos de los altos directivos.
- b) Velar por la observancia de la política retributiva establecida por la sociedad.

Ver epígrafes: B.1.14 y B.2.3

Cumple

58. Que la Comisión de Retribuciones consulte al Presidente y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos y altos directivos.

Cumple

G - OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS

Si considera que existe algún principio o aspecto relevante relativo a las prácticas de gobierno corporativo aplicado por su sociedad, que no ha sido abordado por el presente Informe, a continuación, mencione y explique su contenido.

Dentro de este apartado podrá incluirse cualquier otra información, aclaración o matiz, relacionados con los anteriores apartados del informe, en la medida en que sean relevantes y no reiterativos.

En concreto, indique si la sociedad está sometida a legislación diferente a la española en materia de gobierno corporativo y, en su caso, incluya aquella información que esté obligada a suministrar y sea distinta de la exigida en el presente informe.

Definición vinculante de consejero independiente:

Indique si alguno de los consejeros independientes tiene o ha tenido alguna relación con la sociedad, sus accionistas significativos o sus directivos, que de haber sido suficientemente significativa o importante, habría determinado que el consejero no pudiera ser considerado como independiente de conformidad con la definición recogida en el apartado 5 del Código Unificado de buen gobierno:

NO

Fecha y firma:

Este informe anual de gobierno corporativo ha sido aprobado por el Consejo de Administración de la sociedad, en su sesión de fecha

24/02/2011

Indique si ha habido Consejeros que hayan votado en contra o se hayan abstenido en relación con la aprobación del presente Informe.

NO

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, así como el Informe de Gestión adjunto, extendidos en 115 folios de papel común, por una sola cara, han sido formulados por el Consejo de Administración de la Sociedad, con fecha 24 de febrero de 2011.


D. Jacinto Rey González


D. Jacinto Rey Laredo


D. Miguel Zorita Lees


D. Ramón Barral Andrade


Dña. Altina de Fátima Sebastián González


D. Francis Lepoutre


D. Francisco Hernanz Manzano


D. D. Juan Emilio Iranzo Martín


D. Roberto Alvarez Alvarez


D. Santiago Martínez Carbajal

Diligencia para hacer constar que falta la firma del Consejero D. Roberto Alvarez por estar ausente de la reunión del Consejo, en la que delegó su representación en el Presidente.

EL SECRETARIO
JAVIER BARRAL ANDRADE

DECLARACIÓN NEGATIVA ACERCA DE LA INFORMACIÓN
MEDIOAMBIENTAL EN LAS CUENTAS ANUALES.

Identificación de la sociedad:

GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSE, S.A.

Datos registrales de la sociedad:

R.M. Pontevedra, folio 88 del libro 586, hoja 8119

NIF: A36046993 **Ejercicio Social:** 2010

El abajo firmante, como Administrador de la sociedad citada manifiestan que en la contabilidad de la Sociedad correspondiente a las presentes cuentas anuales extendidas en 115 folios de papel común, por una 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. Miguel Zorita Lees

D. Ramón Barral Andrade

D^a. Altina de Fátima Sebastián

D. Francis Lepoutre

D. Francisco Hernánz Manzano

D. Juan Emilio Iranzo Martín

D. Roberto Alvarez Alvarez

D. Santiago Martínez Carballal