

Grupo Empresarial San José, S.A.

Cuentas Anuales del
ejercicio 2012 e
Informe de Gestión, junto con el
Informe de Auditoría Independiente

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

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

1. Hemos auditado las cuentas anuales de Grupo Empresarial San José, S.A., que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2012, 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 2012 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 2012, 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 11.1 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, el Grupo debe comenzar a afrontar vencimientos significativos de deuda financiera a partir de 2013, tras cerrar con fecha 21 de abril de 2009 un proceso de renegociación de la totalidad de su deuda financiera. Tal y como se indica en la Nota 8.2 adjunta, los Administradores de la Sociedad estiman hacer frente a sus compromisos financieros en 2013 a partir de la tesorería disponible del Grupo y los flujos de caja que se deriven de las operaciones y de la potencial desinversión en activos no estratégicos.
4. Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto a lo señalado en la Nota 14 de la memoria adjunta, en la que se indica que la Sociedad realiza transacciones significativas con compañías del Grupo y vinculadas a los precios y condiciones fijados entre las partes. En consecuencia, la lectura de las cuentas anuales del ejercicio 2012 adjuntas debe realizarse teniendo en cuenta dichas transacciones.
5. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2012 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 2012. 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



Miguel Laserna Niño
28 de febrero de 2013

GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A.

BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(Miles de Euros)

ACTIVO	31/12/2012	31/12/2011	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	31/12/2012	31/12/2011
ACTIVO NO CORRIENTE:			PATRIMONIO NETO:		
Inmovilizado intangible (Nota 5)	6.103	6.124	Capital	1.951	1.951
Inmovilizado material (Nota 6)	498	604	Prima de Emisión	155.578	155.578
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas (Notas 7.1 y 14.2)	127.866	247.297	Reservas	167.412	167.412
Instrumentos de patrimonio	121.841	243.472	Legal y estatutarias	263	263
Créditos a empresas del Grupo y otros (Nota 14.2)	6.025	3.825	Otras reservas	167.149	167.149
Inversiones financieras a largo plazo	10	10	Resultados negativos de ejercicios anteriores	(79.655)	(77.818)
Activo por impuestos diferidos (Nota 12.3)	126.385	58.598	Resultado del ejercicio	(80.602)	(1.837)
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	260.862	312.633	TOTAL PATRIMONIO NETO (Nota 9)	164.684	245.286
			PASIVO NO CORRIENTE:		
			Provisiones a largo plazo (Nota 10.1)	12.441	10.288
			Pasivo por impuestos diferidos (Nota 12.3)	54.910	31.489
			TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	67.351	41.777
ACTIVO CORRIENTE:			PASIVO CORRIENTE:		
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	3.013	2.665	Deudas a corto plazo (Nota 11)	553	1.885
Clientes por ventas y prestación de servicios	-	64	Deudas con empresas del Grupo y asociadas (Nota 14.2)	148.634	84.322
Cilientes, empresas del Grupo y asociadas (Nota 14.2)	2.442	2.429	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	3.674	9.093
Deudores varios	3	4	Proveedores (Nota 15.1)	247	5.278
Administraciones Públicas deudoras (Nota 12.1)	568	168	Proveedores, empresas del Grupo y asociadas (Nota 14.2)	1.239	557
Inversiones en empresas Grupo y asociadas a corto plazo (Notas 7.2. y 14.2)	105.878	47.981	Personal, remuneraciones pendientes de pago	1.641	1.708
Inversiones financieras a corto plazo (Nota 8.1)	15.101	17.996	Administraciones Públicas acreedoras (Nota 12.1)	547	1.550
Periodificaciones a corto plazo	8	566	TOTAL PASIVO CORRIENTE	152.861	95.300
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 8.2)	34	522	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	384.896	382.363
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	124.034	69.730			
TOTAL ACTIVO	384.896	382.363			

Las Notas 1 a 16 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del Balance de Situación al 31 de diciembre de 2012.

GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A.

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS 2012 Y 2011

(Miles de Euros)

	31/12/2012	31/12/2011
OPERACIONES CONTINUADAS:		
Importe neto de la cifra de negocios (Nota 13.1 y 14)	859	710
Prestación de servicios	859	710
Otros ingresos de explotación (Nota 13.1)	20.115	22.510
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	20.115	22.510
Gastos de personal	(7.734)	(7.979)
Sueldos, salarios y asimilados	(6.779)	(6.339)
Cargas sociales (Nota 13.2)	(955)	(1.640)
Otros gastos de explotación	(13.008)	(11.473)
Servicios exteriores (Nota 13.4)	(12.906)	(11.278)
Tributos	(36)	-
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operac. comerciales	(64)	-
Otros gastos de gestión corriente	(2)	(195)
Amortización del inmovilizado (Notas 5 y 6)	(147)	(177)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	85	3.591
Ingresos financieros	57	147
De valores negociables y otros instrumentos financieros	57	147
Gastos financieros	(2.333)	(1.819)
Por otras deudas con empresas del Grupo y asociadas (Nota 14)	(1.342)	(1.280)
Por otras deudas con terceros	(991)	(539)
Variación de valor razonable en instrumentos financieros (Notas 4.d y 11.2)	(7)	125
Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros (Notas 7 y 10)	(123.784)	(4.668)
RESULTADO FINANCIERO	(126.067)	(6.215)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (Pérdida)	(125.982)	(2.624)
Impuestos sobre beneficios (Nota 12.2)	45.380	787
RESULTADO DE LAS OPERACIONES CONTINUADAS	(80.602)	(1.837)
RESULTADO DEL EJERCICIO (Pérdida)	(80.602)	(1.837)

Las Notas 1 a 16 de la Memoria adjunta forman parte integrante de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio 2012.

GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS 2012 Y 2011

(Miles de euros)

	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011
Recursos generados por operaciones:		
(+) Resultado antes de impuestos	(125.982)	(2.624)
(+) Dotación a la amortización	147	178
(+/-) Variación de las provisiones de explotación	64	-
(-) Ingresos financieros	(914)	(857)
(+) Gastos financieros	2.333	1.819
(+/-) Resultado por variaciones de valor de instrumentos financieros	7	(125)
(+/-) Otras ganancias o pérdidas	123.784	4.668
Total Recursos generados por operaciones	(561)	3.059
Ajuste por otros resultados		
(-) Impuesto sobre beneficios pagado en el ejercicio	(539)	-
(+/-) (Incremento) / Disminución del capital corriente operativo	(4.735)	630
(+/-) Otros cobros/(pagos) por operaciones de explotación	-	(1.360)
1. TOTAL FLUJOS NETOS DE TESORERÍA POR OPERACIONES	(5.835)	2.329
Inversiones:		
(-) Inmovilizado material e inversiones inmobiliarias	(20)	(9)
(-) Inmovilizado intangible	-	(10)
(-) Inversiones en empresas vinculadas y operación de escisión	(2.200)	(2.400)
(-) Participaciones y otros activos financieros	-	-
Total Inversiones	(2.220)	(2.419)
Dividendos cobrados	-	-
Desinversiones:		
(+) Inversiones en empresas vinculadas	-	3.399
(+) Participaciones y otros activos financieros	-	-
Total Desinversiones	-	3.399
Otros cobros / (pagos) por operaciones de inversión:	(55.002)	32.806
2. TOTAL FLUJOS NETOS DE TESORERÍA POR INVERSIONES	(57.222)	33.786
Incremento / (Disminución) del endeudamiento financiero	62.972	(17.860)
Intereses netos:	(1.419)	(962)
Cobrados	914	857
Pagados	(2.333)	(1.819)
Otros cobros / (pagos) por operaciones de financiación	1.016	(20.154)
3. TOTAL FLUJOS NETOS DE TESORERÍA POR FINANCIACIÓN	62.569	(38.976)
FLUJOS TOTALES DE TESORERÍA DEL EJERCICIO	(488)	(2.861)
SALDO INICIAL DE TESORERÍA Y ACTIVOS LIQUIDOS EQUIVALENTES	522	3.383
Movimiento habido en el ejercicio	(488)	(2.861)
SALDO FINAL DE TESORERÍA Y ACTIVOS LIQUIDOS EQUIVALENTES	34	522

Las Notas 1 a 16 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del Estado de Flujos de Efectivo del ejercicio 2012.

GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS EJERCICIOS 2012 Y 2011

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	(80.602)	(1.837)
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		
-Por cobertura de flujos de efectivo	-	-
-Efecto impositivo	-	-
Total Ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto	-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		
-Por cobertura de flujos de efectivo	-	-
-Efecto impositivo	-	-
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Total Ingresos y gastos reconocidos	(80.602)	(1.837)

GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS EJERCICIOS 2012 Y 2011

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

(Miles de Euros)

	Capital	Prima de emisión	Reserva Legal	Reservas voluntarias	Reservas de fusión	Rdos.Negat. ejerc.anter.	Resultado del ejercicio	TOTAL
Saldo al 31 de diciembre de 2010	1.951	155.578	263	36.619	130.530	(74.259)	(3.560)	247.122
Distribución del resultado del ejercicio 2010:								
-A resultados negativos de ejercicios anteriores	-	-	-	-	-	(3.560)	3.560	-
Ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2011	-	-	-	-	-	-	(1.837)	(1.837)
Saldo al 31 de diciembre de 2011	1.951	155.578	263	36.619	130.530	(77.818)	(1.837)	245.286
Distribución del resultado del ejercicio 2011:								
-A resultados negativos de ejercicios anteriores	-	-	-	-	-	(1.837)	1.837	-
Ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2012	-	-	-	-	-	-	(80.602)	(80.602)
Saldo al 31 de diciembre de 2012	1.951	155.578	263	36.619	130.530	(79.655)	(80.602)	164.684

Las Notas 1 a 16 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del Estado de Cambios en el Patrimonio Neto del ejercicio 2012.

Grupo Empresarial San José, S.A.

Memoria del ejercicio 2012

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.

Operaciones habidas en ejercicios anteriores:

Proyecto de escisión total de la sociedad “Sanjose Tecnologías, S.A.” en beneficio de las sociedades “Constructora San José, S.A.”, “Sanjose Energía y Medio Ambiente, S.A.” y “Sanjose Concesiones y Servicios, S.A.U.”

Los Órganos de Administración de las sociedades intervinientes, en sesión del día 28 de junio de 2010, aprobaron el proyecto de escisión total de activos de la sociedad “Sanjose Tecnologías, S.A.U.”, con división de la totalidad de su patrimonio en las siguientes tres ramas de actividad, a favor de las siguientes sociedades beneficiarias. Los elementos que constituyen cada una de ellas fueron valorados por los Administradores de la Sociedad en 11.409 mil euros, desglosándose de la siguiente manera:

- Actividad de ingeniería y construcción industrial: siendo la sociedad beneficiaria “Constructora San José, S.A.”. El valor total de la rama escindida asciende a 5.045 miles de euros
- Actividad de mantenimiento de todo tipo de instalaciones: siendo la sociedad beneficiaria “Sanjose Concesiones y Servicios, S.A.”. El valor total de la rama escindida asciende a 2.386 miles de euros.
- Actividad de promoción, generación y producción de energía: siendo la sociedad beneficiaria “Sanjose Energía y Medio Ambiente, S.A.”. El valor total de la rama escindida asciende a 3.978 miles de euros.

El valor total de la sociedad escindida, así como el valor de cada rama, fue objeto de evaluación positiva por parte de PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. en su informe emitido el 19 de octubre de 2010, que actuó en la operación como experto independiente nombrado por el Registro Mercantil de Pontevedra.

Esta operación fue aprobada por la Junta General de Accionistas de la Sociedad de fecha 25 de noviembre de 2010, y elevada a escritura pública de fecha 27 de diciembre de 2010, Con fecha 20 de julio de 2011 se realizó la inscripción en el Registro Mercantil de Pontevedra.

La presente escisión total se sometió expresamente al régimen de neutralidad fiscal establecido en la Directiva 2005/19/CE y en el Capítulo VIII del Título VII de Régimen especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos y canje de valores establecido por el RDL 4/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

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

Con fecha 17 y 18 de marzo de 2010, los Administradores de la sociedad “San José Desarrollos Inmobiliarios S.A.” y de su principal accionista “Grupo Empresarial San José, S.A.” aprobaron, respectivamente, el proyecto de segregación de rama de esta segunda, por el que se traspasó en bloque, mediante una ampliación de capital con aportación no dineraria, y sucesión universal, todos los activos y pasivos integrados en la rama inmobiliaria de “Grupo Empresarial San José, S.A.”, de conformidad con lo dispuesto en el Título III de la Ley 3/2009 de 3 de abril de Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles. Dicha operación fue aprobada por la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada el 28 de junio de 2010, La identificación de los activos incluidos en la rama escindida, así como su valoración y evaluación por experto independiente se incluyó en las cuentas anuales de la Sociedad correspondientes al ejercicio 2010.

El valor total de la rama ascendió a 33.945 miles de euros, según el balance de segregación a fecha 31 de diciembre de 2009, habiendo sido objeto de evaluación positiva por parte de KPMG, en su informe emitido el 11 de mayo de 2010, que actuó en la operación como experto independiente nombrado por el Registro Mercantil de Pontevedra.

En consecuencia, la sociedad beneficiaria amplió 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 dan 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. No existió derecho de suscripción preferente. Esta operación quedó inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra el 7 de septiembre de 2010.

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

Fusión de “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.

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 realizó con fecha 17 de julio de 2009. Tras el perfeccionamiento de dicha operación, con fecha 20 de julio de 2009, las acciones de la Sociedad pasaron a cotizar en la Bolsa de Valores.

En dicha operación se materializaron, a su vez, las siguientes:

- a. 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.
- b. 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.

Una vez culminado este proceso de fusión, la Sociedad pasó 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." pasó a ostentar la posición de sociedad dominante de dicho perímetro fiscal. Adicionalmente a lo comentado, no se produjeron beneficios fiscales disfrutados por las sociedades absorbidas respecto a los que la Sociedad deba asumir el cumplimiento de determinados requisitos, de acuerdo con lo establecido en los apartados 1 y 2 del artículo 90 del mencionado R.D.L. 4/2004.

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 de Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2011 fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 28 de junio de 2012, y depositadas en el Registro Mercantil de Pontevedra.

c) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

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

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

d) Principios contables no obligatorios aplicados

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

e) Agrupación de partidas

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

f) Comparación de la información

La información contenida en la presente memoria referida al ejercicio 2011 se presenta, a efectos comparativos, con la información del ejercicio 2012.

g) Fondo de maniobra

Según se desprende del balance de situación al 31 de diciembre de 2012 adjunto, a dicha fecha la Sociedad tiene un fondo de maniobra negativo por importe de 28.827 miles de euros, al ser el activo corriente menor al pasivo corriente.

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

h) Consolidación

La Sociedad es cabecera de un grupo de entidades dependientes y asociadas (véase Nota 7), que formula separadamente cuentas anuales consolidadas. Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012, son formuladas conjuntamente con las presentes, y se han elaborado de acuerdo con lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea, de conformidad con el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo (en adelante "NIIF-UE"). Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2011, fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad celebrada el 28 de junio de 2012 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	165.966
Resultado neto del ejercicio atribuido a la soc.Dominante (Pérdidas)	(97.085)
Activos totales	2.790.846
Cifra de negocios	658.389

3. Aplicación de resultados

Los Administradores de la Sociedad propondrán a la Junta General de Accionistas la aplicación de la pérdida del ejercicio 2012 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 2012 y 2011, de acuerdo con lo establecido por el Plan General de Contabilidad, son las siguientes:

a) Inmovilizado intangible

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

Fondo de comercio:

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

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

La Sociedad registra en este epígrafe el fondo de comercio afluente 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.c.

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

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

Descripción	Años
Otro inmovilizado	3 – 8

c) Deterioro de valor de activos intangibles y materiales

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

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

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

d) Instrumentos financieros

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

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

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

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

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

Activos financieros

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

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

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

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

Valoración inicial

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

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

Valoración posterior

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

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

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

Pasivos financieros y patrimonio neto

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

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

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

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

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 firme aún no reconocidos, o de una porción identificada de dichos activos, pasivos o compromisos en firme, atribuible a un riesgo en particular, y siempre que afecten a la cuenta de pérdidas y ganancias.
- **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.

Durante el ejercicio 2012 ha vencido el contrato relativo a instrumentos financieros derivados que la Sociedad mantenía contratado a 31 de diciembre de 2012. Dicho contrato no cumplía 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 registran en el epígrafe "Variación del valor razonable en instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias (véase Nota 11.2). La variación imputada a la cuenta de resultados en los ejercicios 2012 y 2011 asciende a una pérdida y ganancia de 7 y 125 miles de euros, respectivamente.

e) Impuesto sobre beneficios

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

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

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

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

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

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

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

A 31 de diciembre de 2012, 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.
- Tecnocontrol Instalaciones, S.L.U.
- Tecnocontrol Sistemas de Seguridad, S.A.U.
- Tecnocontrol Servicios, S.A.U.
- Basket King S.A.
- Arserex S.A.

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

f) Ingresos y gastos

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

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

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

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

g) Provisiones y contingencias

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

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

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

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

A 31 de diciembre de 2012 la Sociedad tiene registradas provisiones para riesgos y gastos, cuyo objeto es cubrir posibles contingencias derivadas de la tenencia de participaciones financieras (véase Nota 10.1).

h) Indemnizaciones por despido

De acuerdo con la legislación vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Por tanto, las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adopta la decisión del despido. Los Administradores de la Sociedad consideran que, a fecha 31 de diciembre de 2012, las posibles contingencias que se pudieran desprender por este motivo están debidamente provisionadas.

i) Transacciones con vinculadas

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

j) Acciones propias

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

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

A fecha 31 de diciembre de 2012, la Sociedad no posee acciones propias. Así mismo, la Sociedad no ha realizado operaciones con acciones propias durante el ejercicio 2012 (véase Nota 9.5).

k) Aspectos medioambientales

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

l) Partidas corrientes y no corrientes

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

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

m) Estados de flujos de efectivo

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

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes, 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 2012 y 2011, ha sido el siguiente:

Ejercicio 2012:

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

Ejercicio 2011:

	Miles de euros		
	Saldo 31-12-2010	Adiciones	Saldo 31-12-2011
Coste:			
Fondo de comercio	6.095	-	6.095
Aplicaciones informáticas	117	10	127
Total coste	6.212	10	6.222
Amortización acumulada:			
Aplicaciones informáticas	(72)	(26)	(98)
Total amortización acumulada	(72)	(26)	(98)
Coste Neto	6.140	(16)	6.124

Derivado del proceso de fusión habido en el ejercicio 2009 (véase Nota 1), la Sociedad registró en el presente epígrafe del balance de situación un fondo de comercio por importe de 6.095 miles de euros, asociado a la participación en la sociedad "Constructora San José, S.A.". A 31 de diciembre de 2012 no resulta necesario registrar deterioro alguno relacionado con este epígrafe.

El coste de los activos intangibles en uso totalmente amortizados al 31 de diciembre de 2012 y 2011 asciende a 50 miles de euros.

6. Inmovilizado material

El movimiento habido en este epígrafe del balance de situación, en los ejercicios 2012 y 2011, ha sido el siguiente:

Ejercicio 2012:

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

Ejercicio 2011:

	Miles de euros		
	Saldo 31-12-2010	Adiciones / Dotaciones	Saldo 31-12-2011
Coste:			
Otro inmovilizado material	1.123	8	1.131
Total coste	1.123	8	1.131
Amortización acumulada:			
Otro inmovilizado material	(376)	(151)	(527)
Total amortización acumulada	(376)	(151)	(527)
Inmovilizado material neto	747	(143)	604

El coste de los bienes en uso totalmente amortizados al 31 de diciembre de 2012 y 2011 asciende a 556 y 515 miles de euros, respectivamente.

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

7. Empresas del Grupo y asociadas

7.1 Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo

El detalle de este epígrafe de los balances de situación al 31 de diciembre de 2012 y 2011, así como los principales movimientos registrados, son los siguientes:

Ejercicio 2012

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

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

Ejercicio 2011

	Miles de Euros				
	Saldo a 31-12-2010	Variación por Escisión (Nota 1)	Retiros	Adiciones	Saldo a 31-12-2011
Instrumentos de patrimonio					
Coste (*)	256.315	(9.134)	(38)	-	247.143
Deterioro	(11.444)	9.134	-	(1.361)	(3.671)
	244.871	-	(38)	(1.361)	243.472
Créditos y préstamos concedidos	3.425	(2.000)	-	2.400	3.825
Total	248.296	(2.000)	(38)	1.039	247.297

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

Durante el ejercicio 2012 no se ha producido movimiento alguno en el coste de la cartera de participaciones financieras de la Sociedad. No obstante, la Sociedad ha registrado un deterioro afecto a sus participaciones en sociedades del Grupo por importe de 121.889 miles de euros, que en gran parte se refiere a su participación en la sociedad "San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A.", justificado principalmente por la reducción de valor de sus activos inmobiliarios, derivado de la situación por la que atraviesa el mercado inmobiliario en España en los últimos años.

Las adiciones registradas en el epígrafe de "Créditos a empresas del Grupo" corresponde íntegramente al préstamo participativo por importe de 2.200 miles de euros que la Sociedad ha concedido a su participada "Udramedios, S.A.U.", con el objeto de subsanar la situación de desequilibrio patrimonial de dicha sociedad a 31 de diciembre de 2012.

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 2012 y 2011, es el siguiente:

Ejercicio 2012:

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

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

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

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

Ejercicio 2011:

	% de participación		Miles de Euros					Créditos concedidos a largo plazo (*)
			Valor en libros de la participación					
	Directa	Indirecta	Coste	Deterioro del ejercicio	Deterioro acumulado	Coste Neto		
<u>Empresas del Grupo:</u>								
Constructora San José, S.A. (a)	99,79%	-	92.510	-	-	92.510	-	
San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A. (a)	98,47%	-	123.675	-	-	123.675	-	
Desarrollos Urbanísticos Udra, S.A.U.	100,00%	-	20.200	-	-	20.200	-	
San José Concesiones y Servicios, S.A.U.	100,00%	-	2.446	-	(19)	2.427	-	
San José Energía y Medio Ambiente, S.A.	100,00%	-	4.039	(1.151)	(1.212)	2.827	425	
Enerxías Renovables de Galicia, S.A. (**)	25,00%	75,00%	188	(188)	(188)	-	-	
Cadena de Tiendas, S.A.U.	100,00%	-	60	-	-	60	-	
Comercial Udra, S.A.U.	100,00%	-	1.748	-	-	1.748	-	
Constructora Udra Limitada (a)	7,00%	69,85%	25	-	-	25	-	
SJB Müllroser Baugesellschaft GmbH	100,00%	-	730	-	(730)	-	-	
Udra Medios, S.A.U.	100,00%	-	1.500	-	(1.500)	-	3.400	
Udra México, S.A. de C.V.	0,34%	99,66%	22	(22)	(22)	-	-	
TOTAL			247.143	(1.361)	(3.671)	243.472	3.825	

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

(*) El importe al 31 de diciembre de 2011 recogido en el epígrafe "Créditos y préstamos concedidos", por 3.825 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 14).

(**) Al 31 de diciembre de 2011, la Sociedad tiene suscrito el 25% del capital social de "Enerxías Renovables de Galicia, S.A.", por un importe total de 750 miles de euros, estando pendiente de desembolsar a dicha fecha un importe de 562 miles de euros, no siendo exigible a corto plazo.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2012 y 2011 la Sociedad tiene dotada una provisión por importe total de 12.441 y 10.288 miles de euros, respectivamente, que se registra en el epígrafe "Provisión para riesgos y gastos" del pasivo no corriente del balance de situación adjunto, cuyo objeto es cubrir posibles contingencias derivadas de la tenencia de estas participaciones financieras (véase Nota 10.1).

La información más significativa relacionada con las empresas del Grupo, multigrupo y asociadas en las que participa la Sociedad, al cierre del ejercicio 2012 y 2011, es la siguiente:

Ejercicio 2012:

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

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

Ejercicio 2011:

			Miles de euros (*)				
			Capital y Prima	Resultado		Resto de Patrimonio Neto	Total Patrimonio Neto
				De Explotación	Del Ejercicio		
Empresas del Grupo:							
Constructora San José, S.A.	Construcción, compra-venta de terrenos	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	8.076	26.752	23.409	207.009	238.494
San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A.	Promoción inmobiliaria	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	97.198	(14.389)	(53.385)	(36.016)	7.797
Desarrollos Urbanísticos Udra, S.A.U.	Promoción inmobiliaria y desarrollos urbanísticos	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	20.200	(197)	(758)	(5.334)	14.108
San José Concesiones y Servicios, S.A.U.	Prestación de servicios integrales de asistencia sanitaria y social.	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	2.446	40	40	(310)	2.176
San José Energía y Medio Ambiente, S.A.	Construcción, prestación de servicios y gestión de contratos energéticos	Avda.Labradores, 1 – Tres Cantos (Madrid)	4.039	(600)	(425)	(878)	2.736
Cadena de Tiendas, S.A. U.	Almacenamiento, distribución y comercialización de toda clase de mercancías y géneros de consumo.	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	60	(26)	(76)	1.160	1.144
Comercial Udra, S.A.U.	Almacenamiento, distribución y comercialización de pptos. manufacturados.	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	4.181	7	16	1.141	5.338
Constructora Udra Limitada	Construcción completa, conservación y reparación.	C/ 1º de Dezembro, 12-14 - Monção (Portugal)	350	127	92	2.337	2.779
SJB Müllroser Baugesellschaft GmbH	Construcción.	Gewerparkrinh, 1315299 Mullroser. Alemania	625	(422)	(489)	(3.147)	(3.011)
Enerxias Renovables de Galicia, S.A.	Producción y comercialización de energía eléctrica, mediante energías renovables	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	750	(60)	(102)	(144)	504
Udra Medios, S.A.U.	Edición, producción, reproducción y divulgación pública de libros, periódicos revistas y cualquier medio de difusión de imagen y sonido.	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	1.500	(91)	(2.980)	(670)	(2.150)
Udra México, S.A. de C.V.	Sociedad de cartera	Miravalles, México	3.387	(46)	(95)	(419)	2.873

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

Ninguna de las sociedades cotiza en bolsa al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

7.2 Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a corto plazo

El saldo del epígrafe “Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a corto plazo” se corresponde principalmente a los contratos de cuenta corriente financiera que la Sociedad mantiene con sociedades del Grupo, y devengan un interés referenciado al Euribor más un diferencial de mercado. El detalle por sociedad participada al cierre de los ejercicios 2012 y 2011 se recoge en la Nota 14.2.

Adicionalmente, por el hecho de que la Sociedad es cabecera del Grupo consolidado fiscal, se registra en este epígrafe del balance de situación adjunto una posición deudora frente a las distintas sociedades que integran el Grupo fiscal, por importe total de 24.561 y 16.140 miles de euros, a 31 de diciembre de 2012 y 2011 respectivamente, correspondiente al importe a ingresar por Impuesto sobre Sociedades (véanse Notas 12 y 14.2).

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

8.1 Inversiones financieras a corto plazo

El detalle de la composición de dicho saldo a 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	31-12-2012	31-12-2011
Depósitos y fianzas a corto plazo	14.867	17.819
Créditos a terceros a corto plazo	234	177
Total efectivo y otros activos líquidos	15.101	17.996

En el epígrafe "Depósitos y fianzas a corto plazo" se incluyen colocaciones de liquidez a corto plazo realizadas por la Sociedad, sobre las que existen restricciones en su disponibilidad derivadas de financiación sindicada del Grupo (véase Nota 11.1).

8.2 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

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

Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros

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

a) Riesgo de crédito:

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

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

El riesgo de crédito de la Sociedad es atribuible principalmente a sus deudas comerciales. 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, realizado en el seno del Grupo del cual es sociedad Dominante, con un horizonte temporal de 12 meses.

La previsión de tesorería del Grupo correspondiente al ejercicio 2013, así como el análisis de sensibilidad realizados por el Grupo al cierre del ejercicio 2012, permiten razonablemente concluir que el Grupo será capaz de financiar sus operaciones. En particular, en lo referente a sus obligaciones de amortización de la deuda sindicada en el ejercicio 2013 (véase Nota 11.1), principalmente derivado de los flujos de tesorería existentes a la fecha y generados en el ejercicio 2013 en sus participadas de la División de Construcción en España y Portugal, así como posible desinversión en activos no estratégicos.

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 11.2).

d) Riesgo de tipo de cambio:

La Sociedad no tiene a 31 de diciembre de 2012 operaciones de cobertura sobre el riesgo de cambio. Su exposición en divisa corresponde principalmente a sus participaciones en las sociedades detalladas en la Nota 7.1., cuya financiación se contrata en moneda local.

9. Patrimonio Neto

9.1 Capital Social

El capital social de la Sociedad a 31 de diciembre de 2012 y 2011 está constituido por 65.026.083 acciones de 0,03 euros de valor nominal cada una.

Con fecha 20 de julio de 2009, las acciones de la Sociedad fueron admitidas a cotización en el Mercado Continuo, siendo la cotización de salida de 12,86 euros por acción. La cotización de cierre y media del último trimestre de los ejercicios 2012 y 2011 ha sido de 1,14 y 1,23 euros en el ejercicio 2012, y de 2,07 y 2,68 euros en el ejercicio 2011, respectivamente.

A 31 de diciembre de 2012, el único accionista con una participación superior al 10% en el capital social de la Sociedad dominante era D.Jacinto Rey González, con una participación directa y total efectiva del 24,952% y del 48,292%, respectivamente.

9.2 Prima de emisión

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

9.3 Reserva legal

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, la sociedad anónima debe destinar una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva

legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin. Al cierre del ejercicio 2012 la reserva legal no está totalmente constituida.

9.4 Limitaciones a la distribución de dividendos

Existen limitaciones al reparto de dividendos referidas a los compromisos adquiridos en el contexto de la financiación sindicada a nivel Grupo (véase Nota 11.1), además de las referentes a la reserva por fondo de comercio (véase Nota 9.6).

9.5 Acciones propias

Al 31 de diciembre de 2012, la Sociedad no tiene autocartera ni ha efectuado operación alguna con acciones propias durante el ejercicio 2012.

9.6 Reserva por Fondo de Comercio

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

A 31 de diciembre de 2012 y 2011 dicha reserva asciende a 762 miles de euros, registrada en el epígrafe "Reservas voluntarias" del patrimonio neto de la Sociedad.

10. Provisiones y contingencias

10.1 Provisiones a largo plazo

El detalle de las provisiones a largo plazo registradas en el balance de situación al cierre del ejercicio 2012 y 2011, así como los principales movimientos registrados durante los ejercicios 2012 y 2011, son los siguientes:

Ejercicio 2012:

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

Ejercicio 2011:

	Miles de Euros		
	Saldo final a 31-12-2010	Adiciones	Saldo final a 31-12-2011
Provisión de riesgos y gastos	6.981	3.307	10.288
Total	6.981	3.307	10.288

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

	Miles de euros	
	Saldo al 31-12-2012	Saldo al 31-12-2011
SJB Müllroser Baugesellschaft mbH	4.662	3.023
Udra Medios, S.A.U.	7.664	7.252
Enerxías Renovables de Galicia, S.A.	115	13
Total	12.441	10.288

10.2 Contingencias

A fecha 31 de diciembre de 2012, y en virtud de lo establecido en el contrato de financiación sindicada del Grupo, la Sociedad mantiene pignoradas como garantía de cumplimiento las participaciones financieras en las principales sociedades del Grupo (véase Nota 11.1).

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

11. Deuda financiera corriente

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

Ejercicio 2012:

	Miles de Euros		
	Otros pasivos financieros a VR con cambios en PyG	Débitos y Partidas a Pagar	Total
Deudas con entidades de crédito	-	-	-
Derivados (Nota 11.2)	-	-	-
Otros pasivos financieros (Nota 11.3)	-	553	553
Total	-	553	553

Ejercicio 2011:

	Miles de Euros		
	Otros pasivos financieros a VR con cambios en PyG	Débitos y Partidas a Pagar	Total
Deudas con entidades de crédito	-	37	37
Derivados (Nota 11.2)	306	-	306
Otros pasivos financieros	-	1.542	1.542
Total	306	1.579	1.885

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".

11.1. Créditos sindicados

El Grupo SANJOSE 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 actualmente es la entidad Banco Popular, y se hizo por importe de 2.210 millones de euros englobando:

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

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

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

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

A 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.

11.2. 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.

A 31 de diciembre de 2012 la Sociedad no posee instrumentos financieros derivados. Los existentes al 31 de diciembre de 2011 no cumplían con los requisitos para ser calificados como de cobertura.

El detalle de los derivados sobre tipos de interés contratados por la Sociedad y vigentes al 31 de diciembre de 2011, junto con sus valores razonables a dicha fecha, son los siguientes:

Instrum. Financ.	Vencimiento	Miles de Euros				
		Nominal	Valoración al 31.12.11	Nominal pte. 2012	Nominal pte. 2016	Nominal pte. 2020
Swap	03/01/2012	50.000	(306)	-	-	-

11.3. Otros pasivos financieros

El saldo corriente del epígrafe "Otros pasivos financieros" corresponde principalmente a cuentas corrientes financieras con Accionistas y Directivos, que devengan un tipo de interés de mercado referenciado al Euribor, y con un vencimiento se renueva tácitamente de forma anual.

12. Administraciones Públicas y situación fiscal

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

12.1. Saldos corrientes con las Administraciones Públicas

La composición de los saldos deudores corrientes con las Administraciones Públicas a 31 de diciembre de 2012 y 2011 es la siguiente:

	Miles Euros	
	31-12-2012	31-12-2011
Activos corrientes:		
Hacienda Publica deudor por IVA	-	129
Hacienda Publica deudor por retenciones	29	34
Hacienda Pública deudora por IS y otros	539	5
Total	568	168

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

	Miles Euros	
	31-12-2012	31-12-2011
Pasivos corrientes:		
Hacienda Pública acreedora por IVA	80	366
Hacienda Publica acreedora Actas inspección	-	729
Hacienda Pública, acreedora por retenciones	389	379
Organismos de la Seguridad Social, acreedores	78	76
Total	547	1.550

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

12.2. Conciliación resultado contable y base imponible fiscal

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

	Miles Euros	
	2012	2011
Resultado antes de impuestos	(125.982)	(2.624)
Diferencias permanentes		
Aumento	1	60
Disminuciones	-	-
Base Imponible previa	(125.981)	(2.564)
Cuota previa (30%)	(37.794)	(769)
Deducciones generadas en el ejercicio		
Aumento	-	-
Disminuciones	-	(11)
Gasto/(Ingreso) por Impuesto de Sociedades	(37.794)	(780)
Importe a pagar /(devolver)	-	-

Adicionalmente, la Sociedad registra en el epígrafe “Gasto por impuesto de sociedades” del ejercicio 2012 el importe correspondiente a la regularización de la previsión del gasto por impuesto de sociedades correspondientes al ejercicio 2011, por importe 7.586 miles de euros.

12.3. Activos y pasivos por impuestos diferidos

Los orígenes de los activos por impuestos diferidos registrados en los balances de situación al 31 de diciembre de 2012 y 2011 adjuntos, son los siguientes:

	Miles de euros	
	31.12.2012	31.12.2011
Diferencias temporarias por dotación cartera inversión	43.501	1.368
Deducciones pendientes aplicación	2.880	2.880
Créditos por pérdidas previas al Grupo	5.830	5.830
Créditos por pérdidas aportadas al Grupo	23.021	17.740
Créditos por pérdidas a compensar del grupo fiscal (Nota 14.2)	51.153	30.649
Otros	-	131
Total	126.385	58.598

Los importes más significativos que forman parte del saldo del epígrafe “Activos por impuestos diferidos” al 31 de diciembre de 2012 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 al 31 de diciembre de 2012 y 2011 adjuntos, son los siguientes:

	Miles de euros	
	31.12.2012	31.12.2011
Revalorización de activos	247	247
Cuenta a pagar a soc.del Grupo por IS (Nota 14.2)	54.599	31.178
Diferencias temporarias por dotación fiscal de cartera inversión	64	64
Total	54.910	31.489

Bases Imponibles Negativas

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

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

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 actividades de formación	2011	0,10
Deducción por doble imposición	2011	11,00
Deducción por actividades de formación	2010	0,06
Deducción por doble imposición	2009	69,00
Deducción por actividades de formación	2009	0,08
Deducción por donativos	2008	35,00
Deducción por reinversión	2008	86,00
Deducción por actividades de formación	2008	0,37
Deducción por exportadores	2008	27,00
Deducción por doble imposición	2008	2.380,00

Deducción por reinversión	2005	271,00
		2.879,61

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

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

12.4. Impuestos abiertos a inspección fiscal

Durante el ejercicio 2012, la Agencia Tributaria finalizó las actuaciones inspectoras por todos los impuestos que son aplicables a la Sociedad por los ejercicios 2006 a 2008 para el impuesto sobre sociedades y para el periodo julio 2007 a diciembre 2008 para el resto de los impuestos que le son aplicables. El importe global de la inspección por todos los conceptos no ha supuesto el pago de deuda tributaria alguna para el Grupo en su conjunto.

Los Administradores de la Sociedad estiman que en ningún caso se derivarán pasivos adicionales significativos como consecuencia de las actuales y futuras comprobaciones de los ejercicios abiertos a inspección.

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

Impuesto	Ejercicios
I.V.A.	2009-2012
I.R.P.F.	2009-2012
Impuesto sobre Sociedades	2008-2012

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

12.5. Operaciones acogidas a Régimen especial de neutralidad fiscal

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

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

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

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

Con fecha 19 de junio de 2006, la Sociedad suscribió acciones de Grupo Empresarial San 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.

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

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

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

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

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

13. Ingresos y gastos

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

La distribución por actividades del importe neto de la cifra de negocios de los ejercicios 2012 y 2011, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Ingresos por actividad holding (Nota 14.1)	859	710
Total	859	710

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 2012, el importe registrado en este epígrafe corresponde íntegramente a ingresos por financiación otorgada. En el ejercicio 2011 el importe registrado correspondía a ingresos por financiación otorgada y a dividendos recibidos de empresas participadas, por importes de 674 y 36 miles de euros, respectivamente.

En el epígrafe "Otros ingresos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2012 y 2011 adjunta, se incluye un importe de 19.956 y 22.228 miles de euros, respectivamente que corresponde principalmente a ingresos por prestación de servicios de administración que la Sociedad realiza a sus sociedades participadas (véase Nota 14.1).

13.2 Cargas sociales

El desglose de esta partida al cierre de los ejercicios 2012 y 2011 es como sigue:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Seguridad Social	786	819
Otros gastos sociales	169	821
Total	955	1.640

13.3 Personal

El número medio de personas empleadas durante los ejercicios 2012 y 2011 es el que sigue:

Categorías	2012		2011	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Directores	15	2	15	2
Mandos intermedios	8	8	8	8
Administrativos	11	16	11	18
Técnicos	13	14	14	17
Operarios, peones, oficiales, varios	1	2	1	2
Total	48	42	49	47

La plantilla a 31 de diciembre de 2012 era de 86 personas, de los cuales 45 eran hombres y 41 mujeres.

13.4 Servicios exteriores

El desglose de esta partida al cierre de los ejercicios 2012 y 2011 es como sigue:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Arrendamientos y cánones (Nota 14.1)	154	-
Servicios de profesionales independientes	3.214	4.961
Primas de seguros	192	162
Servicios bancarios y similares	3	2
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	7	2
Suministros	254	12
Otros servicios	9.082	6.139
Total	12.906	11.278

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

En el epígrafe “Otros servicios” se incluye principalmente el importe de los servicios facturados por empresas del Grupo, por importe de 7.999 miles de euros (véase Nota 14.1).

13.5 Honorarios de auditoría

Durante los ejercicios 2012 y 2011, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas y otros servicios prestados por el auditor de las cuentas anuales de la Sociedad, Deloitte, S.L., y por empresas pertenecientes a su red profesional y de colaboradores, han sido los siguientes:

Ejercicio 2012:

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

Ejercicio 2011:

Descripción	Miles de Euros
Servicios de Auditoría	56
Otros Servicios de Verificación	69
Total servicios de Auditoría y relacionados	125
Servicios de Asesoramiento Fiscal	-
Otros Servicios	64
Total	189

14. Operaciones y saldos con partes vinculadas

14.1. Operaciones con partes vinculadas

El detalle de operaciones realizadas con partes vinculadas durante los ejercicios 2012 y 2011 es el siguiente:

Ejercicio 2012:

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

Ejercicio 2011:

	Miles de Euros			
	Prestación de Servicios (Nota 13.1)	Recepción de Servicios (Nota 13.4)	Gastos financieros	Ingresos Financieros (Nota 13.1)
Comercial Udra, S.A.U.	420	-	-	14
Cartuja Inmobiliaria, S.A.U.	29	-	-	19
Pinos Altos, X.R., S.L.	-	289	-	-
Constructora San José, S.A.	19.470	4.788	870	-
Tecnocontrol Servicios, S.A.U.	3	-	-	322
Sanjosé Desarrollos Inmobiliarios, S.A.	1.838	-	410	-
San Jose Concesiones y Servicios, S.A.U.	336	-	-	36
San Jose Energía y Medio Ambiente, S.A.	132	-	-	68
Udramedios, S.A.U.	-	-	-	145
SJB Mullroser Baugeschellsaft	-	-	-	70
Total	22.228	5.077	1.280	674

El importe de las prestaciones de servicios realizados por la sociedad participada "Constructora San José, S.A." en los ejercicios 2012 y 2011 se debe, principalmente, a servicios de administración y gestión prestados a esta participada, que a su vez refactura parcialmente al resto de sociedades del Grupo en las que participa.

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

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

14.2. Saldos con partes vinculadas

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

Ejercicio 2012:

	Miles de euros				
	Créditos a largo plazo	Deudores comerciales	Créditos a corto plazo	Deudas a corto plazo	Acreedores comerciales
Comercial Udra, S.A.U.	-	53	1.620	-	-
San José Energía y Medio Ambiente, S.A.	425	29	4.952	-	-
San José Concesiones y Servicios, S.A.	-	50	848	-	-
San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A.	-	367	45.471	-	1
Desarrollos Urbanísticos Udra, S.A.	-	-	18.968	-	-
Pinos Altos X.R., S.L.	-	-	-	-	16
Constructora San José, S.A.	-	1.894	-	97.702	1.223
Constructora Udra Limitada	-	9	-	-	-
SJB Mullroser Baugeschellsaft	-	-	4.955	-	-
Udra Medios, S.A.U.	5.600	-	4.503	-	-
Cartuja Inmobiliaria, S.A.U.	-	40	-	-	-
Saldos con empresas del Grupo por consolidación fiscal (Nota 12.3)	-	-	24.561	50.932	-
Total	6.025	2.442	105.878	148.634	1.239

Ejercicio 2011:

	Miles de euros				
	Créditos a largo plazo	Deudores comerciales	Créditos a corto plazo	Deudas a corto plazo	Acreedores comerciales
Comercial Udra, S.A.U.	-	41	1.082	-	-
San José Tecnologías, S.A.U.	-	3	-	-	-
San José Energía y Medio Ambiente, S.A.	425	13	3.423	-	-
San José Concesiones y Servicios, S.A.	-	33	3.118	-	-
San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A.	-	184	-	5.830	41
Desarrollos Urbanísticos Udra, S.A.	-	-	14.253	-	-
Constructora San José, S.A.	-	2.113	-	54.413	516
Constructora Udra Limitada	-	2	-	-	-
SJB Mullroser Baugeschellsaft	-	-	4.917	-	-
Cadena de Tiendas, S.A.U.	-	-	1	-	-
Udra Medios, S.A.U.	3.400	-	5.046	-	-
Cartuja Inmobiliaria, S.A.U.	-	34	-	-	-
Otros	-	6	1	-	-
Saldos con empresas del Grupo por consolidación fiscal	-	-	16.140	24.079	-
Total	3.825	2.429	47.981	84.322	557

El importe registrado en el epígrafe “Créditos a empresas del Grupo a largo plazo”, por importe de 6.025 miles de euros, se corresponde con préstamos participativos concedidos por la Sociedad (véase Nota 7.1).

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

Adicionalmente, por el hecho de que la Sociedad es cabecera del Grupo consolidado fiscal para el impuesto de sociedades, la Sociedad registra una posición deudora y acreedora a largo plazo frente al Grupo, por importe total de 51.153 y 11.258 miles de euros referente a la posición deudora, y de 54.599 y 31.178 miles de euros referente a la posición acreedora, a 31 de diciembre de 2012 y 2011, respectivamente, correspondiente a la cuenta a cobrar o a pagar de la Sociedad frente a sociedades del Grupo fiscal, por el Impuesto sobre Sociedades, que se registra en los epígrafes “Activo por impuesto diferido” y “Pasivo por Impuestos diferidos” del activo y pasivo no corriente del balance de situación a 31 de diciembre de 2012 adjunto (véase Nota 12.3). En el importe acreedor principalmente se incluye la cuenta por pagar a “San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A.,” “Desarrollos Urbanísticos Udra, S.A.U.,” “Constructora San José, S.A.” y “Xornal de Galicia, S.A.U.” por importes de 44.196, 891, 2.978 y 1.761 miles de euros, respectivamente.

15. Otra Información

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

En relación a la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio, se detalla a continuación el importe de los pagos realizados por la Sociedad a sus proveedores, el plazo medio ponderado excedido de pagos durante el ejercicio, así como el saldo pendiente de pago al cierre del ejercicio que acumule un aplazamiento superior al permitido:

	Miles de euros			
	2012		2011	
	Importe	%	Importe	%
Pagos realizados dentro del plazo máximo legal	18.777	100%	5.182	91%
Resto	58	-	496	9%
Total pagos del ejercicio a proveedores	18.835	100%	5.678	100%
PMPE (días) de pagos.	261	-	168	-
Importe de los aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo máx. legal	5	-	461	9%

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

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad según la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, de forma transitoria en el ejercicio 2012, es de 75 días en general para todos los proveedores, y de 90 días para aquellos proveedores de la Sociedad asociados a contratos de obra civil con las Administraciones Públicas.

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

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

La composición de los distintos conceptos retributivos devengados por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad durante los ejercicios 2012 y 2011 es la siguiente:

Tipología de Consejeros	Miles de Euros	
	2012	2011
Ejecutivos	3.072	2.580
Externos independientes	155	68
Otros externos	16	84
Total	3.243	2.732

La retribución total pagada por la Sociedad en el ejercicio 2012 y 2011 a los miembros de la Alta Dirección que no tienen a su vez la condición de Consejero Ejecutivo, asciende a 828 y 763 miles de euros, respectivamente.

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

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

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

Administrador	Sociedad Participada	Actividad	Cargo o función	% de participación
D. Jacinto Rey González	Desarrollo Urbanístico Chamartín, S.A.	Inmobiliaria	Consejero	-
D. Jacinto Rey González	Desarrollos Urbanísticos Udra S.A.U	Inmobiliaria	Administrador Único	-
D. Jacinto Rey González	Inmobiliaria Americana de Desarrollos Urbanísticos, S.A.U.	Inmobiliaria	Administrador Único	-
D. Jacinto Rey González	Inmobiliaria Europea de Desarrollos Urbanísticos, S.A.U.	Inmobiliaria	Administrador Único	-
D. Jacinto Rey González	Constructora Udra Limitada	Construcción	-	20%
D. Jacinto Rey González	Udra Argentina, S.A.	Inmobiliaria	Presidente	10%
D. Jacinto Rey González	Carlos Casado, S.A.	Agropecuaria e Inmobiliaria	Presidente	-
D. Jacinto Rey González	Udra México S.A. de CV.	Construcción	Administrador Único	-
D. Jacinto Rey González	Udra Valor S.A.	Tenencia de valores	Administrador Único	-
D. Jacinto Rey González	Pinos Altos Inversiones, S.L.U.	Suscripción y adquisición de acciones	Administrador Único	-
D. Jacinto Rey González	San José Bau GMBH	Construcción	-	12%
D. Jacinto Rey González	Constructora San José Argentina, S.A.	Construcción	Presidente	3,594%
D. Jacinto Rey González	Pinos Altos XR, S.L.	Tenencia de valores	Administrador Único	55%
D. Jacinto Rey González	Pinos Altos Patrimonio, S.L.U.	Inmobiliaria y construcción	Administrador Único	100%
D. Jacinto Rey González	San Jose Perú S.A.C.	Inmobiliaria y construcción	Presidente	0,000003%

D. Jacinto Rey González	Rexa Constructora, S.A.	Constructora	Presidente	-
D. Jacinto Rey González	San Jose India Infrastructure & Construction Private Limited	Constructora	Presidente	-
D. Jacinto Rey González	Inmobiliaria 2010, S.A.	Inmobiliaria	Presidente	-
D. Jacinto Rey González	Constructora San José Uruguay	Constructora	Administrador Único	-
D. Jacinto Rey González	Cimsa Argentina, S.A.	Constructora	Presidente	-
D. Jacinto Rey González	Inmobiliaria Sudamericana de Desarrollos Urbanísticos, S.A.	Inmobiliaria	Presidente	-
D. Jacinto Rey González	Centro Comercial Panamericano, S.A.	Inmobiliaria	Presidente	-
D. Jacinto Rey González	Tecnoartel, S.A.	Tenencia accionarial	Presidente	-
D. Jacinto Rey González	San Jose Construction Group, Inc.	Constructora	Presidente	-
D. Jacinto Rey González	Sociedad Concesionaria San José – Tecnocontrol, S.A.	Concesionaria	Presidente	-
D. Jacinto Rey González	Argentimo, S.A.	Inmobiliaria	Presidente	-
D. Jacinto Rey Laredo	Constructora San José, S.A	Constructora	Presidente	-
D. Jacinto Rey Laredo	Constructora San José Cabo Verde, S.A.	Constructora	Administrador	-
D. Jacinto Rey Laredo	San Jose Construction Group Inc.	Constructora	Presidente	-
D. Jacinto Rey Laredo	San José France, S.A.	Constructora	Administrador Único	-
D. Jacinto Rey Laredo	SJ Bau GMBH	Constructora	Administrador Único	-
D. Jacinto Rey Laredo	SJB Mullroser Baugesellschaft MBH	Constructora	Administrador Solidario	-
D. Jacinto Rey Laredo	Constructora Udra Limitada	Constructora	Administrador Único	-
D. Jacinto Rey Laredo	Pinos Altos XR, S.L.	Tenencia de valores	-	22,5%
D. Javier Rey Laredo	Constructora San José, S.A.	Constructora	Consejero	-
D. Javier Rey Laredo	San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A.	Inmobiliaria	Vicepresidente y Consejero Delegado	-
D. Javier Rey Laredo	Lardea, S.L.U.	Inmobiliaria	Administrador Solidario	-
D. Javier Rey Laredo	Sofia Hoteles, S.L.U.	Explotación hotelera	Administrador Solidario	-
D. Javier Rey Laredo	Hotel Rey Pelayo, S.A.	Explotación hotelera	Administrador Solidario	-
D. Javier Rey Laredo	Azac, S.A.U.	Inmobiliaria	Administrador Solidario	-
D. Javier Rey Laredo	Ageinsa	Asesoramiento inmobiliario	Administrador Solidario	-
D. Javier Rey Laredo	Kantega Desarrollos Inmobiliarios, S.A.	Inmobiliaria	Presidente	-
D. Javier Rey Laredo	Parquesoles Portugal SGPS, S.A.	Suscripción y adquisición de acciones.	Presidente	-

D. Javier Rey Laredo	SCI Parquesol, Rue de la Bienfaisance	Inmobiliaria	Gerente Solidario	-
D. Javier Rey Laredo	Comercial Udra, S.A.U.	Comercial	Presidente y Consejero Delegado	-
D. Javier Rey Laredo	Cadena de Tiendas, S.A.U.	Comercial	Administrador Único	-
D. Javier Rey Laredo	Top Brands, S.A.	Comercial	Vicepresidente	-
D. Javier Rey Laredo	Editorial Ecoprensa, S.A.	Comunicación y Medios	Consejero	-
D. Javier Rey Laredo	Unirisco Galicia, SRC, S.A.	Sociedad de Capital Riesgo	Consejero	-
Dña. Altina de Fátima Sebastián González	Ferrovial, S.A.	-	-	133,3 acc.
D. Guillermo de la Dehesa Romero	Acciona, S.A.	Medio Ambiente y Construcción	-	342 acc.

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

16. Hechos posteriores

No existen hechos posteriores al 31 de diciembre de 2012 que pudieran tener repercusión en las presentes cuentas anuales.

GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSE, S.A.

Informe de gestión del ejercicio 2012

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

1.1 Mercados y su evolución

En el año 2012 España no ha sido ajena a los efectos de la crisis que especialmente afectan a la eurozona ni a la desaceleración del ritmo de crecimiento global.

Tal como se esperaba, durante el pasado año España ha vuelto a la recesión, el Producto Interior Bruto cayó en el primer trimestre del año un 0,4% encadenando dos trimestres consecutivos, esta tendencia se ha mantenido a lo largo del año llegando al cuarto trimestre con una caída acumulada del PIB del 1,37%. La principal causa de la caída del PIB la podemos encontrar en el descenso de la demanda interna, la subida de los tipos de IVA a partir de septiembre junto con la pérdida de confianza en la recuperación o los recortes en los salarios públicos ha contraído el consumo interno de las familias y la inversión de las empresas.

Durante el año 2012, el nuevo gobierno ha afrontado dos grandes reformas pendientes, la reforma en el mercado laboral y el saneamiento del sector financiero.

A pesar de la reforma en el mercado laboral España ha seguido destruyendo empleo, alcanzando en diciembre de 2012 una tasa de paro del 26,02%. Durante el ejercicio la cifra de desempleados se ha incrementado en 691.700 personas situándose en los 5.965.400. Si bien la pérdida de desempleo se ha moderado respecto a años anteriores aún no se puede precisar si este efecto se debe a la flexibilización del mercado de trabajo o que las empresas ya habían prácticamente ajustado su plantilla a la producción real en los primeros años de la crisis.

En cuanto a la reforma del sector bancario, el Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria (FROB) ha inyectado 37.000 millones de euros para recapitalizar las entidades bancarias nacionalizadas, y 2.500 millones para la creación de la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (Sareb) que recibirá los activos problemáticos de las entidades nacionalizadas y que de esta manera puedan ser viables y tener continuidad de futuro.

A pesar de la recesión, el IPC en diciembre de 2012 se sitúa en el 2,9% con respecto al año anterior. Los grupos que más han influido en este aumento son el precio de los bienes energéticos -petróleo, gas y electricidad-.

Las reformas realizadas por el gobierno junto con la ganancia de competitividad, la estabilización del entorno financiero en cuanto a la Deuda Soberana y el mayor peso del sector exterior en nuestra economía hacen pensar que España inicie la recuperación a finales del 2013-principios del 2014. Según las últimas proyecciones del FMI (Informe WEO ene-13), España tendrá un crecimiento negativo del 1,5% en 2013 y un crecimiento positivo de 0,8% en 2014.

En cuanto a la Eurozona, la previsión de crecimiento según el FMI se sitúa en -0,2% y 1,0% en los años 2013 y 2014 respectivamente con Alemania y Francia encabezando la recuperación.

Siguiendo su estrategia, cada año Grupo SANJOSE tiene más peso en el exterior, tanto en Importe Neto de la Cifra de Negocios como en cartera de contratación. Se ha contratado en países con mercados emergentes o en desarrollo como Nepal y Abu-Dhabi. Las previsiones de crecimiento del FMI en estas zonas son del 3,4% y 3,8% los años 2013 y 2014 respectivamente para oriente medio y del 7,1% y 7,5% los años 2013 y 2014 respectivamente para países en desarrollo de Asia.

1.2 Evolución del sector de la construcción en el ejercicio 2012

La sequía de contratación pública en España se ha acentuado en el año 2012, durante el año pasado se ha reducido la licitación pública en un 46% (informe Seopan dic-12), que unido a la reducción de licitación del 47,5% del ejercicio precedente ha dejado en 7.378 millones de euros en importe de licitación del ejercicio.

A pesar de la constricción en la licitación pública Grupo SANJOSE ha mejorado su EBITDA pasando del 7,9% en el ejercicio 2011 al 13,24% en el ejercicio 2012. Este aumento del EBITDA se ha producido a la estrategia que viene desarrollando el Grupo en los últimos años y que se fundamenta principalmente en dos aspectos.

- Diversificación geográfica: el peso de la cartera internacional a diciembre de 2011 y 2012 es del 41% y del 45,6% respectivamente, Grupo SANJOSE se ha volcado en la licitación en países emergentes o con mercados en desarrollo, materializándose con nuevas obras en 2012 en países donde antes no teníamos presencia como Nepal y Abu-Dhabi (Enero 2013).
- Mejora de la rentabilidad de las obras, actuando directamente sobre los costes y consiguiendo mayores márgenes de EBITDA.

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 provocado 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 cotizando en mercados secundarios, o bien que tengan el control sobre sociedades o grupos de sociedades que coticen.

No obstante, el Grupo SANJOSE se anticipó a esta obligación, formulando por primera vez bajo NIIF en el ejercicio 2006.

De esta forma, el Grupo SANJOSE emite 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 del Grupo se sitúa al cierre de año en 247 millones de euros.

Resultados: El Importe neto de la cifra de negocios del Grupo se sitúa en 658 millones de euros, lo cual representa una reducción de un -12,5% sobre el año anterior. La situación soportada por la economía española, y en especial por el mercado constructor e inmobiliario, ha llevado a que el Grupo haya dado máxima prioridad a la solvencia y rentabilidad de la nueva contratación, compensando de esta forma en el resultado operativo, el menor volumen gestionado en el ejercicio. Debe reseñarse el buen comportamiento de los márgenes de rentabilidad, destacando un margen de EBITDA positivo del 13,24%, sensiblemente superior al 11,22% del pasado ejercicio

1.5 Principales actuaciones de las unidades de negocio del Grupo

El Grupo se constituye como un grupo diversificado, en cuanto a actividad y en cuanto a las zonas geográficas donde se desarrollan éstas. Por lo que respecta a la actividad, existen las siguientes divisiones: Construcción,

Inmobiliaria (tanto venta de viviendas como alquiler de patrimonio), Concesiones (Mantenimiento y Servicios en régimen concesional, como los dos hospitales de Santiago de Chile) y Energía.

En cuanto a la expansión geográfica del Grupo, junto con España (principal mercado actual de actividad), los mercados principales de actuación con reflejo en cuenta de resultados en 2012 han sido Portugal, Chile, India, Cabo Verde, Argentina y Perú, entre otros. La actividad licitadora del Grupo se ha extendido a diversos países, tanto a aquellos en los que ya tenemos actividad, como a otros en los que se han observado interesantes oportunidades de negocio como por ejemplo Nepal y Oriente Medio.

El crecimiento del Grupo SANJOSE atiende prioritariamente a criterios de rentabilidad y a diversificación y/o expansión de las actividades relacionadas con los distintos sectores estratégicos en los que actualmente participa.

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

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

Objetivos para el ejercicio 2013

Construcción: Siguiendo la línea de los últimos años, Grupo SANJOSE licitará en países con mercados emergentes o en desarrollo con el objetivo de que el Importe Neto de la Cifra de Negocios y la cartera contratado tengo mayor peso internacional, no por ello sin dejar de mirar el mercado nacional. A la vez seguirá ajustando sus costes para crecer también a través del margen.

La División de construcción mantiene una cifra de cartera de pedidos pendiente de ejecutar de 724 millones de euros, concentrada principalmente en Edificación No Residencial y en Obra Civil, con un 56% y un 33%. Del total de la cifra de cartera, un 51% se mantiene con clientes públicos.

Inmobiliaria: El objetivo de Grupo SANJOSE es este año seguirá siendo la optimización de la gestión del patrimonio, con el incremento de los niveles de ocupación y la mejor gestión de los recursos empleados. En cuanto a las viviendas en stock, seguirá aplicando el mismo esfuerzo en la venta para poder mantener los niveles de entregas del ejercicio 2012 a pesar del difícil entorno de mercado y de crédito existente en España, sin menoscabo de los recursos del Grupo. En cuanto a Perú, seguirá desarrollando promociones tal y como ha hecho en los últimos años para mantener el buen ritmo de entregas.

Energía: Grupo SANJOSE aumentará la licitación tanto a nacional como internacional. Optimización en la gestión de recursos y consolidación de las actividades iniciadas en años anteriores dentro de esta línea de negocio en España.

La cartera de pedidos contratada y pendiente de ejecutar a 31 de diciembre de 2012 asciende a 820 millones de euros.

Concesiones: Durante el presente año se iniciará la actividad de los dos hospitales adjudicados en Santiago de Chile. Grupo SANJOSE buscará nuevas planes concesionales tanto internacionales como nacionales a la vez que la optimización de recursos en los contratos de mantenimiento existentes en España. El objetivo estratégico 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.

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

En enero de 2013, Grupo SANJOSE hizo público mediante un hecho relevante informado a la CNMV, la adjudicación de la obra del Museo del Louvre en Abu-Dhabi por un importe de 660 millones de dólares, la obra será ejecutada a través de una Joint Venture en la que el Grupo SANJOSE participa al 33%.

3. Perspectivas de futuro

España, que ha seguido siendo durante el ejercicio 2012 el principal mercado de Grupo SANJOSE, ha entrado en recesión en el último año. La recesión ha tenido pleno efecto en el sector de la construcción e inmobiliario con una caída en el importe de obras licitadas y de ventas de viviendas.

La evolución previsible para España, según el FMI, es que se mantenga la recesión hasta finales del año 2013 momento en que el cual se empezará a recuperar la economía para crecer en el año 2014. Por esto y por el esfuerzo que está haciendo el Grupo en el ajuste de sus costes, prevemos que el nivel de facturación y de EBITDA en el mercado nacional se estabilizará con tendencia al alza en los próximos años.

Cumpliendo el objetivo marcado de posicionar a Grupo SANJOSE en un mercado global, cada vez el Grupo tiene mas peso en el mercado internacional. La previsión, según el FMI, sobre los mercados en desarrollo y emergentes es que crezcan en torno al 3% para Oriente Medio y el 7% para Asia en los próximos años. Debido a lo anterior y junto al esfuerzo que Grupo SANJOSE está aplicando en incrementar su mercado en este tipo de países, la previsión del Grupo es que tanto su nivel de facturación como cartera de contratación aumenten significativamente en el entorno internacional para los próximos años.

4. Investigación y desarrollo:

El Grupo SANJOSE, consciente de la importancia que representan las actividades de Investigación, Desarrollo e Innovación para la competitividad empresarial y éxito del Grupo ha desarrollado diversos proyectos durante 2012, lo que nos permite adaptarnos a los requisitos de nuestros clientes, ofreciendo soluciones técnicas innovadoras a sus necesidades.

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

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

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

5. Operaciones con acciones propias:

El Grupo SANJOSE no tenía acciones en autocartera a 31 de diciembre de 2012 y 2011, ni ha efectuado operaciones con acciones propias durante dichos ejercicios.

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 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 previsión de tesorería del Grupo correspondiente al ejercicio 2013, así como el análisis de sensibilidad realizados por el Grupo al cierre del ejercicio 2012, permiten razonablemente concluir que el Grupo será capaz de financiar sus operaciones. En particular, en lo referente a sus obligaciones de amortización de la deuda sindicada en el ejercicio 2013, principalmente derivado de los flujos de tesorería existentes a la fecha y generados en el ejercicio 2013 en sus participadas de la División de Construcción en España y Portugal, así como posible desinversión en activos no estratégicos.

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

Para financiar las actividades de inversión se utiliza al máximo la autofinanciación disponible, que asegura la remuneración de los accionistas, la atención a las necesidades de la deuda y la gestión del circulante.

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 ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO

INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO

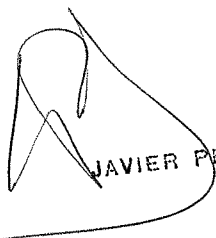
SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

FECHA FIN DE EJERCICIO: 31/12/2012

C.I.F.: A-36046993

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



JAVIER PEREZ-ARDA CRIADO

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
PINOS ALTOS XR, S.L.	11.279.513	0	17,346
DOÑA JULIA SÁNCHEZ AVALOS	5.091.103	0	7,829
DOÑA MARIA VIRTUDES SÁNCHEZ AVALOS	5.084.455	0	7,819
DOÑA MARIA JOSÉ SÁNCHEZ ÁVALOS	0	3.816.530	5,869
LIBERBANK, S.A.	0	3.605.830	5,545

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
LIBERBANK, S.A.	BANCO CAJA CASTILLA-LA MANCHA	3.605.830	5,545

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

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

Nombre o denominación social del consejero	Número de derechos de voto directos	Número de derechos de voto indirectos (*)	% sobre el total de derechos de voto
DON JACINTO REY GONZÁLEZ	16.224.999	15.176.795	48,291
DON JACINTO REY LAREDO	213.140	0	0,328
DON ROBERTO ÁLVAREZ ÁLVAREZ	23.000	0	0,035

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.	11.282.000	17,350
DON JACINTO REY GONZÁLEZ	PINOS ALTOS INVERSIONES, S.L.U.	3.611.500	5,554
DON JACINTO REY GONZÁLEZ	UDRA VALOR, S.A.	283.194	0,436

% total de derechos de voto en poder del consejo de administración	48,654
---	---------------

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:

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, describalos 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, describalas 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
48,291 % del capital social

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

A fecha de cierre del ejercicio:

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

(*) 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.

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

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

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

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

Facultar al Consejo de Administración, en los más amplios términos, para el ejercicio de la autorización objeto de este acuerdo y para llevar a cabo el resto de las provisiones 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:

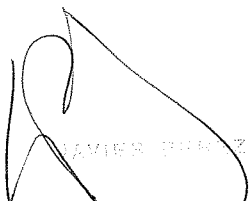
NO

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



JAVIER PÉREZ-ARDA ORIAGO

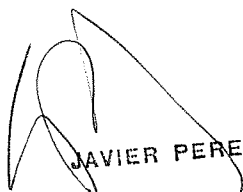
B.1 Consejo de Administración

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- CONSEJERO DELEGADO	30/10/2006	28/06/2012	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DOÑA ALTINA DE FÁTIMA SEBASTIÁN GONZÁLEZ	--	CONSEJERO	27/06/2008	30/06/2009	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON GUILLERMO DE LA DEHESA ROMERO	--	CONSEJERO	28/06/2012	28/06/2012	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON JAVIER REY LAREDO	--	CONSEJERO	28/06/2012	28/06/2012	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON JOSEP PIQUÉ CAMPS	--	CONSEJERO	28/06/2012	28/06/2012	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON JUAN EMILIO IRANZO MARTÍN	--	CONSEJERO	11/11/2010	11/11/2010	COOPTACIÓN
DON ROBERTO ÁLVAREZ ÁLVAREZ	--	CONSEJERO	27/06/2008	30/06/2009	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
Número total de consejeros					8


 JAVIER PEREZ-ARDA CRIADO

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

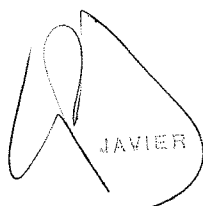
Nombre o denominación social del consejero	Condición consejero en el momento de cese	Fecha de baja
DON RAMÓN BARRAL ANDRADE	INDEPENDIENTE	28/06/2012
DON ALFONSO PAZ-ANDRADE RODRÍGUEZ	INDEPENDIENTE	28/06/2012
DON FRANCISCO HERNANZ MANZANO	OTRO CONSEJERO EXTERNO	28/06/2012
DON JOSE MANUEL OTERO NOVAS	OTRO CONSEJERO EXTERNO	28/06/2012
DON FRANCIS LEPOUTRE	INDEPENDIENTE	28/06/2012
DON SANTIAGO MARTÍNEZ CARBALLAL	EJECUTIVO	20/12/2012
DON MIGUEL ZORITA LEES	EJECUTIVO	20/12/2012

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 Y CONSEJERO DELEGADO
DON JAVIER REY LAREDO	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	CONSEJERO

Número total de consejeros ejecutivos	3
% total del consejo	37,500



CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES

Número total de consejeros dominicales	0
% total del Consejo	0,000

CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES

Nombre o denominación del consejero
DOÑA ALTINA DE FÁTIMA SEBASTIÁN GONZÁLEZ

Perfil
ECONOMISTA

Nombre o denominación del consejero
DON GUILLERMO DE LA DEHESA ROMERO

Perfil
ECONOMISTA

Nombre o denominación del consejero
DON JOSEP PIQUE CAMPS

Perfil
ECONOMISTA

Nombre o denominación del consejero
DON JUAN EMILIO IRANZO MARTÍN

Perfil
ECONOMISTA

Nombre o denominación del consejero
DON ROBERTO ÁLVAREZ ÁLVAREZ

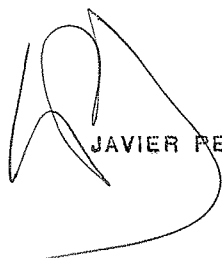
Perfil
ECONOMISTA

Número total de consejeros independientes	5
% total del consejo	62,500

OTROS CONSEJEROS EXTERNOS

Número total de otros consejeros externos	0
% total del consejo	0,000

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.



JAVIER PEREZ-ARDA CRIADO

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 ALFONSO PAZ-ANDRADE RODRÍGUEZ

Motivo del cese

Dimisión, ha dimitido en su cargo de Consejero, la sociedad en la Junta General de accionistas del 2012 ha aceptado su dimisión y ha sugerido al Consejo de Administración para que éste, dentro de su potestad de auto organización y capacidad propia de decisión, constituya un Consejo Asesor en el que se integren a D Alfonso Paz-Andrade Rodríguez , para mantener en el Grupo su saber, lealtad y experiencia. -----

Nombre del consejero

DON FRANCIS LEPOUTRE

Motivo del cese

Dimisión, ha dimitido en su cargo de Consejero, la sociedad en la Junta General de accionistas del 2012 ha aceptado su dimisión y ha sugerido al Consejo de Administración para que éste, dentro de su potestad de auto organización y capacidad propia de decisión, constituya un Consejo Asesor en el que se integren a D Francis Lepoutre , para mantener en el Grupo su saber, lealtad y experiencia. -----

Nombre del consejero

DON FRANCISCO HERNANZ MANZANO

Motivo del cese

Dimisión, ha dimitido en su cargo de Consejero, la sociedad en la Junta General de accionistas del 2012 ha aceptado su dimisión y ha sugerido al Consejo de Administración para que éste, dentro de su potestad de auto organización y capacidad propia de decisión, constituya un Consejo Asesor en el que se integren a D Francisco Hernanz Manzano, para mantener en el Grupo su saber, lealtad y experiencia. -----

Nombre del consejero

DON JOSE MANUEL OTERO NOVAS

Motivo del cese

Dimisión, ha dimitido en su cargo de Consejero, la sociedad en la Junta General de accionistas del 2012 ha aceptado su dimisión y ha sugerido al Consejo de Administración para que éste, dentro de su potestad de auto organización y capacidad propia de decisión, constituya un Consejo Asesor en el que se integren a D José

Manuel Otero Novas, para mantener en el Grupo su saber, lealtad y experiencia. -----

Nombre del consejero

DON MIGUEL ZORITA LEES

Motivo del cese

Dimisión, ha cesado en su cargo de Consejero de mutuo acuerdo, y sigue colaborando con el Grupo.

Nombre del consejero

DON RAMÓN BARRAL ANDRADE

Motivo del cese

Dimisión, ha dimitido en su cargo de Consejero, la sociedad en la Junta General de accionistas del 2012 ha aceptado su dimisión y ha sugerido al Consejo de Administración para que éste, dentro de su potestad de auto organización y capacidad propia de decisión, constituya un Consejo Asesor en el que se integren a D Ramón Barral Andrade, para mantener en el Grupo su saber, lealtad y experiencia. -----

Nombre del consejero

DON SANTIAGO MARTÍNEZ CARBALLAL

Motivo del cese

Dimisión, ha cesado en su cargo de Consejero de mutuo acuerdo, y sigue colaborando con el Grupo.

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

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

Nombre o denominación social consejero

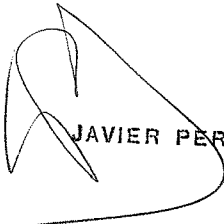
DON JACINTO REY LAREDO

Breve descripción

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

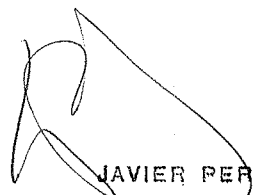
B.1.7 Identifique, en su caso, a los miembros del consejo que asuman cargos de administradores o directivos en otras sociedades que formen parte del grupo de la sociedad cotizada:

Nombre o denominación social consejero	Denominación social de la entidad del grupo	Cargo
DON JACINTO REY GONZÁLEZ	ARGENTIMO. S.A	PRESIDENTE
DON JACINTO REY GONZÁLEZ	CARLOS CASADO. S.A.	PRESIDENTE
DON JACINTO REY GONZÁLEZ	CENTRO COMERCIAL PANAMERICANO.S.A	PRESIDENTE
DON JACINTO REY GONZÁLEZ	CIMSA ARGENTINA	PRESIDENTE
DON JACINTO REY GONZÁLEZ	CONSTRUCTORA SAN JOSÉ ARGENTINA. S.A	PRESIDENTE



JAVIER PEREZ-ARDA CRIADO

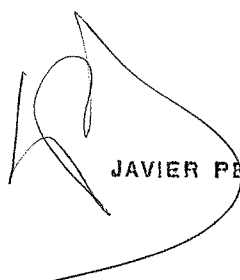
Nombre o denominación social consejero	Denominación social de la entidad del grupo	Cargo
DON JACINTO REY GONZÁLEZ	DESARROLLOS URBANÍSTICOS UDRA. S.A.U.	ADMINISTRADOR ÚNICO
DON JACINTO REY GONZÁLEZ	INMOBILIARIA 2010. S.A	PRESIDENTE
DON JACINTO REY GONZÁLEZ	INMOBILIARIA AMERICANA DE DESARROLLOS URBANÍSTICOS. S.A.U.	ADMINISTRADOR ÚNICO
DON JACINTO REY GONZÁLEZ	INMOBILIARIA EUROPEA DE DESARROLLOS URBANÍSTICOS. S.A.U.	ADMINISTRADOR ÚNICO
DON JACINTO REY GONZÁLEZ	INMOBILIARIA SUDAMERICANA DE DESARROLLOS URBANISTICOS. S.A	PRESIDENTE
DON JACINTO REY GONZÁLEZ	REXA CONSTRUCTORA. S.A	PRESIDENTE
DON JACINTO REY GONZÁLEZ	SAN JOSE CONSTRUCTION GROUP INC	PRESIDENTE
DON JACINTO REY GONZÁLEZ	SAN JOSE INDIA INFRASTRUCTURE & CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED	PRESIDENTE
DON JACINTO REY GONZÁLEZ	SAN JOSE PERU SAC	PRESIDENTE
DON JACINTO REY GONZÁLEZ	SAN JOSÉ CONCESIONES Y SERVICIOS. S.A.U.	ADMINISTRADOR ÚNICO
DON JACINTO REY GONZÁLEZ	SOCIEDAD CONCESIONARIA SAN JOSE TECNOCONTROL	PRESIDENTE
DON JACINTO REY GONZÁLEZ	TECNOARTEL	PRESIDENTE
DON JACINTO REY GONZÁLEZ	UDRA ARGENTINA	PRESIDENTE
DON JACINTO REY GONZÁLEZ	UDRA MEXICO. S.A. DE CV	ADMINISTRADOR ÚNICO
DON JACINTO REY LAREDO	CONSTRUCTORA SAN JOSE CABO VERDE. S.A.	ADMINISTRADOR
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.	ADMINISTRADOR ÚNICO



Nombre o denominación social consejero	Denominación social de la entidad del grupo	Cargo
DON JACINTO REY LAREDO	SAN JOSE INDIA INFRASTRUCTURE & CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED	DIRECTOR
DON JACINTO REY LAREDO	SJB MULLROSER BAUGESELLSCHAFT MBH	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
DON JACINTO REY LAREDO	UDRA LIMITADA	ADMINISTRADOR ÚNICO
DON JAVIER REY LAREDO	AGEINSA. S.A.	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
DON JAVIER REY LAREDO	AZAC. S.A.U.	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
DON JAVIER REY LAREDO	CADENA DE TIENDAS. S.A.U.	ADMINISTRADOR UNICO
DON JAVIER REY LAREDO	COMERCIAL UDRA. S.A.U.	PRESIDENTE Y CONSEJERO DELEGADO
DON JAVIER REY LAREDO	CONSTRUCTORA SAN JOSE. S.A.	CONSEJERO
DON JAVIER REY LAREDO	DOURO ATLANTICO SOCIEDADE INMOBILIARIA	PRESIDENTE
DON JAVIER REY LAREDO	HOTEL REY PELAYO. S.A.	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
DON JAVIER REY LAREDO	KANTEGA DESARROLLOS INMOBILIARIOS. S.A	PRESIDENTE
DON JAVIER REY LAREDO	LARDEA. S.L.U.	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
DON JAVIER REY LAREDO	SAN JOSE DESARROLLOS INMOBILIARIOS. S.A.	VICEPRESIDENTE Y CONSEJERO DELEGADO
DON JAVIER REY LAREDO	SOFIA HOTELES. S.L.U.	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
DON JAVIER REY LAREDO	TOP BRANDS. S.A.	VICEPRESIDENTE

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:

Nombre o denominación social consejero	Denominación social de la entidad cotizada	Cargo



JAVIER PEREZ-ARDA CRIADO

Nombre o denominación social consejero	Denominación social de la entidad cotizada	Cargo
DON GUILLERMO DE LA DEHESA ROMERO	BANCO SANTANDER. S.A.	CONSEJERO
DON GUILLERMO DE LA DEHESA ROMERO	CAMPOFRIO FOOD GROUP. S.A.	CONSEJERO
DON GUILLERMO DE LA DEHESA ROMERO	AMADEUS. S.A.	CONSEJERO
DON JOSEP PIQUÉ CAMPS	GRUPO EZENTIS	CONSEJERO
DON JOSEP PIQUÉ CAMPS	VUELING AIRLINES. S.A.	PRESIDENTE
DON JUAN EMILIO IRANZO MARTÍN	RED ELECTRICA CORPORACIÓN. S.A.	CONSEJERO

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
----------------------	-------------------



Concepto retributivo	Datos en miles de euros
Retribucion Fija	1.308
Retribucion Variable	1.070
Dietas	184
Atenciones Estatutarias	81
Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros	0
Otros	600

Total	3.243
--------------	--------------

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

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	45
Retribucion Variable	25
Dietas	48
Atenciones Estatutarias	25
Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros	0
Otros	120


JAVIER PEREZ-ARDA CRIADO

Total	263
--------------	-----

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

c) Remuneración total por tipología de consejero:

Tipología consejeros	Por sociedad	Por grupo
Ejecutivos	3.072	134
Externos Dominicales	0	0
Externos Independientes	155	129
Otros Externos	16	0

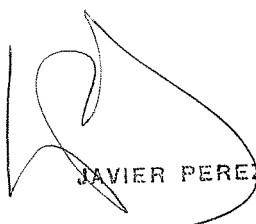
Total	3.243	263
--------------	-------	-----

d) Respecto al beneficio atribuido a la sociedad dominante

Remuneración total consejeros(en miles de euros)	3.506
Remuneración total consejeros/beneficio atribuido a la sociedad dominante (expresado en %)	3,6

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:

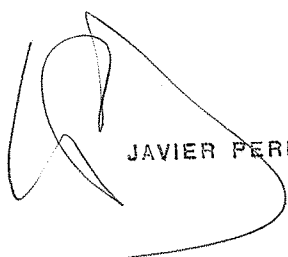
Nombre o denominación social	Cargo



JAVIER PEREZ-ARDA CRIADO

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

Remuneración total alta dirección (en miles de euros)	1.865
---	-------



JAVIER PEREZ-ARDA CRIADO

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:

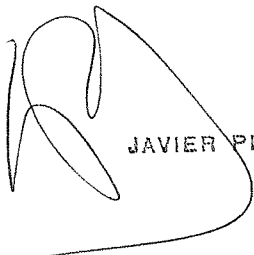
Número de beneficiarios	0
-------------------------	---

	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> <ol style="list-style-type: none"> 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. 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. 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. 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. 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>En la Junta General de Accionistas de 28 de Junio de 2012 se aprobó el siguiente acuerdo:</p> <p>Octavo. ACUERDOS RELATIVOS AL PUNTO 8o DEL ORDEN DEL DIA Retribución de Consejeros.</p> <p>Se propone: -----</p> <p>Normativa -----</p>



JAVIER PEREZ - ARDA CRIADO

Proceso para establecer la remuneración de los miembros del Consejo de Administración y las cláusulas estatutarias

Dietas por asistencia. Asignación referida en el apartado 25.1 (ii) de los Estatutos
 Se establecen unos importes fijos a pagar por asistencia a cada Consejo y/o Comité, independientemente del importe variable que pueda acordarse
 año a año y con carácter discrecional por la Junta de accionistas.-----

- a) Dieta por asistencia al Consejo de Administración:
 2.000Euros por sesión y por consejero, dicha cifra ya incluye los gastos de desplazamientos en que pueda incurrir el asistente.-----
- b) Dieta por asistencia al Comité de Auditoría:
 1.500Euros por sesión y por consejero, dicha cifra ya incluye los gastos de desplazamientos en que pueda incurrir el asistente.-----
- c) Dieta por asistencia a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y Buen Gobierno:
 1.500Euros por sesión y por consejero, dicha cifra ya incluye los gastos de desplazamientos en que pueda incurrir el asistente.-----
- d) Dieta por asistencia a la Comisión Ejecutiva:
 3.000Euros por sesión y por consejero, dicha cifra ya incluye los gastos de desplazamientos en que pueda incurrir el asistente.-----
- e) Dieta por asistencia al Comité Ejecutivo Internacional: 3.000Euros por sesión y por consejero, dicha cifra ya incluye los gastos de desplazamientos en que pueda incurrir el asistente.-----

Asignación especial. Prevista en el Artículo 25.1 (i) y 25.2 de los Estatutos-----
 Retribución especial para aplicar a consejeros o asesores específicos de un país o especialidad técnica. -----

- a) Comisión Ejecutiva: hasta un máximo del 1% del resultado operativo (EBITDA) del Grupo SANJOSE.
- b) Comité Ejecutivo Internacional: hasta un máximo del 1,5% de la facturación internacional del Grupo SANJOSE. -----

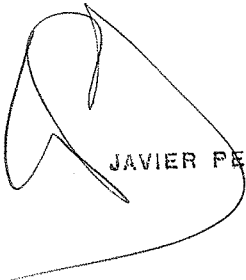
A efectos aclaratorios, para ambos Comités, la retribución se refiere al conjunto de todos los miembros de cada Comité y hasta el máximo fijado para cada Comité. -----

La retribución será potestativa según la implicación y los resultados, así como la participación en los consejos de las filiales a nivel internacional.

Entrada en vigor. -----
 La presente política sustituye a cualquier otra que se encuentre en vigor por los mismos conceptos en esta fecha, siendo aplicable con plenos efectos a partir de su aprobación, si se produce, por la Junta Anual de Accionistas convocada para celebrarse el próximo 28 de junio. -----

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



JAVIER PEREZ-ARDA CRIADO

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

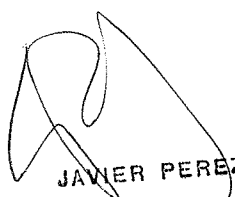
Importe de los componentes fijos, con desglose, en su caso, de las dietas por participación en el Consejo y sus Comisiones y una estimación de la retribución fija anual a la que den origen	SI
Conceptos retributivos de carácter variable	SI
Principales características de los sistemas de previsión, con 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:

SI

Cuestiones sobre las que se pronuncia la política de retribuciones
<p>Los objetivos básicos que persigue el régimen y la política de retribuciones de los Consejeros de Grupo Empresarial San Jose, S.A., son:</p> <p>(i) Garantizar que la retribución, por su estructura y cuantía global, resulte competitivo frente al de entidades comparables a nivel nacional.</p> <p>(ii) Incentivar la creación de valor para el accionista, de forma sostenida en el tiempo.</p> <p>La retribución que corresponde a los Consejeros por el desempeño de su actividad como tales Consejeros se estructura, dentro del marco legal y estatutario, con arreglo a los criterios y conceptos retributivos de una cantidad fija y las dietas de asistencia, dentro del límite máximo a tal efecto determinado por la Junta General de Accionistas, de conformidad con lo previsto en el artículo 25 de los Estatutos Sociales.</p>

Papel desempeñado por la Comisión de Retribuciones
<p>El Consejo debe aprobar anualmente, a propuesta de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno, un Informe sobre la política de retribuciones de los Consejeros de la Compañía, en el que ha de exponer los criterios y fundamentos para determinar el régimen de la remuneración de los Consejeros para el año en curso.</p> <p>Para la determinación del importe a satisfacer a los Consejeros, el Consejo de Administración procura, en todo momento, que la retribución del Consejero sea acorde con la que se satisfaga en el mercado en compañías de similar tamaño y actividad, siendo, igualmente, objeto de una revisión periódica por la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen</p>


JAVIER PEREZ-ARDA CRIADO

Papel desempeñado por la Comisión de Retribuciones	
Gobierno, en orden a proponer al Consejo de Administración, en su caso, la adopción de los acuerdos que se estimen oportunos en relación con esta materia.	

¿Ha utilizado asesoramiento externo?	NO
---	-----------

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 consejero	Denominación social del accionista significativo	Cargo
DON JACINTO REY GONZÁLEZ	PINOS ALTOS XR, S.L.	ADMINISTRADOR ÚNICO
DON JACINTO REY LAREDO	PINOS ALTOS XR, S.L.	NINGUNO
DON JAVIER 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)

Nombre o denominación social del consejero vinculado

DON JAVIER REY LAREDO

Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado

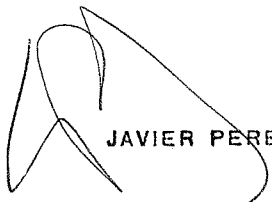
DON JACINTO REY GONZÁLEZ

Descripción relación

Parentesco de primer grado (padre e hijo)

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

SI



JAVIER PEREZ-ARDA CRIADO

Descripción de modificaciones

Las modificaciones conllevan la introducción en el Reglamento del Consejo de los siguientes artículos 18 bis y 18 ter:

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

1. Composición.

El Consejo de Administración podrá constituir un Comité Internacional que estará compuesto por un máximo de doce (12) miembros, que serán designados por el Consejo de Administración a propuesta exclusiva de su Presidente.

Los miembros del Comité Ejecutivo Internacional serán o bien miembros del Consejo de Administración, en su carácter de administradores del Grupo, o bien terceros técnicos, con el carácter de asesores internacionales o expertos sectoriales, designados especialmente para esta función.

El Comité Ejecutivo Internacional tendrá facultades de información, supervisión, asesoramiento y propuesta en las materias de su competencia en el ámbito internacional. El Consejo estará presidido por el Presidente del Consejo de Administración. Los acuerdos del Comité, adoptados con el Presidente, tendrán la consideración jurídica de las decisiones del Presidente conforme a las facultades delegadas del Consejo.

Los miembros del Comité Ejecutivo Internacional cesarán por sustitución, por cumplimiento del plazo para el que han sido nombrados, por voluntad propia o por la pérdida de confianza por acuerdo del Consejo de Administración.

2. Normas de funcionamiento

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

3. Competencias del Comité Ejecutivo Internacional.

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

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

4. Retribución

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

Artículo 18 ter. El Consejo Asesor: composición, funcionamiento y regulación interna.

1. Composición.

Descripción de modificaciones

El Consejo de Administración podrá constituir un Consejo Asesor, de carácter independiente, no integrado en la estructura del Consejo, que estará compuesto por un máximo de siete (7) miembros, que serán designados por el Consejo de Administración a propuesta exclusiva de su Presidente, por el plazo de cuatro (4) años.

Los miembros del Consejo Asesor serán técnicos, con el carácter de asesores o expertos sectoriales o generales, designados especialmente para esta función, en base a su experiencia y cualidades. Los miembros del Consejo Asesor habrán de ser personas relevantes a nivel nacional o internacional en el área de su dedicación profesional, empresarial, financiera, técnica, artística o cultural.

El Consejo Asesor tendrá facultades de asesoramiento en todas aquellas materias que le consulten el Presidente del Consejo de Administración. El Consejo Asesor estará presidido por el Presidente del Consejo de Administración y podrán participar en sus sesiones los miembros del Consejo de Administración que fueran convocados por el Presidente. Los miembros del Consejo Asesor, que, salvo excepciones, no tendrán la condición de miembros del Consejo, cesarán por sustitución, por cumplimiento del plazo para el que han sido nombrados, por voluntad propia o por la pérdida de confianza por acuerdo del Consejo de Administración a propuesta exclusiva de su Presidente.

2. Normas de funcionamiento

El Consejo Asesor se reunirá cada vez que lo convoque su Presidente y, al menos, dos veces al año.

Las sesiones del Consejo Asesor podrán ser plenas o por secciones, en éste último caso, con sólo aquellos miembros convocados en cada caso por el Presidente, en atención, a la variedad de áreas de especialización o sectores de actividad.

3. Competencias del Consejo Asesor.

El Consejo Asesor tendrá como principal competencia colaborar con su experta opinión y asesorar al Presidente del Consejo de Administración en aquellas cuestiones que se sometan a su consideración, ya sean generales o particulares, en cualesquiera de las áreas del Grupo en todas sus divisiones, tanto en la construcción como en las concesiones, la energía y los proyectos inmobiliarios y urbanísticos o de cualquier otro tipo de negocio.

El Consejo Asesor tendrá carácter facultativo y sus informes serán potestativos y no vinculantes.

4. Retribución

La retribución de los miembros del Consejo Asesor será asignada por el Consejo de Administración, a propuesta exclusiva de su Presidente, previo informe de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno, dentro de los límites, parámetros y términos de la retribución de los miembros de la Comisiones y Comités del Consejo.

Los miembros del Consejo Asesor podrán mantener con la sociedad y su grupo de compañías relaciones profesionales o mercantiles en atención a encargos particulares, que habrán de ser conocidas por la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno.

5. Responsabilidad

La responsabilidad y la regulación de los conflictos de intereses con respecto a los miembros del Consejo Asesor seguirán las reglas que rigen la actuación de los asesores externos independientes.

La actuación de los miembros del Consejo Asesor en nada afecta ni modifica el régimen de potestades, funciones, derechos, deberes y responsabilidad del Consejo de Administración, y de sus miembros, establecido en las leyes de

Descripción de modificaciones
Mercado de Valores y de Sociedades de Capital y demás disposiciones aplicables.

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.

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

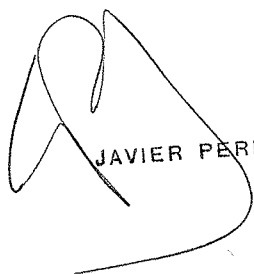
B.1.21 Explique si la función de primer ejecutivo de la sociedad recae en el cargo de presidente del Consejo. En su caso, indique las medidas que se han tomado para limitar los riesgos de acumulación de poderes en una única persona:

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



JAVIER PEREZ-ARDA CRIADO

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

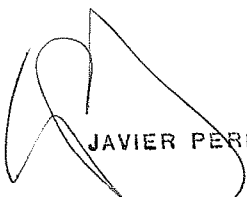
Materias en las que existe voto de calidad
El voto del Presidente tendrá carácter dirimente en caso de empate en las votaciones

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:



JAVIER PEREZ-ARDA CRIADO

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.

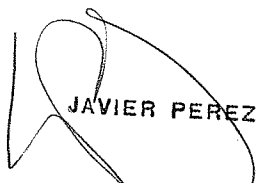
B.1.28 Indique si existen procesos formales para la delegación de votos en el Consejo de Administración. En su caso, detállelos brevemente.

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:


JAVIER PEREZ-ARDA CRIADO

Número de reuniones de la comisión ejecutiva o delegada	4
Número de reuniones del comité de auditoría	6
Número de reuniones de la comisión de nombramientos y retribuciones	4
Número de reuniones de la comisión de nombramientos	4
Número de reuniones de la comisión de retribuciones	4

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 no asistencias las representaciones realizadas sin instrucciones específicas:

Número de no asistencias de consejeros durante el ejercicio	0
% de no asistencias sobre el total de votos durante el ejercicio	0

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:

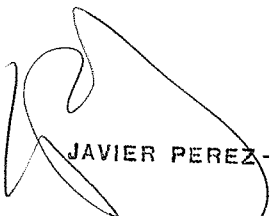
B.1.32 Explique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por el Consejo de administración para evitar que las cuentas individuales y consolidadas por él formuladas se presenten en la Junta General con salvedades en el informe de auditoría.

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.


JAVIER PEREZ-ARDA CRIADO

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

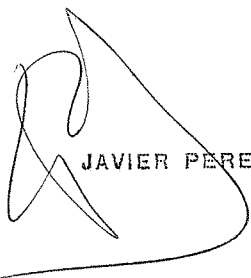
Adicionalmente el Auditor siempre es una Empresa de Auditoria de las más importantes del mercado.

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:



JAVIER PEREZ-ARDA CRIADO

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)	58	27	85
Importe trabajos distintos de los de auditoría/Importe total facturado por la firma de auditoría (en%)	51,790	7,620	18,230

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	18	18

	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 PATRIMONIO, S.L.U	100,000	ADMINISTRADOR UNICO
DON JACINTO REY GONZÁLEZ	PINOS ALTOS INVERSIONES, S.L.U.	0,000	ADMINISTRADOR UNICO
DON JACINTO REY LAREDO	PINOS ALTOS XR, S.L.	22,500	SIN FUNCION
DOÑA ALTINA DE FÁTIMA SEBASTIÁN GONZÁLEZ	FERROVIAL	0,000	NINGUNO
DON GUILLERMO DE LA DEHESA ROMERO	ACCIONA, S.A.	0,000	NINGUNO
DON JAVIER REY LAREDO	PINOS ALTOS XR, S.L.	22,500	SIN FUNCION

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
<p>Artículo 27 del Reglamento del Consejo.- Asesoramiento externo.</p> <p>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.</p> <p>El encargo ha de versar necesariamente sobre problemas concretos de cierto relieve y complejidad que se presenten en el desempeño del cargo.</p>

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



JAVIER PEREZ-ARDA CRIADO

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	EJECUTIVO
DON JOSEP PIQUÉ CAMPS	VICEPRESIDENTE	INDEPENDIENTE
DON GUILLERMO DE LA DEHESA ROMERO	VOCAL	INDEPENDIENTE
DON JACINTO REY LAREDO	VOCAL	EJECUTIVO



JAVIER PEREZ - ARDA CRIADO

COMITÉ DE AUDITORÍA

Nombre	Cargo	Tipología
DOÑA ALTINA DE FÁTIMA SEBASTIÁN GONZÁLEZ	PRESIDENTE	INDEPENDIENTE
DON GUILLERMO DE LA DEHESA ROMERO	VOCAL	INDEPENDIENTE
DON JUAN EMILIO IRANZO MARTÍN	VOCAL	INDEPENDIENTE

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

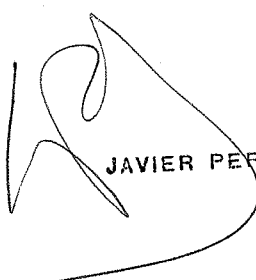
Nombre	Cargo	Tipología
DON GUILLERMO DE LA DEHESA ROMERO	PRESIDENTE	INDEPENDIENTE
DON JAVIER REY LAREDO	VOCAL	EJECUTIVO
DON JUAN EMILIO IRANZO MARTÍN	VOCAL	INDEPENDIENTE
DON ROBERTO ÁLVAREZ ÁLVAREZ	VOCAL	INDEPENDIENTE

COMITE EJECUTIVO INTERNACIONAL

Nombre	Cargo	Tipología
DON JACINTO REY GONZÁLEZ	PRESIDENTE	EJECUTIVO
DON JOSEP PIQUÉ CAMPS	VICEPRESIDENTE	INDEPENDIENTE
DON GUILLERMO DE LA DEHESA ROMERO	VOCAL	INDEPENDIENTE
DON JACINTO REY LAREDO	VOCAL	EJECUTIVO

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



JAVIER PÉREZ-ARDA CRIADO

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

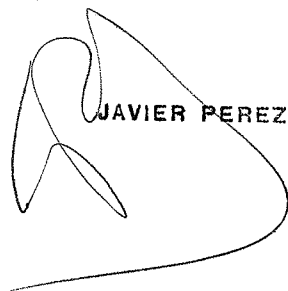
COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

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.



JAVIER PEREZ-ARDA CRIADO

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

COMITE EJECUTIVO INTERNACIONAL

Breve descripción

El artículo 18 bis del Reglamento del Consejo establece las funciones del Comité Ejecutivo internacional:

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

Denominación comisión

COMITE EJECUTIVO INTERNACIONAL

Breve descripción

El artículo 18 bis del Reglamento del Consejo de Administración establece que se reunirá cada vez que lo convoque su Presidente. Las sesiones del Comité podrán ser plenas o por secciones, en éste último caso, con sólo aquellos miembros convocados en cada caso por el Presidente, en atención, a la variedad de países, áreas de especialización o sectores de actividad.

Denominación comisión

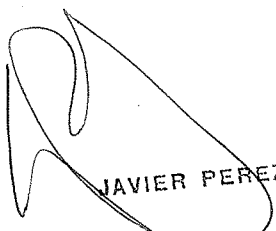
COMITÉ DE AUDITORÍA

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



JAVIER PEREZ-ARDA CRIADO

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 vengán 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

COMITE EJECUTIVO INTERNACIONAL

Breve descripción

SÓLO TIENEN FUNCIONES DE ASESORAMIENTO, ANÁLISIS Y DICTAMEN

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

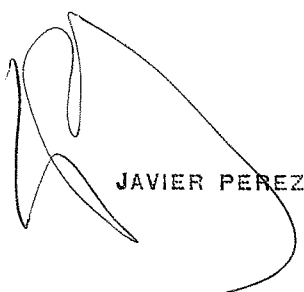
Las regulaciones de las Comisiones del Consejo figuran en el Reglamento del Consejo que se puede leer en la página web de la Compañía.

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.



JAVIER PEREZ-ARDA CRIADO

Denominación comisión

COMITE EJECUTIVO INTERNACIONAL

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:

Nombre o denominación social del accionista significativo	Nombre o denominación social de la sociedad o entidad de su grupo	Naturaleza de la relación	Tipo de la operación	Importe (miles de euros)
PINOS ALTOS XR, S.L.	GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSE, S.A.	ARRENDAMIENTO O PARA USO DISTINTO DE VIVIENDA	Arrendamientos	108

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:

Nombre o	Nombre o	Naturaleza de la	Tipo de la operación	Importe (miles d
----------	----------	------------------	----------------------	------------------

Nombre o denominación social de los administradores o directivos	Nombre o denominación social de la sociedad o entidad de su grupo	Naturaleza de la operación	Tipo de la operación	Importe (miles de euros)
DON MIGUEL ZORITA LEES	CONSTRUCTORA E INVERSIONES SAN JOSE ANDINA LIMITADA	PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS, JURIDICOS, CONTABLES, INGENIEROS, ...	Arrendamientos	1.500

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:

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.

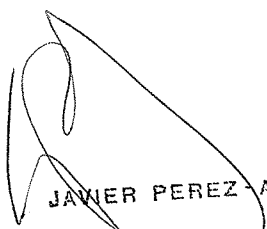
En relación a la operación descrita en el apartado C2 se abstuvieron los Sres. Jacinto Rey Gonzalez, Jacinto Rey Laredo y Javier Rey Laredo.

En relación a la operación descrita en el apartado C3 se abstuvieron los Sres. Miguel Zorita Lees y Santiago Martínez Carballal

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

NO

Identifique a las sociedades filiales que cotizan:



JAVIER PEREZ ARDA CRIADO

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 2012 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.

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,

SI

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

Riesgo materializado en el ejercicio

Riesgo financiero

Circunstancias que lo han motivado

El deterioro de mercado inmobiliario ha obligado a una deducción del valor de los activos (Existencias e Inmovilizado).

Funcionamiento de los sistemas de control

Los sistemas de control establecidos han funcionado.

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

SI

En caso afirmativo detalle cuales son sus funciones.

Nombre de la comisión u órgano

Comité de Auditoría

Descripción de funciones

El Comité de Auditoría tiene entre sus competencias la supervisión de la eficacia del control interno, de los sistemas de gestión de riesgos y del proceso de elaboración y presentación de la información financiera.

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

Describe 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

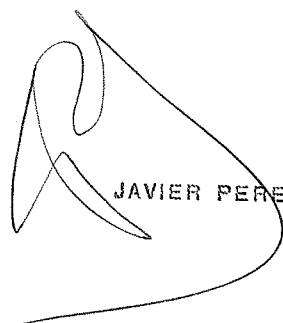
La Oficina de atención al accionista contesta todas las preguntas que se formulen

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



JAVIER PEREZ-ARDA CRIADO

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.

Las modificaciones normativas establecidas por las leyes de Sociedades de Capital, de Modificaciones Estructurales de las Sociedades de capital y de Economía Sostenible han determinado la conveniencia de la adaptación de los distintos instrumentos de Gobierno corporativo de la Compañía. Así, el Consejo de Administración en su reunión de 12 de mayo de 2011 inició el proceso de reforma de los Estatutos sociales, del Reglamento de la Junta de accionistas y del Reglamento del Consejo; modificaciones que la Junta General ordinaria y extraordinaria de accionistas aprobó el 27 de junio de 2011 y que fueron inscritas debidamente en el Registro Mercantil y comunicadas a la CNMV.

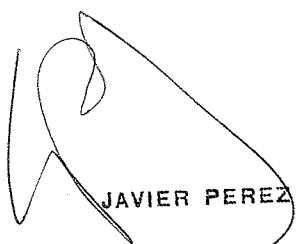
E.7 Indique los datos de asistencia en las juntas generales celebradas en el ejercicio al que se refiere el presente informe:

Datos de asistencia					
Fecha Junta General	% de presencia física	% en representación	% voto a distancia		Total
			Voto electrónico	Otros	
28/06/2012	81,380	10,220	0,000	0,000	91,600

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.

Aprobar las Cuentas Anuales (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, Estado de Flujos de Efectivo y Memoria) y el Informe de Gestión de GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSE, S.A. Las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión de GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A. cuya aprobación se propone en este acto se corresponde con las que fueron formuladas por el Consejo de Administración en su reunión del día 28 de febrero de 2012.

Aprobar las Cuentas Anuales Consolidadas (Balance Consolidado, Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada, Estado de Flujos de Efectivo Consolidado y Memoria Consolidada) y el Informe de Gestión Consolidado del GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A., correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2010. Las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión Consolidados del GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A., cuya aprobación se propone en este acto, se corresponden con las que fueron formuladas por el Consejo de Administración en su reunión del día 28 de febrero de 2012.



JAVIER PEREZ-ARDA CRIADO

Aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2011.

Aprobar la gestión del Consejo de Administración de GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A. correspondiente al ejercicio 2011.

Fijación del número de Consejeros. Ratificación y nombramientos. Fijación del número de Consejeros. Cese de Consejeros. Nombramiento de Consejeros

Renovación de auditores de cuentas de GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ S.A. y de su Grupo Consolidado.

Conocimiento y, en su caso, aprobación del Informe sobre política retributiva del Consejo de Administración

Retribución de Consejeros.

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.gruposan jose.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

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

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

No Aplicable

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

Cumple

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

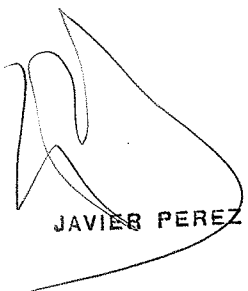
Cumple

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



JAVIER PEREZ-ARDA CRIADO

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 establecimientos 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 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 a tal efecto ni tampoco existe nadie que se encuentre en semejante 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 concurra justa causa, apreciada por el Consejo previo informe de la Comisión de Nombramientos. En particular, se entenderá que existe justa causa cuando el consejero hubiera incumplido los deberes inherentes a su cargo o incurrido en algunas de las circunstancias 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

Explique

Durante el ejercicio han cesado en su cargo los siguientes Consejeros:

Don Miguel Zorita Lees y Don Santiago Martínez Carballal han cesado en su cargo de Consejeros de mutuo acuerdo, y siguen

colaborando con el Grupo.

Don Ramón Barral Andrade, Don Francis Lepoutre, Don Jose Manuel Otero Novas, Don Francisco Hernanz Manzano y Don Alfonso Paz Andrade han dimitido en sus cargos de Consejeros, la sociedad en la Junta General de accionistas del 2012 ha aceptado sus dimisiones y ha sugerido al Consejo de Administración para que éste, dentro de su potestad de auto organización y capacidad propia de decisión, constituya un Consejo Asesor en el que se integren los señores D Ramón Barral Andrade, D. José Manuel Otero Novas D. Francis Lepoutre, D Alfonso Paz-Andrade Rodríguez y D. Francisco Hernanz Manzano, para mantener en el Grupo su saber, lealtad y experiencia. -----

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

JAVIER PEREZ-ARDA CRIADO

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

Cumple

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; deliberare 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.



JAVIER PEREZ-ARDA CRIADO

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

Cumple

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.

Se ha llevado a cabo un proceso detallado y confidencial de autoevaluación de los miembros del Consejo sobre el desempeño de sus funciones.

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

28/02/2013

Indique si ha habido Consejeros que hayan votado en contra o se hayan abstenido en relación con la aprobación del presente Informe.

NO

Anexo II 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 61.bis de la Ley del Mercado de Valores

Conforme a lo dispuesto en el artículo 61.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) Valores que no se negocian en un mercado regulado comunitario, con indicación, en su caso, de las distintas clases de acciones y, para cada clase de acciones, los derechos y obligaciones que confiera.

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

b) Cualquier restricción a la transmisibilidad de valores y cualquier restricción al derecho de voto.

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

En los Estatutos Sociales no existe restricción alguna para el ejercicio del derecho de voto. En este sentido el artículo 16.1 todos los accionistas que, a título individual o en agrupación con otros accionistas, sean titulares de mínimo cien (100) acciones, podrán asistir a la Junta General.

c) Normas aplicables a la modificación de los estatutos de la sociedad.

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

d) Acuerdos significativos que haya celebrado la sociedad y que entren en vigor, sean modificados o concluyan en caso de cambio de control de la sociedad a raíz de una oferta pública de adquisición, y sus efectos.

No existen acuerdos en este sentido.

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

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

f) Una descripción de las principales características de los sistemas internos de control y gestión de riesgos en relación con el proceso de emisión de información financiera.

El marco regulatorio español sobre sistemas de control interno, donde conviven obligaciones vinculantes con recomendaciones voluntarias del Código Unificado de Buen Gobierno, exige que los Comités de Auditoría tengan conocimiento del proceso de información financiera y de los sistemas de control interno de la entidad.

La Ley 12/2010, de 30 de junio, modifica entre otras la Ley 19/1988, de 12 de julio, de Auditoría de Cuentas, y la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, e incorpora a la legislación española, a través de la modificación de la disposición adicional decimoctava de la Ley del Mercado de Valores, nuevas competencias de los comités de auditoría de las entidades cotizadas. Entre estas competencias figuran la supervisión de la

eficacia del control interno, de los sistemas de gestión de riesgos y del proceso de elaboración y presentación de la información financiera.

El apartado 4, puntos 2 y 3 de la disposición adicional decimoctava de la Ley del Mercado de Valores, al respecto de las competencias mínimas de los Comités de Auditoría, quedan redactados como sigue:

“2. Supervisar la eficacia del control interno de la sociedad, la auditoría interna, en su caso, y los sistemas de gestión de riesgos, así como discutir con los auditores de cuentas o sociedades de auditoría las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría.”

“3. Supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera regulada.”

Adicionalmente, en la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, se introduce un nuevo artículo 61.bis de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, que modifica el contenido mínimo del Informe Anual de Gobierno Corporativo (IAGC), anteriormente regulado en el artículo 116 de la Ley del Mercado de Valores. En particular cabe destacar el deber de inclusión en el IAGC de una descripción de las principales características de los sistemas internos de control y gestión de riesgos en relación con el proceso de emisión de información financiera regulada. El contenido y estructura final del IAGC se determina por el Ministerio de Economía y Hacienda o, en su habilitación expresa, por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

1. ENTORNO DE CONTROL DE LA ENTIDAD

1.1. Órganos y/o funciones responsables de: i. La existencia y mantenimiento de un adecuado y efectivo SCIIF; ii. Su implantación; iii. Su supervisión.

El Sistema de Control Interno sobre la Información Financiera (SCIIF) del Grupo SANJOSE está basado en los principios y buenas prácticas de los informes publicados por el Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO) que contiene las principales directivas para la implantación, gestión y control de un sistema de Control Interno y la gestión de riesgos corporativos.

El Consejo de Administración asume formalmente la responsabilidad última de la existencia y correcta aplicación de los Sistemas de Control Interno de la Información Financiera. El papel del Consejo de Administración del Grupo SANJOSE es de aprobar la política de control y gestión de riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control. Dicha función la tiene transferida al Comité de Auditoría. Deberá informarse de los controles que tiene implementados la Dirección Financiera, y asegurarse de su correcto y adecuado funcionamiento. Para aquellos controles donde lo entienda oportuno, y en especial en aquellos realizados directamente por la Dirección Financiera, y que puedan tener un componente de subjetividad, el Consejo de Administración pedirá la realización de aquellos procedimientos de control adicionales que entienda oportunos.

El diseño, implantación y funcionamiento del SCIIF es responsabilidad de la Dirección General de Administración y Finanzas del Grupo, según se establece en la Política de Supervisión del SCIIF del Grupo SANJOSE.

Deberá ser la Dirección de Auditoría Interna del Grupo SANJOSE quien se encargue de desarrollar estas tareas o cualquier otras que, en el desarrollo de la función de supervisión, el Consejo de Administración o el Comité de Auditoría del Grupo le puedan encomendar.

1.2. Existencia de Departamentos y/o mecanismos encargados de: i. Diseño y revisión de la estructura organizativa; ii. Definición de las líneas de responsabilidad y autoridad, con una adecuada distribución de tareas y funciones; iii. Existencia de procedimientos suficientes para su correcta difusión en la entidad.

El Consejo de Administración a través del Consejero Delegado, por lo que se refiere a las unidades y departamentos que intervienen en el proceso de la elaboración de la información financiera, es responsable del diseño y revisión de la estructura organizativa.

El Consejero Delegado a través de la Dirección de Recursos Humanos es responsable de definir las líneas de responsabilidad y autoridad, con una adecuada distribución de tareas y funciones.

El Grupo dispone de un apartado en la Intranet donde se publica el organigrama y las funciones de los principales responsables de área. El acceso a dichos contenidos está restringido en función al tipo de usuario que lo consulte.

Código de Conducta:

El Grupo SANJOSE cuenta con un Código de Conducta que se encuentra en proceso de aprobación por parte del Consejo de Administración.

Los principales valores incluidos en el Código de Conducta se refieren a:

- Mantenimiento de un estándar intachable de integridad en su comportamiento y relaciones, tanto en el exterior como con el interior de la Organización.
- Optimización de los recursos de los cuales es responsable para proporcionar la máxima competitividad a Grupo SANJOSE.
- Objetividad, transparencia y no discriminación en la gestión administrativa y elaboración de la información financiera con objeto de asegurar su fiabilidad.
- Cumplimiento de las políticas y normas internas así como la legislación vigente. Obligación de rechazo y denuncia de cualquier práctica incorrecta.
- Tratamiento confidencial de la información de la que se tenga conocimiento en el proceso de la gestión administrativa y elaboración de la información financiera.

Canal de denuncias:

El Grupo se dota de los instrumentos necesarios para permitir comunicar cualquier tipo de incidencia a este respecto, salvaguardando la confidencialidad, las conductas irregulares de naturaleza financiera, contable o de cualquier otra, así como cualquier incumplimiento eventual del Código de Conducta.

Programas de formación y actualización:

El Personal de Grupo SANJOSE involucrado en la preparación y revisión de la información financiera y en la evaluación del SCIIF recibe los programas de formación y actualización de la normativa y buenas prácticas necesarias para garantizar la fiabilidad de la información financiera generada.

2. EVALUACIÓN DE RIESGOS DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA

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

Si el proceso existe y está documentado.

La presencia de Grupo SANJOSE en diversas áreas de negocio y en distintos países con diferentes entornos regulatorios, políticos y sociales hace que se presente riesgos a identificar y gestionar de naturaleza muy variada.

Durante el ejercicio 2011, el Grupo abordó la identificación de los principales riesgos a los que está expuesto, habiendo quedado documentado el SCIIF con un alcance nacional e internacional. Durante el ejercicio 2012 se han llevado a cabo labores de revisión y actualización.

Si el proceso cubre la totalidad de objetivos de la información financiera, (existencia y ocurrencia; integridad; valoración; presentación, desglose y comparabilidad; derechos y obligaciones), si se actualiza y con qué frecuencia.

La identificación de riesgos que afectan a la fiabilidad de la información financiera, se basa y tiene su inicio en la determinación del alcance según criterios cuantitativos de materialidad respecto a los importes consolidados de los últimos estados financieros cerrados del Grupo del “Importe Neto de la Cifra de Negocios”, y “Total Activo”, así como a otros criterios cuantitativos /error, fraude, operaciones no habituales, etc.

Para cada uno de los subprocesos identificados de cada una de las sociedades del Grupo, se identifican los riesgos inherentes que surgen en cada una de las fases del proceso-subproceso y los controles realizados por los distintos responsables para mitigar los mismos, documentándolo en una Matriz de Riesgos-Controles, analizando para cada riesgo la cobertura de los objetivos de la información financiera (existencia y ocurrencia; integridad; valoración; presentación, desglose y comparabilidad; derechos y obligaciones).

Dicho proceso se actualiza en función de las variables del perímetro de consolidación del Grupo, y la evolución de la actividad y su reflejo contable en los Estados Financieros, realizando el análisis comparativo de las variaciones de los procesos y subprocesos materiales.

La existencia de un proceso de identificación del perímetro de consolidación teniendo en cuenta, entre otros aspectos, la posible existencia de estructuras societarias complejas, entidades instrumentales o de propósito especial.

El Grupo cuenta con un proceso documentado y fundamentado en normativa interna que garantiza la correcta identificación del perímetro de consolidación a través de una adecuada segregación de funciones en la solicitud, autorización, comunicación y registro de cualquier operación de constitución, fusión, escisión adquisición o venta de sociedades, así como de cualquier otra operación societaria, y que implica para su ejecución, directamente, y de una forma coordinada, a los Departamentos Corporativos de Administración Central, Consolidación, Jurídico y Fiscal, entre otros.

Dicho proceso considera la posible existencia de estructuras societarias complejas, entidades instrumentales o de propósito especial, mediante, entre otros, el establecimiento de una adecuada estructura de segregación de funciones de solicitud, autorización y comunicación para llevar a cabo cualquier operación societaria en el Grupo.

Si el proceso tienen en cuenta los efectos de otras tipologías de riesgos (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales, medioambientales, etc.) en la medida que afecten a los estados financieros.

El diseño del SCIIF del Grupo está realizado desde una visión global teniendo en cuenta todos los posibles efectos de otros posibles riesgos (operativos, medioambientales, etc...), incluyendo referencias y vínculos con ellos.

Qué órgano de la entidad supervisa el proceso.

La Dirección de Auditoría Interna es el órgano responsable en el Grupo de supervisar el SCIIF:

- a) Hacer seguimiento de las recomendaciones realizadas y confirmar su correcta y confirmar su correcta implementación por la Dirección General de Administración y Finanzas;
- b) Emitir opinión (vinculante) sobre los cambios propuestos por la Dirección General de Administración y Finanzas, etc.
- c) La propia Dirección General de Administración y Finanzas, a través de la Dirección de Administración y la de Consolidación, evaluará y validará dos veces al año, coincidiendo con la emisión de la información semestral y anual, el SCIIF por completo. La problemática detectada se pondrá en conocimiento de la Dirección de Auditoría Interna del Grupo, al objeto de que se evalúe el diseño y efectividad del SCIIF, realizando un informe al Comité de Auditoría, incluyendo la identificación de las debilidades del SCIIF, así como las medidas propuestas de corrección.

3. ACTIVIDADES DE CONTROL

3.1 Procedimientos de revisión y autorización de la información financiera y la descripción del SCIIF, a publicar en los mercados de valores, indicando sus responsables, así como de documentación descriptiva de los flujos de actividades y controles (incluyendo los relativos a riesgos de fraude), incluyendo el procedimiento de cierre contable y la revisión específica de los juicios, estimaciones, valoraciones y proyecciones relevantes.

El Grupo SANJOSE dispone de procedimientos de revisión y autorización de la información financiera y la descripción del SCIIF, cuya responsabilidad recae sobre el Consejo de Administración que la tiene delegada en el Comité de Auditoría, según se establece en el artículo 16.4. del Reglamento del Consejo de Administración de GESJ, S.A.

El Comité de Auditoría revisa, analiza y comenta los Estados Financieros y otra información financiera relevante, así como los principales juicios, estimaciones y proyecciones incluidos, con la Dirección General de Administración y Finanzas, el Director de Auditoría Interna y Auditores externos, para confirmar que dicha información es completa y que se han seguido los criterios consistentes con el cierre anual anterior.

Los flujos de actividades y controles, incluidos los relativos a riesgo de fraude, de los distintos tipos de transacciones que puedan afectar de modo material a los estados financieros, incluyendo el procedimiento de cierre contable y la revisión específica de los juicios, estimaciones valoraciones y proyecciones relevantes, están debidamente documentados mediante las políticas, normas y procedimientos corporativos de obligado cumplimiento.

3.2 Políticas y procedimientos de control interno sobre los sistemas de información (entre otras, sobre seguridad de acceso, control de cambios, operación de los mismos, continuidad operativa y segregación de funciones) que soporten los procesos relevantes de la entidad en relación a la elaboración y publicación de la información financiera.

El Grupo SANJOSE dispone de políticas, normas y procedimientos de control interno sobre los sistemas de información y la gestión de su seguridad, enmarcados en el SGSI o Sistema de Gestión de la Seguridad de los sistemas de Información, de acuerdo con las normas y estándares internacionales más reconocidos como son las normas ISO 27001, ISO27002.

El acceso a los sistemas de información se gestiona de acuerdo con la función laboral del puesto de trabajo, las limitaciones establecidas por las diversas regulaciones y las necesidades de negocio para garantizar la fiabilidad de la información. Siguiendo la política corporativa, cada Sociedad del Grupo, coordinado todo ello por el Director de Sistemas del Grupo, define los perfiles de acceso, modificación, validación o consulta de la información en función del rol de cada usuario de los sistemas de información, asignado bajo el criterio de una adecuada segregación de funciones.

Se han establecido procedimientos que aseguran que el software instalado no puede ser modificado sin permisos específicos. Todos los sistemas de información están protegidos contra virus, y se dispone de elementos electrónicos y de software actualizados para evitar la intrusión en los sistemas de Información.

3.3 Políticas y procedimientos de control interno destinados a supervisar la gestión de las actividades subcontratadas a terceros, así como de aquellos aspectos de evaluación, cálculo o valoración encomendados a expertos independientes, que puedan afectar de modo material a los estados financieros.

Con carácter general el Grupo SANJOSE realiza la gestión de las actividades que puedan afectar de modo material a la fiabilidad de los estados financieros, mediante la utilización directa de recursos internos evitando acudir a su externalización.

La gestión de actividades de evaluación, cálculo o valoración encomendados a expertos independientes por el Grupo se refieren fundamentalmente a la valoración de inmuebles. La selección de las mencionadas sociedades

se realiza de acuerdo a métodos conformes con los criterios establecidos por "The Royal Institution of Chartered Surveyors" en aplicación de las Normas Internacionales de Valoración.

Los informes de valoración de estos activos, son sometidos a un proceso de revisión interna para verificar la corrección de las hipótesis y asunciones más significativas empleadas, así como su conformidad con las Normas Internacionales de Valoración y de contabilidad (NIIF).

4. INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN

4.1 Una función específica encargada de definir, mantener actualizadas las políticas contables (área o departamento de políticas contables) y resolver dudas o conflictos derivados de su interpretación, manteniendo una comunicación fluida con los responsables de las operaciones en la organización, así como un manual de políticas contables actualizado y comunicado a las unidades a través de las que opera la entidad.

El Grupo dispone de los procedimientos y mecanismos adecuados para transmitir al personal involucrado en el proceso de elaboración de la información financiera, los criterios de actuación aplicables, así como los sistemas de información empleados en tales procesos.

El Responsable último debe ser la Dirección General de Administración y Finanzas y se debe llevar a cabo a través de la Dirección de Administración Central en coordinación con la Dirección de Consolidación y Control de Gestión.

4.2 Mecanismos de captura y preparación de la información financiera con formatos homogéneos, de aplicación y utilización de todas las unidades de la entidad o del Grupo, que soporten los estados financieros principales y las notas, así como la información que se detalle sobre el SCIIF.

La información financiera del Grupo se elabora a través de un proceso de agregación de estados financieros individuales para su posterior consolidación atendiendo a las normas de contabilidad y consolidación que le son de aplicación, hasta obtener la información financiera consolidada a publicar en los mercados.

La totalidad de las unidades que integran el Grupo SANJOSE tienen la obligación de enviar la información financiera con máximo detalle y utilizando un único formato, existiendo un responsable financiero para cada nivel de agregación. El Departamento de Consolidación establece los formatos a utilizar, y analiza las posibles incidencias que puedan surgir, informando a la Dirección General de Administración y Finanzas.

En el proceso de agregación y consolidación de los estados financieros, el Grupo emplea la aplicación informática CONSOLIDA, dicha herramienta está parametrizada para realizar comprobaciones y conciliaciones automáticas en busca de incongruencias en los datos registrados, antes de validarlos. Esta herramienta genera mejoras en la seguridad de la información, así como un avance en la realización de detalles.

5. SUPERVISIÓN DEL FUNCIONAMIENTO DEL SISTEMA

5.1 Las actividades de supervisión del SCIIF realizadas por el Comité de Auditoría así como si la entidad cuenta con una función de auditoría interna que tenga entre sus competencias la de apoyo al comité en su labor de supervisión del sistema de control interno, incluyendo el SCIIF. Asimismo se informará del alcance de la evaluación del SCIIF realizada en el ejercicio y del procedimiento por el cual el encargado de ejecutar la evaluación comunica sus resultados, si la entidad cuenta con un plan de acción que detalle las eventuales medidas correctoras, y si se ha considerado su impacto en la información financiera.

Entre las funciones atribuidas al Comité de Auditoría, el Reglamento del Consejo de Administración del Grupo SANJOSE incluye la de supervisar la información contable y financiera, los servicios de auditoría interna y externa, y el gobierno corporativo.

Las actividades de supervisión del SCIIF realizadas por el Comité de Auditoría incluyen las siguientes competencias:

-Aprobar el plan de auditoría interna para la evaluación de los Sistemas de Control Interno de la Información Financiera y recibir información periódica del resultado de su trabajo, así como del plan de acción para corregir las deficiencias observadas.

-Velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna, proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del Director del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto de ese servicio; recibir información periódica sobre sus actividades; y verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes.

-Revisión semestral y trimestral focalizada en la elaboración de los Estados Financieros a publicar.

El Grupo cuenta con un Departamento de Auditoría Interna cuyas competencias se refieren a las actividades tanto de aseguramiento como de consultoría propias de su función. Dichas competencias incluyen el apoyo al Comité de Auditoría en su labor de supervisión del sistema de control interno de la información financiera.

La Dirección de Auditoría interna presenta al Comité de Auditoría su plan anual de trabajo, le informa directamente de las incidencias identificadas en el desarrollo del mismo, proponiendo el plan de acción correspondiente en el que se indican las eventuales medidas correctoras.

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

El Comité de Auditoría mantiene una relación de carácter estable y profesional con los auditores de cuentas externos de Grupo SANJOSE y de las principales sociedades de su Grupo, con estricto respeto de su independencia. Dicha relación favorece la comunicación y discusión de las debilidades significativas de control interno identificadas durante los procesos de revisión de las cuentas anuales o aquellos otros que les hayan sido encomendados.

En este sentido, el Comité de Auditoría recibe al menos con carácter semestral, del auditor externo información sobre el plan de auditoría y los resultados de su ejecución, y verifica que la Alta Dirección tiene en cuenta sus recomendaciones.

El Director de Auditoría Interna, ya sea en el proceso de revisión de las Cuentas Anuales, o en aquellos otros que le hayan sido encomendados, emite un informe cuyo destinatario es la Dirección General o el Director del Área revisada. En dicho informe se hace especial incidencia en las debilidades del procedimiento y otros problemas detectados, acordando las medidas a implementar para subsanar, así como el período de tiempo en que se implementará. Desde el Departamento de Auditoría Interna se evalúa su corrección en el plazo y forma definido. La Dirección de Auditoría Interna informa con carácter periódico al Comité de Auditoría de las principales debilidades detectadas así como del proceso de corrección implementado.

FIRMA DE LOS ADMINISTRADORES

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

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

Las presentes Cuentas Anuales constituidas por el Balance de Situación a 31 de diciembre de 2012, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de cambios en el Patrimonio Neto, el Estado de flujos de efectivo y la Memoria del ejercicio 2012, así como el Informe de Gestión adjunto, extendidos en 72 folios de papel común, por una sola cara, han sido formulados por el Consejo de Administración de la Sociedad, con fecha 28 de febrero de 2013.

D. Jacinto Rey González

D. Jacinto Rey Laredo

D. Roberto Rey Perales

D. Josep Piqué Camps

D^a. Altina de Fátima Sebastián González

D. Juan Emilio Iranzo Martín

D. Guillermo De la Dehesa Romero

D. Roberto Alvarez Álvarez

D. Javier Rey Laredo