

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

Estados Financieros Semestrales Resumidos
Consolidados e Informe de Gestión Intermedio
consolidado correspondientes al período de
seis meses terminado el 30 de junio de 2016.

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

Balances de Situación resumidos consolidados al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015

(Miles de Euros)

ACTIVO	30-06-2016	31-12-2015	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	30-06-2016	31-12-2015
ACTIVO NO CORRIENTE:			PATRIMONIO NETO:		
Inmovilizado material (Nota 7)	46.085	45.917	Capital social	1.951	1.951
Inversiones inmobiliarias (Nota 8)	4.871	5.664	Prima de emisión	155.578	155.578
Fondo de comercio de Consolidación (Nota 6)	9.984	9.984	Reservas	(167.854)	(176.507)
Inmovilizado intangible (Nota 6)	18.270	18.856	Diferencias de conversión	(48.041)	(45.268)
Inversiones en empresas asociadas y negocios conjuntos (Nota 9)	57.869	57.247	Ajustes en patrimonio por valoración	(325)	(428)
Participaciones en sociedades asociadas	57.414	56.792	Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante	6.776	8.653
Créditos a sociedades vinculadas	455	455	Patrimonio neto atribuido a accionistas de la Soc.Dominante	(51.915)	(56.021)
Otros activos financieros no corrientes (Nota 9)	146.850	154.331	Intereses de accionistas minoritarios	20.494	21.680
Activos por impuestos diferidos	34.031	35.484	TOTAL PATRIMONIO NETO (Nota 11)	(31.421)	(34.341)
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	317.960	327.483			
			PASIVO NO CORRIENTE		
			Provisiones a largo plazo (Nota 12)	18.934	19.223
			Deuda financiera no corriente (Nota 13)	484.902	512.557
			Obligaciones y otros valores negociables	127.040	146.734
			Deudas con entidades de crédito	354.446	361.065
			Acreeedores por arrendamiento financiero	350	534
			Otros pasivos financieros	3.066	4.224
			Instrumentos financieros derivados (Nota 13)	1.103	1.196
			Pasivos por impuestos diferidos	14.290	14.460
			Anticipos a largo plazo	921	954
			TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	520.150	548.390
			PASIVO CORRIENTE		
			Provisiones a corto plazo (Nota 12)	39.299	37.471
			Deudas financiera corriente (Nota 13)	56.587	47.810
			Obligaciones y otros valores negociables	30.812	30.800
			Deudas con entidades de crédito	22.992	15.837
			Acreeedores por arrendamiento financiero	362	351
			Otros pasivos financieros	2.421	822
			Instrumentos financieros derivados	8	8
			Deudas con sociedades vinculadas (Nota 17)	769	1.748
			Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	334.902	383.763
			Acreeedores comerciales	303.179	343.455
			Administraciones Pública acreedoras	16.471	24.437
			Otros pasivos corrientes	15.252	15.871
			TOTAL PASIVO CORRIENTE	431.565	470.800
ACTIVO CORRIENTE			TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	920.294	984.849
Existencias (Nota 10)	92.157	92.176			
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	206.309	271.415			
Clientes por ventas y prestación de servicios	163.127	210.536			
Sociedades vinculadas, deudoras (Nota 17)	1	-			
Deudores varios	8.252	25.342			
Administraciones Públicas deudoras	28.388	29.646			
Otros activos corrientes	6.541	5.891			
Otros activos financieros corrientes (Nota 9)	64.935	61.941			
Efectivo y otros activos líquidos equivalente	238.933	231.834			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	602.334	657.366			
TOTAL ACTIVO	920.294	984.849			

Las Notas explicativas 1 a 18 adjuntas forman parte integrante del balance de situación resumido consolidado al 30 de junio de 2016.

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

Cuentas de pérdidas y ganancias resumidas consolidadas correspondientes al periodo de seis meses

terminado el 30 de junio de 2016 y 2015

(Miles de Euros)

	30-06-16	30-06-15
A) OPERACIONES CONTINUADAS:		
Importe neto de la cifra de negocios (Nota5)	270.356	268.016
Otros ingresos de explotación	3.517	8.368
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación (Nota 10)	(4.363)	(1.701)
Aprovisionamientos	(168.951)	(165.959)
Consumo de materias primas y otros materiales consumibles	(83.756)	(63.644)
Trabajos realizados por otras empresas	(85.196)	(102.723)
Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos (Nota 10)	1	408
Gastos de personal	(44.407)	(43.216)
Otros gastos de explotación	(36.701)	(38.859)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	(2.854)	(3.251)
Otros gastos de gestión corriente	(33.847)	(35.608)
Dotación a la amortización (Notas 6, 7 y 8)	(2.800)	(2.823)
Exceso de provisiones	264	53
Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado (Notas 7 y 8)	(11)	1.062
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	16.904	24.941
Ingresos financieros (Nota 16.2)	9.555	19.329
Gastos financieros	(14.111)	(17.148)
Variación de valor razonable en instrumentos financieros (Nota 13.5)	-	(21.256)
Diferencias de cambio	(488)	(936)
Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros (Nota 9.1)	(246)	(619)
RESULTADO FINANCIERO	(5.290)	(20.630)
Resultado de entidades valoradas por el método de participación (Nota 9.1)	(235)	336
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	11.379	4.647
Impuestos sobre beneficios (Nota 15)	(6.246)	(3.367)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	5.133	1.280
RESULTADO DEL EJERCICIO [Beneficio]	5.133	1.280
RESULTADO ATRIBUIDO A SOCIOS EXTERNOS [Beneficio / (Pérdidas)]	(1.643)	682
RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOC.DOMINANTE [Beneficio]	6.776	598
Beneficio por acción: (euros/acción)		
-Básico	0,10	0,01
-Diluido	0,10	0,01

Las Notas explicativas 1 a 18 adjuntas forman parte de la cuenta de pérdidas y ganancias resumida consolidada correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016.

GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A. y Sociedades Dependientes
ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES
A LOS PERIODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2016 Y 2015
(Miles de Euros)

	30 de junio de 2016	30 de junio de 2015
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	5.133	1.280
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		
-Por cobertura de flujos de efectivo	(118)	(5)
-Otros	93	20
-Efecto impositivo	7	6
	(18)	21
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		
-Por cobertura de flujos de efectivo	205	28.826
-Otros	(72)	(150)
-Efecto impositivo	(46)	(6.912)
	87	21.764
TOTAL INGRESOS / (GASTOS) RECONOCIDOS	5.202	23.065
a) Atribuidos a la Sociedad Dominante	6.828	22.365
b) Atribuidos a intereses minoritarios	(1.626)	700

Las Notas explicativas 1 a 18 adjuntas forman parte integrante del Estado de Ingresos y Gastos reconocidos resumido consolidado correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio 2016.

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

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO RESUMIDO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE A LOS PERÍODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2016 Y 2015

(Miles de Euros)

	Capital	Prima de emisión	Reserva Legal	Otras Reservas de la sociedad dominante	Reservas Consolidadas		Diferencia de conversión	Ajustes al patrimonio	Resultado del ejercicio	Total Patrimonio atribuido a la soc.dominante	Intereses minoritarios	Patrimonio Neto Total
					En Sociedades consolidadas	En Sociedades Asociadas						
Saldo al 31 de diciembre de 2014	1.951	155.578	263	(86.032)	78.478	(48.048)	(39.978)	(23.915)	(120.054)	(81.757)	24.302	(57.455)
Distribución del resultado del ejercicio 2014:												
-A reservas	-	-	-	(105.488)	(13.702)	(864)	-	-	120.054	-	-	-
-Pago dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.553)	(1.553)
Diferencias de conversión	-	-	-	-	-	-	2.389	-	-	2.389	1.016	3.405
Otros movimientos de patrimonio neto	-	-	-	-	(839)	-	2.599	1.652	-	3.412	(1.776)	1.636
Total ingresos/(gastos) reconocidos (1S-2015)	-	-	-	-	-	-	-	21.767	598	22.365	700	23.065
Saldo al 30 de junio de 2015	1.951	155.578	263	(191.520)	63.937	(48.912)	(34.990)	(496)	598	(53.591)	22.689	(30.902)
Diferencias de conversión	-	-	-	-	-	-	(10.278)	-	-	(10.278)	1.211	(9.067)
Variación del perímetro de consolidación	-	-	-	-	(51.399)	51.218	-	-	-	(181)	181	-
Otros movimientos de patrimonio neto	-	-	-	-	(94)	-	-	(1.185)	-	(1.279)	(357)	(1.636)
Total ingresos/(gastos) reconocidos (2S-2015)	-	-	-	-	-	-	-	1.253	8.055	9.308	(2.044)	7.264
Saldo al 31 de diciembre de 2015	1.951	155.578	263	(191.520)	12.444	2.306	(45.268)	(428)	8.653	(56.021)	21.680	(34.341)
Distribución del resultado del ejercicio 2015:												
-A reservas	-	-	-	35.289	(25.791)	(845)	-	-	(8.653)	-	-	-
-Pago dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(753)	(753)
Diferencias de conversión	-	-	-	-	-	-	(2.773)	-	-	(2.773)	1.193	(1.580)
Otros movimientos de patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	51	-	51	-	51
Total ingresos/(gastos) reconocidos (1S-2016)	-	-	-	-	-	-	-	52	6.776	6.828	(1.626)	5.202
Saldo al 30 de junio de 2016	1.951	155.578	263	(156.231)	(13.347)	1.461	(48.041)	(325)	6.776	(51.915)	20.494	(31.421)

Las Notas explicativas 1 a 18 adjuntas forman parte integrante del Estado de Cambios en el Patrimonio Neto resumido consolidado correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2016.

GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A. y Sociedades dependientes
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO RESUMIDOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES A
LOS PERIODOS SEMESTRALES FINALIZADOS EL 30 DE JUNIO DE 2016 Y 2015

(Miles de euros)

	A 30 de Junio de 2016	A 30 de Junio de 2015
Recursos generados por operaciones continuadas:		
(+) Resultado antes de impuestos	11.379	4.647
(+) Dotación a la amortización	2.800	2.823
(+/-) Variación de las provisiones de explotación	1.868	2.800
(-) Ingresos financieros	(9.555)	(19.329)
(+) Gastos financieros	14.111	17.148
(+/-) Diferencias de cambio	488	936
(+/-) Resultado por variaciones de valor de instrumentos financieros	-	21.256
(+/-) Resultado de entidades valoradas por el método de participación	235	(336)
(+/-) Otras ganancias o pérdidas	215	(8.789)
Total Recursos generados por operaciones	21.541	21.156
Ajuste por otros resultados		
(-) Impuesto sobre beneficios pagado en el ejercicio	(6.708)	-
(+/-) Cambios en el capital corriente operativo		
a) (Incremento) / Disminución de existencias	2.763	(944)
b) (Incremento) / Disminución de deudores u otras cuentas a cobrar	50.292	(7.571)
c) (Incremento) / Disminución Otros Activos No Financieros corrientes	(148)	(607)
d) Incremento / (Disminución) de Acreedores Comerciales	(41.131)	(9.348)
e) Incremento / (Disminución) de Otras Pasivos No Financieros corrientes	625	(1.336)
(+/-) Otros cobros/(pagos) por operaciones de explotación	406	(13.861)
1. TOTAL FLUJOS NETOS DE TESORERÍA POR OPERACIONES	27.640	(12.510)
Inversiones:		
(-) Inmovilizado material e inversiones inmobiliarias	(2.298)	(1.261)
(-) Inmovilizado intangible	(119)	(62)
(-) Participaciones y otros activos financieros	(11.906)	-
Total Inversiones	(14.323)	(1.323)
Dividendos cobrados	3.017	-
Desinversiones:		
(+) Inmovilizado material e inversiones inmobiliarias	29	3.131
(+) Participaciones y otros activos financieros	672	-
Total Desinversiones	702	3.131
Otros cobros / (pagos) por operaciones de inversión	36.197	33.383
2. TOTAL FLUJOS NETOS DE TESORERÍA POR INVERSIONES	25.593	35.191
Dividendos pagados	(753)	(1.553)
Incremento / (Disminución) del endeudamiento financiero	(35.180)	(19.106)
No corriente	(3.567)	8.105
Corriente	(31.612)	(27.211)
Intereses netos:	(7.093)	(9.076)
Cobrados	3.810	12.509
Pagados	(10.903)	(21.585)
Otros cobros / (pagos) por operaciones de financiación	(3.108)	(14.438)
3. TOTAL FLUJOS NETOS DE TESORERÍA POR FINANCIACIÓN	(46.134)	(44.173)
FLUJOS TOTALES DE TESORERÍA DEL EJERCICIO	7.099	(21.492)
SALDO INICIAL DE TESORERÍA Y ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES	231.834	203.260
Movimiento habido en el ejercicio	7.099	(21.492)
SALDO FINAL DE TESORERÍA Y ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES	238.933	181.768

Las Notas explicativas 1 a 18 adjuntas forman parte integrante del Estado de Flujos de Efectivo resumido consolidado correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2016.

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

Notas Explicativas a los Estados Financieros
Semestrales Resumidos Consolidados
correspondientes al período de seis meses
terminado el 30 de junio de 2016.

1. Actividad del Grupo

“Grupo Empresarial San José, S.A.” (en lo sucesivo “la Sociedad Dominante”), 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, pasando de la denominación anterior de “Udra, S.A.” a 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 número 8119. Tiene asignado el C.I.F. número A-36.046.993.

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

Actividades

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

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

11. Sanidad: realización de instalaciones hospitalarias así como mantenimientos en el ámbito de la Sanidad tanto pública como privada; instalaciones y mantenimientos de electromedicina y gases.
12. Instalaciones y servicios: realización de instalaciones integrales, instalaciones eléctricas, instalaciones mecánicas, hidráulicas, proyectos llave en mano e instalaciones especiales, así como el mantenimiento de otro todo tipo de instalaciones no sanitarias como industriales, patrimonios, etc.
13. Infraestructuras y transporte: realización de estudios, proyectos e instalaciones en el ámbito de las infraestructuras y el transporte, lo que incluye aeropuertos, puertos marítimos, ferrocarriles y otro tipo de vías de comunicación.
14. Energía y Medio Ambiente: realización de estudios y proyectos enfocados tanto a la producción y venta de energía como mantenimientos industriales, tratamiento de aguas residuales, instalaciones de plantas de tratamientos de agua, y otro tipo de actividades relacionadas con el Medio Ambiente.

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

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

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

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

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

2. Bases de presentación de los Estados Financieros semestrales resumidos consolidados

2.1 Principios contables

Las cuentas anuales consolidadas de "Grupo Empresarial San José, S.A." y Sociedades dependientes (Grupo SANJOSE o "el Grupo") correspondientes al ejercicio 2015 fueron formuladas por los Administradores de la Sociedad Dominante en la reunión del Consejo de Administración celebrada el 29 de febrero de 2016 y aprobadas en la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 23 de junio de 2016, de acuerdo con lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera según han sido adoptadas por la Unión Europea, de conformidad con el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo (en adelante "NIIF-UE", descritos en las Notas 2 a 4 de la memoria de dichas cuentas anuales consolidadas), teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables y los criterios de valoración de aplicación obligatoria de las NIIF-UE, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera consolidados del Grupo SANJOSE al 31 de diciembre de 2015 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo consolidados que se han producido en el Grupo en el ejercicio terminado en esa fecha.

Los presentes Estados Financieros Semestrales Resumidos Consolidados se presentan de acuerdo con la NIC 34 sobre Información Financiera Intermedia y han sido elaborados por los Administradores de la Sociedad Dominante el 28 de julio de 2016, todo ello conforme a lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 1362/2007.

De acuerdo con lo establecido por la NIC 34, la información financiera intermedia se prepara únicamente con la intención de poner al día el contenido de las últimas cuentas anuales consolidadas formuladas por el Grupo, poniendo énfasis en las nuevas actividades, sucesos y circunstancias ocurridos durante el primer semestre del ejercicio 2016 y no duplicando la información publicada previamente en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual 2015. Por lo anterior, para una adecuada comprensión de la información que se incluye en estos Estados Financieros Semestrales Resumidos Consolidados, los mismos deben leerse conjuntamente con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2015.

Los Administradores de la Sociedad Dominante estiman que, debido a las características de los negocios desarrollados por el Grupo y al nivel de internacionalización existente, no existe un claro efecto de estacionalidad en el desarrollo de la actividad.

Las cuentas anuales consolidadas de “Grupo Empresarial San José, S.A.” fueron preparadas a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad Dominante y por las restantes entidades integradas en el Grupo. Cada sociedad prepara sus Estados Financieros Semestrales Intermedios siguiendo los principios y criterios contables en vigor en el país en el que realiza las operaciones, por lo que en el proceso de consolidación se han introducido los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogeneizar entre sí tales principios y criterios y adecuar éstos a las NIIF-UE.

Las políticas y métodos contables utilizados en la elaboración de los presentes Estados Financieros Semestrales Resumidos Consolidados son las mismas que las aplicadas en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2015.

Entrada en vigor de nuevas normas contables:

Durante el primer semestre de 2016 han entrado en vigor las siguientes normas e interpretaciones de aplicación obligatoria en el ejercicio 2016, ya adoptadas por la Unión Europea, que en caso de resultar de aplicación, han sido utilizadas por el Grupo en la elaboración de los estados financieros semestrales resumidos consolidados intermedios:

Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones de aplicación obligatoria en el ejercicio que comenzó el 1 de enero de 2016:

Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones:		Aplicación obligatoria para el Grupo:
Aprobadas para su uso en la Unión Europea		
Modificación de NIC 19 Contribuciones de empleados a planes de prestación definida (publicada en noviembre de 2013)	La modificación se emite para facilitar la posibilidad de deducir estas contribuciones del coste del servicio en el mismo período en que se pagan si se cumplen ciertos requisitos.	1 de febrero de 2015 (1)
Mejoras a las NIIF Ciclo 2010-2012 (publicadas en diciembre de 2013)	Modificaciones menores de una serie de normas.	1 de febrero de 2015 (1)
Modificación de la NIC 16 y NIC 38 Métodos aceptables de depreciación y amortización (publicada en mayo de 2014)	Clarifica los métodos aceptables de amortización y depreciación del inmovilizado material e intangible, que no incluyen los basados en ingresos.	1 de enero de 2016

Modificación a la NIIF 11 Contabilización de las adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas (publicada en mayo de 2014)	Especifica la forma de contabilizar la adquisición de una participación en una operación conjunta cuya actividad constituye un negocio.	1 de enero de 2016
Modificación a la NIC 16 y NIC 41: Plantas productoras (publicada en junio de 2014)	Las plantas productoras pasarán a llevarse a coste, en lugar de a valor razonable.	1 de enero de 2016
Mejoras a las NIIF Ciclo 2012-2014 (publicada en septiembre de 2014)	Modificaciones menores a una serie de normas.	1 de enero de 2016
Modificación a la NIC 27 Método de puesta en equivalencia en Estados Financieros Separados (publicada en agosto de 2014)	Se permitirá la puesta en equivalencia en los estados financieros individuales de un inversor.	1 de enero de 2016
Modificaciones NIC 1: Iniciativa desgloses (Diciembre 2014)	Diversas aclaraciones en relación con los desgloses (materialidad, agregación, orden de las notas, etc.).	1 de enero de 2016

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

La entrada en vigor de estas normas e interpretaciones no ha supuesto impactos significativos en los presentes estados financieros semestrales resumidos consolidados.

Normas e interpretaciones emitidas no vigentes

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

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

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

2.2 Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

Los resultados consolidados y la determinación del patrimonio consolidado son sensibles a los principios y políticas contables, criterios de valoración y estimación seguidos por los Administradores de la Sociedad Dominante para la elaboración de los Estados Financieros Semestrales Resumidos Consolidados. Los principales principios y políticas contables y criterios de valoración se indican en la Nota 4 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2015.

En los Estados Financieros Semestrales Resumidos Consolidados se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por la Dirección del Grupo para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones, realizadas en función de la mejor información disponible, se refieren a:

1. El gasto por impuesto de sociedades que, de acuerdo con la NIC 34, se reconoce en períodos intermedios sobre la base de la mejor estimación del tipo impositivo medio ponderado que el Grupo espera para el período anual.
2. La vida útil de los activos materiales e intangibles.
3. La valoración de los fondos de comercio de consolidación.
4. Las estimaciones de carácter presupuestario que se tienen en consideración a efectos del reconocimiento del resultado en contratos en los que aplica el grado de avance económico (áreas de construcción e industrial).
5. El valor de mercado de los activos inmobiliarios ha sido obtenido de las valoraciones efectuadas por expertos independientes a fecha 30 de junio de 2016. Dichas valoraciones se realizan de acuerdo al método de descuento de flujos de caja para el patrimonio en renta, y al método residual dinámico para existencias inmobiliarias, métodos conformes con los criterios establecidos por "The Royal Institution of Chartered Surveyors" (RICS).
6. La probabilidad de ocurrencia y el importe de los pasivos de carácter indeterminado o contingentes.
7. La clasificación de los arrendamientos como operativos o financieros.
8. El valor razonable de determinados activos no cotizados.
9. El valor razonable de determinados instrumentos financieros.
10. El valor razonable de los activos y pasivos adquiridos en combinaciones de negocios.
11. Evaluación de la recuperabilidad de los créditos fiscales.
12. Gestión del riesgo financiero.

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

Durante el primer semestre de 2016 no se han producido cambios significativos en los juicios y estimaciones contables utilizados por el Grupo en el cierre de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2015.

2.3 Moneda

Los Estados Financieros Semestrales Resumidos Consolidados se presentan en euros, por ser ésta la moneda funcional del principal entorno económico en el que opera el Grupo. Las operaciones en el extranjero se registran de conformidad con las políticas establecidas en la Nota 4.14 de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2015.

El detalle de los principales tipos de cambio de cierre y medios del período utilizados en el proceso de elaboración de los Estados Financieros Semestrales Resumidos Consolidados a 30 de junio de 2016, son los siguientes:

País	Moneda	Tipo de cambio de cierre a 30/06/2016	Tipo de cambio medio del primer semestre 2016
Estados Unidos	Dólar EEUU	1,1083	1,1113
México	Peso mexicano	20,7173	19,9973
Argentina	Peso argentino	16,5499	16,1379
Cabo Verde	Escudo Cabo Verde	110,2650	110,2650
Panamá	Balboa panameño	1,1083	1,1113
Uruguay	Peso uruguayo	33,8310	34,6363
Paraguay	Guaraní	6.138,1100	6.229,4700
Perú	Soles peruanos	3,6463	3,7148
Chile	Peso chileno	737,2030	753,9515
Brasil	Real brasileño	3,6338	4,0643
Rumanía	Nuevo Lei	4,5201	4,4892
India	Rupia india	74,9417	74,7386
Nepal	Rupia nepalí	118,6600	118,5097
Abu Dhabi	Dirham de Emiratos Árabes	4,0694	4,0809
República del Congo	Franco congoleño	655,9570	655,9570
Colombia	Peso colombiano	3.294,6500	3.415,1250
Marruecos	Dirham marroquí	10,8329	10,7657
Mozambique	Nuevo Metical	70,3100	58,8154
Bolivia	Boliviano	7,4414	7,4870

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

2.4 Provisiones y pasivos contingentes

En las Notas 16, 22 y 23.10 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2015 se facilita información sobre las provisiones, pasivos contingentes y garantías comprometidas con terceros a dicha fecha. Adicionalmente a lo comentado en la Nota 12, durante el primer semestre de 2016 no se han producido cambios significativos con respecto a la información recogida en las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2015.

2.5 Importancia relativa

Al determinar la información a desglosar en las presentes Notas Explicativas sobre las diferentes partidas de los Estados Financieros Semestrales Resumidos Consolidados u otros asuntos, el Grupo, de acuerdo con la NIC 34, ha tenido en cuenta el principio de importancia relativa.

2.6 Estado de flujo de efectivo resumido consolidado

En los estados de flujos de efectivo consolidados se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

1. Flujos de efectivo: son las entradas y salidas de efectivo y equivalentes de efectivo.
2. Actividades de explotación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios del Grupo, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.
3. Actividades de inversión: son las de adquisición y disposición de activos a largo plazo, así como de otras inversiones no incluidas en el efectivo y los equivalentes al efectivo.
4. Actividades de financiación: son las actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los capitales propios y de los préstamos tomados por parte del Grupo.

A efectos de la elaboración de los estados de flujos de efectivo resumidos consolidados, se ha considerado como "efectivo y equivalentes de efectivo" la caja y depósitos bancarios a la vista, así como aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

2.7 Comparación de la información

La información contenida en las presentes notas explicativas a los estados financieros resumidos consolidados correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2015 se presenta única y exclusivamente a efectos comparativos con la información relativa al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2016.

2.8 Hechos posteriores

No existen hechos acontecidos con posterioridad al 30 junio de 2016 que pudieran tener repercusión en los presentes Estados Financieros Semestrales Resumidos Consolidados y Notas Explicativas.

3. Cambios en la composición del Grupo

En la Nota 2.4 y Anexos I, II y III de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015, se facilita información relevante sobre las sociedades del Grupo que fueron consolidadas a dicha fecha y sobre las sociedades valoradas por el método de la participación.

Durante el primer semestre del 2016 se han producido los siguientes cambios en el perímetro de consolidación:

1. Con fecha 13 de enero y 19 de mayo de 2016, la sociedad del Grupo "Constructora San José, S.A." ha constituido en Malta y Bolivia sendas sucursales. El objeto de estas unidades de negocio será el desarrollo de la actividad del Grupo en los mencionados países. Actualmente, en Malta el Grupo ostenta un contrato de construcción (obra civil) que está en ejecución.
2. Durante el primer semestre del ejercicio 2016 el Grupo, en el desarrollo de su estrategia de consolidación en la India, a través de su participada "Sanjose India Infrastructure & Construction Pvt.Ltd.", en el desarrollo de su estrategia de consolidación en la India, ha constituido conjuntamente con socios locales las siguientes sociedades, en la que mantiene el siguiente porcentaje de participación:

- MEP Nagpur Ring Road 1 Pvt.Ltd.:	26%
- MEP Sanjose Nagpur Ring Road 2 Pvt.Ltd.:	26%
- MEP Sanjose Arawali Kante Road Pvt.Ltd.:	26%
- MEP Sanjose Kante Waked Road Pvt.Ltd.:	26%
- MEP Sanjose Talaja Mahuva Road Pvt.Ltd.:	40%

Pendiente de que entren en actividad, en la totalidad de los casos, las sociedades se han constituido con un capital autorizado y desembolsado de 100.000 INR cada una (aproximadamente 1,3 miles de euros, cada una).

3. Con fecha 20 de enero de 2016, la Junta General Extraordinaria de la sociedad participada "Distrito Castellana Norte, S.A." aprobó una ampliación de capital por importe total de 23.246 miles de euros. El Grupo, a través de su participada "Desarrollos Urbanísticos Udra, S.A.U.", ha suscrito y desembolsado la totalidad de acciones que le correspondían atendiendo a su participación, por importe total de 5.686 miles de euros. En consecuencia, mantiene su participación del 24,46% en el capital social de la sociedad "Distrito Castellana Norte, S.A." (véase Nota 9).
4. Durante el primer semestre del ejercicio 2016, la sociedad asociada "Corporación San Bernat, S.L." (Corsabe), en el seno del proceso de liquidación en el que se encuentra, ha realizado una devolución parcial de aportaciones a los socios. Durante dicho período, el Grupo ha recibido por este concepto un importe total de 672 miles de euros, disminuyendo en igual importe el coste por el que tiene registrada su participación en esta sociedad asociada (véase Nota 9).

4. Distribución del resultado de la Sociedad Dominante

La propuesta de distribución del resultado de la Sociedad Dominante, correspondiente al ejercicio 2015, formulada por los Administradores de la Sociedad Dominante, en su reunión del 29 de febrero de 2016, ha resultado aprobada por la Junta General de Accionistas de fecha 23 de junio de 2016, siendo la siguiente:

	Miles de Euros
Bases de reparto:	
Resultado del ejercicio (Beneficio)	35.289
Aplicación:	
A compensar resultados negativos de ejercicios anteriores	35.289

5. Información por segmentos

En la Nota 6 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015, se detallan los criterios utilizados por la Sociedad para definir sus segmentos operativos. No ha habido cambios en los criterios de segmentación.

Información de segmentos principales:

A continuación se presenta la información por segmentos de la actividad realizada por el Grupo durante el primer semestre de los ejercicios 2016 y 2015:

30 de Junio de 2016:

	Miles de euros					
	Construcción	Inmob.y Desarr.Urb.	Energía	Concesiones y Servicios	Ajtes.y otros	TOTAL
Ventas externas	226.862	11.072	5.276	18.904	8.242	270.356
Ventas entre segmentos	2.111	-	-	115	(2.226)	-
Imp.neto de la cifra de negocios	228.973	11.072	5.276	19.019	6.016	270.356
EBITDA	13.928	4.128	1.397	937	1.153	21.543
Dotación a la amortización	(1.397)	(152)	(764)	(433)	(54)	(2.800)
Provisiones	(2.282)	434	98	6	(84)	(1.828)
Rdo.por enajenación inmovilizado	(11)	-	-	-	-	(11)
RDO. DE EXPLOTACIÓN	10.238	4.410	731	510	1.015	16.904
Ingresos financieros	3.165	1.214	1	8.008	(2.833)	9.555
Gastos financieros y similares	(8.342)	(571)	(418)	(5.197)	417	(14.111)
Diferencias de cambio y otros	125	(257)	(4)	2.748	(3.346)	(734)
Rdo.de sociedades asociadas	(517)	866	(175)	-	(409)	(235)
Resultado antes de impuestos	4.691	5.662	135	6.069	(5.178)	11.379

30 de Junio de 2015:

	Miles de euros					
	Construcción	Inmob.y Desarr.Urb.	Energía	Concesiones y Servicios	Ajtes.y otros	TOTAL
Ventas externas	212.647	13.675	6.312	27.548	7.834	268.016
Ventas entre segmentos	5.380	-	-	346	(5.726)	-
Imp.neto de la cifra de negocios	218.027	13.675	6.312	27.894	2.108	268.016
EBITDA	13.130	5.262	1.724	10.682	(1.399)	29.399
Dotación a la amortización	(1.298)	(237)	(1.058)	(190)	(40)	(2.823)
Provisiones	(32)	(339)	39	(2.496)	131	(2.697)
Rdo.por enajenación inmovilizado	(11)	-	-	15	1.058	1.062
RDO. DE EXPLOTACIÓN	11.789	4.686	705	8.011	(250)	24.941
Ingresos financieros	7.189	753	113	11.987	(713)	19.329
Gastos financieros y similares	(7.944)	(384)	(383)	(8.731)	294	(17.148)
Variación de valor razonable de activos financieros	-	-	-	(21.256)	-	(21.256)
Diferencias de cambio y otros	1.650	497	(12)	(777)	(2.915)	(1.555)
Rdo.de sociedades asociadas	(70)	1.430	(135)	-	(889)	336
Resultado antes de impuestos	12.614	6.982	288	(10.766)	(4.471)	4.647

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

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

30 de Junio de 2016:

	Miles de euros					TOTAL
	Construcción	Inmob.y Desarr.Urb.	Energía	Concesiones y Servicios	Ajtes.y otros	
Balance de situación:						
Activo no corriente:						
Inmov. intangible	1.451	2	18.305	-	8.496	28.254
Inmov. material	13.597	79	10.763	1.780	19.866	46.085
Inv. inmobiliarias	882	3.986	-	-	3	4.871
Activos por impuesto diferido	20.472	3.231	2.990	621	6.717	34.031
Otros	22.160	36.504	4.367	127.318	14.370	204.719
Activo corriente:						
Existencias	65.283	20.976	24	1.917	3.957	92.157
Deudores	174.376	3.701	3.304	13.095	5.292	199.768
Otros activos corrientes	2.573	8	(355)	2.607	1.708	6.541
Inv. financieras c/p	14.151	-	1.804	37.516	11.464	64.935
Efectivo y otros activ. líquidos	144.358	42.930	3.620	38.601	9.424	238.933
Total Activo-						
En España	210.694	38.561	40.379	9.425	39.494	338.553
En el extranjero	248.609	72.856	4.443	214.030	41.803	581.741
	459.303	111.417	44.822	223.455	81.297	920.294
Pasivo no corriente:						
Deudas a l/p	251.053	2.703	1.647	127.040	103.562	486.005
Pasivos por Imp. Diferido	564	24	1.432	9.661	2.609	14.290
Otros pasivos no corrientes	13.520	1.598	1.024	1.919	1.794	19.855
Pasivo corriente:						
Deudas a c/p	8.949	5.339	8.540	30.822	2.945	56.595
Acreedores Comerciales	310.194	3.776	2.746	7.362	10.824	334.902
Otros pasivos corrientes	21.732	9.093	528	9.832	(1.117)	40.068
Total Pasivo-						
En España	394.270	6.351	15.433	3.729	113.915	533.698
En el extranjero	211.742	16.182	484	182.907	6.702	418.017
	606.012	22.533	15.917	186.636	120.617	951.715
Adiciones de activos fijos:						
En España	315	-	111	177	51	654
En el extranjero	1.711	-	-	11	41	1.763
	2.026	-	111	188	92	2.417

31 de Diciembre de 2015:

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

No existen activos no operativos por importes significativos.

Información de segmentos secundarios

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

	Miles de Euros					
	Importe neto de la cifra de negocios (INCN)		Activos totales		Adiciones al inmovilizado intangible, material e inversiones inmobiliarias	
	Jun.-16	Jun.-15	Jun.-16	Dic.-15	Jun.-16	Jun.-15
España	103.713	112.583	338.644	340.836	654	386
Portugal	34.880	28.130	29.821	28.367	27	5
Cabo Verde	16.794	15.207	34.378	34.400	1.255	378
Argentina	1.744	2.326	61.999	79.216	41	81
Uruguay	-	-	4.443	4.034	-	-
Estados Unidos	-	-	1.394	1.384	-	-
Perú	21.773	16.978	61.557	61.577	2	9
Brasil	-	-	8.000	7.835	-	-
Panamá	-	-	201	199	-	-
Francia	-	-	542	598	-	-
Alemania	-	-	9	9	-	-
Chile	19.137	19.037	258.686	300.858	85	20
India	12.949	903	6.435	6.727	3	1
Abu Dhabi	54.063	58.434	87.244	85.567	138	280
Nepal	369	6.200	12.375	15.349	212	62
Timor	3.211	2.548	7.398	8.108	-	-
Congo	331	5.670	4.480	8.330	-	146
Marruecos	-	-	71	72	-	-
Mozambique	-	-	64	99	-	-
Colombia	-	-	119	31	-	-
México	1.392	-	2.434	1.253	-	-
TOTAL	270.356	268.016	920.294	984.849	2.417	1.368

En la Nota 2.3 de las presentes Notas Explicativas se identifican las principales monedas extranjeras correspondientes a los países en los que opera el Grupo. Del importe total de activos del Grupo a 30 de junio de 2016 y a 31 de diciembre de 2015, un importe de 551.278 y 615.039 miles de euros, respectivamente, se corresponde a activos nominados en moneda distinta al euro. Así mismo, del importe total de la cifra de negocios del Grupo correspondiente al primer semestre de 2016, la actividad desarrollada en dichos países asciende a 131.763 miles de euros.

6. Inmovilizado intangible

El detalle de los activos intangibles registrados en los balances de situación resumidos consolidados a 30 de junio de 2016 y a 31 de diciembre de 2015, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30.06.2016	31.12.2015
Fondo de comercio de consolidación (Nota 6.1)	9.984	9.984
Acuerdos de concesión (Nota 6.2)	15.543	16.089
Otros activos intangibles (Nota 6.3)	2.727	2.767
Total	28.254	28.840

6.1 Fondo de comercio de consolidación

El desglose del epígrafe “Fondo de comercio de consolidación” de los balances de situación resumidos consolidados a 30 de junio de 2016 y a 31 de diciembre de 2015, en función de las sociedades que lo originan, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30.06.2016	31.12.2015
Cartuja Inmobiliaria, S.A.U.	600	600
San José Perú Inmobiliaria, S.A.	1.601	1.601
Constructora San José, S.A.	7.662	7.662
Otros	121	121
Total neto	9.984	9.984

En el primer semestre del ejercicio 2016 no se ha producido variación alguna en el importe de este epígrafe del balance de situación resumido consolidado adjunto, así como ninguna pérdida por deterioro de valor sufrida por estos activos.

De acuerdo con las estimaciones y proyecciones de que dispone la Dirección del Grupo, las provisiones de ingresos atribuibles al Grupo de estas sociedades soportan adecuadamente el valor neto de los fondos de comercio registrados asignados a las correspondientes unidades generadoras de efectivo.

6.2 Acuerdos de concesión

En este epígrafe se incluyen principalmente las inversiones realizadas relativas a los contratos de concesión que posee el Grupo, para los que la contraprestación que recibe el Grupo consiste en el derecho a cobrar una parte fija y otra variable, estando ésta en función de tarifas de mercado y otros parámetros establecidos por la regulación aplicable, así como del grado de uso de las instalaciones, asumiendo el Grupo el riesgo de recuperación de la inversión realizada (se asume el riesgo de demanda). Adicionalmente, se incluye los costes incurridos por el Grupo en la obtención de licencias y otras concesiones administrativas.

El detalle y los movimientos habidos en este epígrafe durante el primer semestre de 2016, son los siguientes:

	Miles de Euros		
	Coste	Amortización	Neto
Saldo 31 de diciembre de 2015	30.403	(14.314)	16.089
Adiciones	-	(546)	(546)
Trasposos y otros	-	-	-
Saldo al 30 de junio de 2016	30.403	(14.860)	15.543

Durante el primer semestre del ejercicio 2016, no ha habido movimientos significativos en este epígrafe.

A 30 de junio de 2016, no existen compromisos significativos de inversión en activos intangibles.

6.3 Otros activos intangibles

Adicionalmente durante el ejercicio 2016, el Grupo se ha registrado un alta correspondiente a los derechos de emisión de gases con efecto invernadero (CO₂) recibidos por la sociedad del Grupo “Poligeneración Parc de l’Alba ST-4, S.A.” y asociados a la actividad realizada en el ejercicio, cuyo importe asciende a 20 miles de euros.

En el ejercicio 2016, se ha procedido a la redención frente a la Administración Pública de los derechos de emisión correspondiente a las emisiones de CO₂ del ejercicio 2015, por importe de 153 miles de euros, encontrándose en

su mayor parte provisionados en el epígrafe “Provisiones a corto plazo” del pasivo corriente del balance de situación resumido consolidado a 31 de diciembre de 2015.

Adicionalmente, en este epígrafe se incluye el coste de los derechos de superficie sobre los terrenos en los que tiene sus instalaciones la sociedad del Grupo “Fotovoltaica El Gallo 10, S.L.”, registrado a 30 de junio de 2016 por un importe neto de 2.645 miles de euros.

7. Inmovilizado material

El detalle y movimiento habido en este epígrafe durante el primer semestre de 2016, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros			
	Coste	Amortización	Deterioro	Neto
Saldo al 31 de diciembre de 2015	95.875	(49.949)	(9)	45.917
Adiciones	2.298	(1.970)	-	328
Retiros	(254)	236	-	(18)
Trasposos	(25)	25	-	-
Diferencias de conversión	(180)	38	-	(142)
Saldo al 30 de junio de 2016	97.714	(51.620)	(9)	46.085

Los principales movimientos habidos en el primer semestre del ejercicio 2016 han sido los siguientes:

Las adiciones habidas durante el primer semestre de 2016 se corresponden principalmente a las inversiones en maquinaria e instalaciones técnicas realizadas por el Grupo para la actividad de construcción en países extranjeros, principalmente Cabo Verde, Nepal y Abu Dhabi, por importes de 1.149, 211 y 113 miles de euros, respectivamente.

Así mismo se incluye una adición de 180 miles de euros correspondiente a la dación en pago de una concesión administrativa de una parcela de dominio público sita en Prado del Rey (Cádiz).

Al 30 de junio de 2016 y al 31 de diciembre de 2015 determinados inmuebles registrados por un coste neto de 8.453 y 8.558 miles de euros, respectivamente, actúan como garantía de parte del préstamo sindicado del Grupo por un importe de 23,4 millones de euros, en ambas fechas (véase Nota 13.4).

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

A 30 de junio de 2016 el Grupo no mantenía compromisos de compra de elementos de inmovilizado material.

8. Inversiones inmobiliarias

La composición y el movimiento habido en las Inversiones inmobiliarias durante el primer semestre de 2016, han sido los siguientes:

	Miles de Euros			
	Coste	Amortización	Deterioro	Neto
Saldo al 31 de diciembre de 2015	8.926	(3.237)	(25)	5.664
Adiciones	-	(125)	-	(125)
Diferencias de conversión	(1.062)	394	-	(668)
Trasposos y otros	25	(25)	-	-
Saldo al 30 de junio de 2016	7.889	(2.993)	(25)	4.871

Durante el primer semestre del ejercicio 2016 se ha traspasado a inversiones inmobiliarias activos inmobiliarios que previamente el Grupo registraba en el epígrafe de inmovilizado material, por importe de aproximadamente 25 miles de euros, que se encontraban totalmente amortizados. Adicionalmente, no se han producido variaciones significativas en el coste de las inversiones inmobiliarias del Grupo.

8.1 Inversiones inmobiliarias terminadas afectas a garantías hipotecarias

Al 30 de junio de 2016 y al 31 de diciembre de 2015 el Grupo no posee inversiones inmobiliarias en su balance que garanticen préstamos hipotecarios.

Adicionalmente, varios elementos incluidos en este epígrafe, por un coste neto total al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015 de 882 y 893 miles de euros, respectivamente, actúan como garantía de parte del préstamo sindicado del Grupo SANJOSE por un importe de 2.566 miles, en ambas fechas (véase Nota 13.4).

8.2 Valor razonable de las inversiones inmobiliarias

El Grupo encarga anualmente a expertos independientes estudios para determinar los valores razonables de sus inversiones inmobiliarias. Al 30 de junio de 2016 y al 31 de diciembre de 2015, los citados estudios han sido realizados por "Instituto de Valoraciones, S.A.". Dichas valoraciones han sido realizadas sobre la base del valor en venta y valor de alquiler en el mercado (*que consiste en capitalizar las rentas netas de cada inmueble y actualizar los flujos futuros*), de acuerdo con la definición adoptada por la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) y con los Estándares Internacionales de Valoración (IVS) publicados por el Comité Internacional de Estándares de Valoración (IVSC), organizaciones que unen, respectivamente, las organizaciones internacionales y europeas de valoradores de activos fijos. Para el cálculo del valor razonable, se han utilizado tasas de descuento aceptables para un potencial inversor, y consensuadas con las aplicadas por el mercado para inmuebles de similares características y ubicaciones.

Atendiendo al estudio anteriormente mencionado, durante el primer semestre del ejercicio 2016 el Grupo no ha considerado necesario registrar un deterioro adicional de estos activos, al ya registrado a 31 de diciembre de 2015.

Al 30 de junio de 2016 y al 31 de diciembre de 2015, el valor razonable de las inversiones inmobiliarias del Grupo que se desprende de los estudios indicados anteriormente ascendía a 70,9 y 70,6 millones de euros, respectivamente. En dicho importe, a 30 de junio de 2016 y a 31 de diciembre de 2015, se incluía un importe de 34,3 y 33,4 millones de euros, respectivamente, correspondientes al valor de las inversiones inmobiliarias de las sociedades asociadas al porcentaje de participación del Grupo.

8.3 Política de seguros

La política del Grupo es la de formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a los que están expuestas sus inversiones inmobiliarias. En opinión de los Administradores de la Sociedad Dominante, las coberturas de seguro contratadas a 30 de junio de 2016 son adecuadas.

9. Activos financieros

9.1. Activos financieros no corrientes

El detalle y movimiento habido de los activos financieros no corrientes a 30 de junio de 2016, es el siguiente:

	Miles de Euros					
	Activos financ.mant. para negoc.	Otros activos financ. a VR con cambios en PyG	Activos financ. disponibles para la venta	Préstamos y partidas a cobrar (Nota 17)	Inversiones mantenidas hasta el voto.	Total
Instrumentos de patrimonio	-	57.414	2.772	-	-	60.186
Valores representativos de deuda	-	-	-	455	-	455
Otros activos financieros	-	-	-	-	144.078	144.078
Total	-	57.414	2.772	455	144.078	204.719

Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación

Al 30 de junio de 2016 y al 31 de diciembre de 2015, el coste neto de la participación que mantiene el Grupo en entidades asociadas, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30.06.2016	31.12.2015
Distrito Castellana Norte, S.A. (DCN)	26.622	21.173
Panamerican Mall, S.A. (PM)	8.727	11.783
Fingano, S.A.	2.806	2.635
Vengano, S.A.	1.508	1.539
Corporación San Bernat, S.L. (Corsabe)	589	1.777
Pinar de Villanueva, S.L.	5.669	5.671
Cresca, S.A	10.733	12.214
Otras	760	-
Total neto	57.414	56.792

La sociedad asociada "Distrito Castellana Norte, S.A." (antes "Desarrollos Urbanísticos Chamartín, S.A.") tiene como actividad principal el desarrollo urbanístico de los terrenos que componen la zona denominada "Prolongación Castellana Norte" en Madrid, así como su posterior explotación inmobiliaria. Desde su constitución, el 25 de noviembre de 1993, hasta la fecha actual, la actividad de esta sociedad participada ha consistido en el desarrollo de las actividades necesarias para la adquisición final de la propiedad de suelos y aprovechamientos urbanísticos del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) y de Renfe-Operadora, una vez producida la desafectación al uso ferroviario de los mismos, en los ámbitos de actuación inmobiliaria denominados APR 08.03 y APE 05.27, en el término municipal de Madrid.

Actualmente, existe un Plan Parcial de Reforma Interior (PPRI) del APR 08.03 con aprobación definitiva por parte del Pleno del Ayuntamiento de Madrid en su reunión del 25 de febrero de 2011. Dicho PPRI fue parcialmente anulado por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, decisión que fue apelada por la sociedad participada, estando en la actualidad pendiente de sentencia del Tribunal Supremo, que se prevé se produzca en el ejercicio 2017.

"Distrito Castellana Norte, S.A." presentó una revisión del PPRI del APR 08.03, habiendo sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Madrid el pasado 19 de febrero de 2015. Durante el primer semestre del ejercicio 2016, se ha tenido conocimiento de la decisión del Pleno del Ayuntamiento de Madrid, a propuesta de la Comisión Municipal de Urbanismo, por la que se ha denegado su aprobación definitiva, sin que a la fecha el Grupo disponga de información sobre las razones técnicas que subyacen en esta decisión.

Dicha resolución deja plenamente vigente el PPRI de 2011, pendiente de conclusión del proceso judicial descrito. Una vez se reciba comunicación formal de dicha resolución, "Distrito Castellana Norte, S.A." procederá a evaluar la situación actual y definir las actuaciones a realizar. En todo caso, la sociedad participada confía plenamente en la viabilidad del proyecto y poder continuar promoviendo el desarrollo urbanístico. En todo caso, a pesar de la

mencionada resolución, se mantiene plenamente abierta la posibilidad de que el Proyecto de Revisión del PPRI con las modificaciones que se consideren oportunas pueda ser nuevamente presentado para su aprobación.

En la medida que, de una forma u otra, no se produzca la aprobación definitiva del PPRI, se pone de manifiesto la existencia de una incertidumbre en el valor razonable de la participación financiera que mantiene el Grupo en esta sociedad. En cualquier caso, el Grupo apoya el proyecto (hecho que se manifiesta en la suscripción y desembolso de la última ampliación de capital realizada por "Distrito Castellana Norte, S.A." – véase Nota 3), y no duda sobre la recuperabilidad del importe por el que mantiene registrada esta participación en sus estados financieros consolidados, dado que en su opinión existen suficientes razones técnicas y económicas que hacen viable el proyecto que, adicionalmente, cuenta con el apoyo de las principales partes involucradas en el mismo.

El movimiento habido en este epígrafe del balance de situación resumido consolidado durante el primer semestre del ejercicio 2016, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros
Saldo al 31 de diciembre de 2015	56.792
Resultados del ejercicio	(235)
Variaciones del perímetro (Nota 3)	5.931
Reparto de dividendos	(3.017)
Diferencias de conversión	(2.057)
Saldo al 30 de junio de 2016	57.414

En el Anexo II de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2015 se incluye una relación de las principales participaciones en empresas asociadas, que incluye la denominación, el país de constitución y el porcentaje de participación en el capital. El Grupo considera poco relevante el efecto en activos, resultado o patrimonio neto consolidado derivado de su participación en estas sociedades. No obstante, a continuación se presenta información financiera resumida de las principales sociedades asociadas en las que participa el Grupo:

A 30 de junio de 2016 (primeros seis meses del ejercicio 2016):

	Millones de Euros		
	DCN	PM	Cresca
Activo no corriente	3,1	31,9	47,9
Activo corriente	116,2	25,6	10,1
Total Activo	119,3	57,5	58,0
Pasivos no corrientes	7,4	1,4	22,9
Pasivos corrientes	3,1	12,5	2,6
Total Pasivo	10,5	13,9	25,5
Ingreso de actividades ordinarias	-	12,8	1,7
Resultado del ejercicio de op.continuadas	(0,9)	5,5	(0,8)
Resultado del ejercicio	(0,9)	5,5	(0,8)

A 31 de diciembre de 2015 (ejercicio anual finalizado en dicha fecha):

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

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

A 30 de junio de 2016 (primeros seis meses del ejercicio 2016):

	Millones de Euros		
	DCN	PM	Cresca
Total Patrimonio Neto	108,8	43,6	21,7
% participación del Grupo SANJOSE	24,459%	20%	50%
Valor teórico contable de la partic. (VTC)	26,6	8,7	10,8
Correcciones al VTC y otros	-	-	(0,1)
Coste de la participación del Grupo	26,6	8,7	10,7

A 31 de diciembre de 2015 (ejercicio anual finalizado en dicha fecha):

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

Inversiones disponibles para la venta

En este epígrafe se incluyen, fundamentalmente, inversiones en valores representativos del capital de entidades no cotizadas. Dichas participaciones se mantienen valoradas al valor teórico contable, como referencia de su valor recuperable.

El coste neto por el que están registradas estas participaciones del Grupo, detallado por empresa participada, a 30 de junio de 2016 y a 31 de diciembre de 2015, es como sigue:

Entidad	Miles de euros	
	30.06.2016	31.12.2015
Bodegas Altanza, S.A.	994	994
Unirisco SCR, S.A.	407	407
Editorial Ecoprensa, S.A.	516	741
Otros	855	1.023
	2.772	3.165

Préstamos y partidas a cobrar

En este epígrafe se recoge principalmente el importe correspondiente al préstamo participativo otorgado por el Grupo a la sociedad asociada "Pinar de Villanueva, S.L.", por 455 miles de euros, a 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015. Debido a su carácter participativo, el devengo de ingresos financieros está ligado a los beneficios obtenidos por la sociedad participada (véase Nota 17).

Inversiones no corrientes mantenidas hasta el vencimiento

En este epígrafe se incluye principalmente los créditos a cobrar por las certificaciones emitidas por la sociedad del Grupo "Sociedad Concesionaria San José-Tecnocontrol, S.A." de Chile, por importe neto de 127.242 y 149.287 miles de euros a 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, respectivamente, constitutivo de la retribución de la fase de construcción de los hospitales de Maipú y La Florida, en Santiago de Chile, que contempla el contrato de concesión, en aplicación del modelo del activo financiero de la CNIIF 12 (véase Nota 2.1), por tratarse de una concesión en la que el Grupo no asume riesgo de demanda. A 30 de junio de 2016, el importe se conforma de cinco cuotas anuales de igual importe, con vencimientos el 31 de marzo de cada año, descontando el efecto financiero del diferimiento del cobro.

Adicionalmente, el Grupo registra en el epígrafe "Otros activos financieros corrientes" la cuota a cobrar a corto plazo, por importe de 37.354 y 36.166 miles de euros, a 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, respectivamente (véase Nota 9.2).

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

Así mismo, en este epígrafe se incluye la cuenta a cobrar a largo plazo a clientes del Grupo, derivado de acuerdos de cobro, por importe de 9.343 miles de euros a 30 de junio de 2016.

9.2. Activos financieros corrientes

El detalle de los activos financieros corrientes a 30 de junio de 2016, es el siguiente:

	Miles de euros						Total
	Activos financ.mant. para negoc.	Otros activos financ. a VR con cambios en PyG	Activos financ. disponibles para la venta	Préstamos y partidas a cobrar	Inversiones mantenidas hasta el vto.	Derivados de cobertura	
Valores representativos de deuda	-	-	-	890	-	-	890
Otros activos financieros	-	-	-	-	64.045	-	64.045
Total	-	-	-	890	64.045	-	64.935

Préstamos y partidas a cobrar

En este epígrafe se incluye principalmente la participación en el fondo de inversión I+D Unifondo (gestionado por Uninvest, SG CER, S.A.), que invierte en empresas innovadoras que utilicen conocimientos y tecnologías desarrolladas en universidades y centros de investigación españoles y que estén promovidos por miembros de sus grupos de investigación, por un importe neto de 890 miles de euros a 30 de junio de 2016.

Inversiones corrientes mantenidas hasta el vencimiento

En este epígrafe se incluyen depósitos bancarios, imposiciones a corto plazo y otros créditos con un vencimiento superior a tres meses. A 30 de junio de 2016, principalmente se incluye los importes derivados de imposiciones a corto plazo por importe de 12.795 miles de euros, sin que exista restricciones en su uso y disposición.

Adicionalmente, en este epígrafe se incluye la parte a cobrar a corto plazo de los créditos frente al Ministerio de Obras Públicas Chileno, por las certificaciones emitidas de la sociedad del Grupo "Sociedad Concesionaria San José-Tecnocontrol, S.A.", por importe de 37.354 miles de euros a 30 de junio de 2016, constitutivo de la cuota a cobrar en marzo del ejercicio 2017 de la retribución de la fase de construcción de los hospitales de Maipú y La Florida, en Santiago de Chile (véase Nota 9.1).

10. Existencias

La composición de este epígrafe al 30 de junio de 2016 y al 31 de diciembre de 2015, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	30.06.2016	31.12.2015
Inmuebles adquiridos	10.252	10.211
Terrenos y solares	54.303	52.474
Materias primas y otros aprovisionamientos	6.541	6.463
Promociones en curso		
De ciclo largo	-	-
De ciclo corto	203	1.433
Edificios construidos	11.756	14.104
Anticipos entregados a proveedores	19.151	18.436
Deterioro de existencias	(10.049)	(10.945)
	92.157	92.176

El Grupo capitaliza los gastos financieros incurridos durante el ejercicio referente a financiación para el desarrollo de las existencias inmobiliarias, siempre que estén relacionados con aquellas existencias que tienen un ciclo de producción superior a un año. Durante el primer semestre de 2016 y el ejercicio 2015 no se ha procedido a la activación de gastos.

A 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015 existen activos registrados como existencias por un coste neto de 9.861 y 9.995 miles de euros, respectivamente, que se encuentran en garantía de préstamos hipotecarios o préstamos promotores concedidos por entidades financieras por un importe dispuesto de 6.099 y 6.184 miles de euros, respectivamente (véase Nota 13.3).

Adicionalmente, varios activos incluidos en este epígrafe registrados por un coste neto de 19.618 y 19.734 miles de euros a 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, respectivamente, actúan como garantía de parte del préstamo sindicado del Grupo por un importe dispuesto de 35.016 miles de euros (véase Nota 13.4), en ambas fechas.

Durante el primer semestre de 2016, y en base a la valoración de activos inmobiliarios realizada por experto independiente (véase Nota 10.3), el Grupo no ha considerado necesario realizar correcciones valorativas adicionales al deterioro registrado a 31 de diciembre de 2015.

10.1 Compromisos de compra de terrenos y solares

Al 30 de junio de 2016, el Grupo tenía suscritos contratos de promesa o de opción de compra de terrenos y solares por importe total de 2,4 millones de euros, habiendo entregado cantidades a cuenta para su compra por importe total de 650 miles de euros, importe que figura registrado, neto de deterioros, en el epígrafe "Anticipos a proveedores" del balance de situación consolidado adjunto.

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

El resto del importe de los anticipos registrado a 30 de junio de 2016 no tiene naturaleza inmobiliaria. Se trata de entregas a cuenta a proveedores para la compra de materias primas y otros.

10.2 Compromisos de venta de promociones inmobiliarias en curso y de edificios construidos

Al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, el Grupo tenía firmados contratos privados y documentos de reserva de venta de inmuebles de promociones inmobiliarias en curso de ejecución o de edificios construidos a dicha fecha, por un importe total de 8.314 y 12.344 miles de euros. A dichas fechas, el Grupo había recibido de los correspondientes clientes, en concepto de anticipos, la cantidad de 446 y 4.142 miles de euros, respectivamente.

10.3 Deterioro de las existencias

El Grupo encarga anualmente a expertos independientes estudios para determinar los valores razonables de sus existencias al cierre del ejercicio. Al 30 de junio de 2016 y al 31 de diciembre de 2015, los citados estudios han sido realizados por "Instituto de Valoraciones, S.A.". Las valoraciones han sido efectuadas sobre la base del valor en venta en el mercado, de acuerdo con la definición adoptada por la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) y con los Estándares Internacionales de Valoración (IVS) publicados por el Comité Internacional de Estándares de Valoración (IVSC), organizaciones que unen, respectivamente, las organizaciones internacionales y europeas de valoradores de inmuebles.

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

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

Al 30 de junio de 2016 y al 31 de diciembre de 2015, el valor razonable de las existencias del Grupo que se desprende del estudio indicado anteriormente asciende a 160,8 y 160,9 millones de euros, respectivamente.

10.4 Política de seguros

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

11. Patrimonio neto

11.1 Capital social

El capital social de la Sociedad Dominante a 30 de junio de 2016 y a 31 de diciembre de 2015 está constituido por 65.026.083 acciones de 0,03 euros de valor nominal cada una.

Con fecha 20 de julio de 2009, las acciones de la Sociedad Dominante fueron admitidas a cotización en el Mercado Continuo, siendo la cotización de salida de 12,86 euros por acción.

La cotización de cierre y media del último trimestre del ejercicio 2015 fue 0,92 y 0,90 euros, respectivamente. La cotización de cierre a 30 de junio de 2016 y la cotización media del segundo trimestre del ejercicio 2016 ha sido de 0,78 y 0,91 euros, respectivamente.

A 30 de junio de 2016, los accionistas 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.

La Junta General de Accionistas de la Sociedad Dominante celebrada el 24 de junio de 2015 aprobó una operación de emisión de warrants a favor de las entidades financieras acreedoras en el préstamo sindicado de "Grupo Empresarial San José, S.A." por importe total de 100 millones de euros (véase Nota 13.4), en función a la participación de cada entidad financiera en dicho préstamo, con exclusión del derecho de suscripción preferente y el correspondiente aumento de capital, a propuesta del informe formulado por los Administradores de la Sociedad de fecha 20 de mayo de 2015.

Dicha operación se realizó en cumplimiento de lo establecido en el contrato de reestructuración de la deuda financiera del Grupo firmado el 30 de diciembre de 2014 (véase Nota 13.4). La ampliación de capital se desembolsará exclusivamente mediante compensación de derechos de crédito derivados del contrato de reestructuración financiera, en el caso de que lleguen a ejercitarse los derechos incorporados a los warrants, por la parte del préstamo asumido por la Sociedad Dominante que no sea atendida al vencimiento, al mayor entre: i) el valor nominal de las acciones de "Grupo Empresarial San José, S.A."; y ii) el valor de cotización medio ponderado de las acciones de la Sociedad en las 20 jornadas bursátiles previas a la fecha de vencimiento de la deuda (el 31 de octubre de 2019), con el límite del 35% del capital social actual de la Sociedad.

Los warrants emitidos estarán asociados a la deuda sindicada descrita, no pudiéndose transmitir de forma independiente.

11.2 Prima de emisión

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

11.3 Reserva legal

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

La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado.

Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

Al 31 de diciembre de 2015, y a la fecha del cierre actual, el mínimo de esta reserva se encontraba totalmente constituida.

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

11.4 Limitaciones a la distribución de dividendos

Existen las limitaciones al reparto de dividendos que se detallan en la Nota 13.4, referidas a los compromisos adquiridos en el contexto de la financiación sindicada.

11.5 Ajustes en patrimonio por valoración

Este epígrafe del balance de situación semestral resumido consolidado recoge principalmente el importe neto de las variaciones de valor razonable de determinados instrumentos derivados (véase Nota 13.5), por aplicación de las NIC 32 y 39.

11.6 Acciones de la Sociedad Dominante

Al 30 de junio de 2016 la Sociedad Dominante no tiene autocartera, ni ha efectuado operaciones de autocartera durante el primer semestre de 2016.

11.7 Situación Patrimonial de la Sociedad Dominante

A 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, la Sociedad Dominante presenta un patrimonio neto positivo por importe de 1.598 y 1.561 miles de euros, respectivamente. Adicionalmente, a dichas fechas cuanta con un préstamo participativo por importe de 103.427 y 102.389 miles de euros, respectivamente (véase Nota 13), recibido de las entidades financieras acreedoras, al objeto de fortalecer su situación patrimonial (véase Nota 11.1).

12. Provisiones corrientes y no corrientes

El movimiento que ha tenido lugar en el saldo de estos epígrafes del balance de situación resumido consolidado en el primer semestre de 2016, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros	
	Provisiones a l/p	Provisiones a c/p
Saldo al 31 de diciembre de 2015	19.223	37.471
Dotaciones	474	3.974
Reversiones	(323)	(1.726)
Aplicaciones	(413)	(712)
Dif.de conversión y otros	(27)	292
Saldo al 30 de junio de 2016	18.934	39.299

Provisiones no corrientes:

En este epígrafe se incluyen principalmente las provisiones dotadas por el Grupo SANJOSE para cubrir posibles contingencias derivadas de procedimientos judiciales.

En la Nota 16 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2015 se describen los principales litigios y otros riesgos provisionados que afectaban al Grupo a dicha fecha.

Durante el primer semestre del ejercicio 2016 no se han iniciado contra el Grupo litigios nuevos que se consideren significativos.

El importe total de los pagos derivados del resto de litigios efectuados por el Grupo durante los seis primeros meses del 2016 no es significativo en relación con los presentes Estados Financieros Semestrales Resumidos Consolidados.

Provisiones corrientes:

Las provisiones corrientes, clasificadas en "Provisiones a corto plazo", recogen los importes estimados para hacer frente a posibles contingencias del negocio. Los principales movimientos habidos durante el primer semestre del ejercicio 2016, se corresponden con la dotación de 1.554 miles de euros para finalizaciones de contrato, referidos a las obras de "San José Constructora Perú, S.A.", así como 2.374 miles de euros de gastos de finalización de obra, correspondientes a la construcción del Louvre en Abu Dhabi.

13. Pasivos financieros

La composición del saldo de este epígrafe en el balance de situación resumido consolidado a 30 de junio de 2016 y a 31 de diciembre de 2015, es el siguiente:

30 de junio de 2016:

	Miles de Euros		
	Débitos y Partidas a pagar	Derivados	Total
Pasivos financieros no corrientes:			
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 13.1)	127.040	-	127.040
Deudas con entidades de crédito (Nota 13.2)	354.796	-	354.796
Derivados (Nota 13.5)	-	1.103	1.103
Otros pasivos financieros	3.066	-	3.066
Total no corriente	484.902	1.103	486.005
Pasivos financieros corrientes:			
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 13.1)	30.812	-	30.812
Deudas con entidades de crédito (Nota 13.2)	23.353	-	23.353
Derivados (Nota 13.5)	-	8	8
Otros pasivos financieros	2.422	-	2.422
Total corriente	56.587	8	56.595

31 de diciembre de 2015:

	Miles de Euros		
	Débitos y Partidas a pagar	Derivados	Total
Pasivos financieros no corrientes:			
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 13.1)	146.734	-	146.734
Deudas con entidades de crédito (Nota 13.2)	361.599	-	361.599
Derivados (Nota 13.5)	-	1.196	1.196
Otros pasivos financieros	4.224	-	4.224
Total no corriente	512.557	1.196	513.753
Pasivos financieros corrientes:			
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 13.1)	30.800	-	30.800
Deudas con entidades de crédito (Nota 13.2)	16.188	-	16.188
Derivados (Nota 13.5)	-	8	8
Otros pasivos financieros	822	-	822
Total corriente	47.810	8	47.818

En los epígrafes “Otros pasivos financieros corrientes” y “Otros pasivos financieros no corrientes” se incluyen, principalmente, las fianzas recibidas relativas al negocio inmobiliario, por importes de 57 y 43 miles de euros, respectivamente. Así mismo, tanto en la parte corriente como no corriente, se incluye el saldo de las cuentas corrientes con accionistas, directivos y partes vinculadas, que devengan un tipo de interés de mercado, referenciado al Euribor y no tienen vencimiento definido.

13.1 Obligaciones y otros valores negociables

Con fecha 24 de marzo de 2015 el Grupo realizó una emisión de bonos en el mercado de capitales en Chile, a través de su sociedad participada “Sociedad Concesionaria San Jose-Tecnocontrol, S.A.” contando como asesor financiero y estructurador al Banco Itaú Chile. El importe total de la emisión asciende a 6.302 miles de UF (aproximadamente 223.684 miles de euros). Los fondos obtenidos se utilizaron principalmente para la amortización anticipada del préstamo sindicado que el Grupo obtuvo en Chile en el ejercicio 2011, destinado a financiar la construcción de los hospitales de Maipú y La Florida en Chile. Adicionalmente, con el importe obtenido restante, se procedió a amortizar parcialmente el préstamo sindicado de “Constructora San José. S.A.” por importe de 7 millones de euros, así como a liquidar los derivados financieros existentes a 31 de diciembre de 2014, titularidad de “Sociedad Concesionaria San José-Tecnocontrol S.A.” (véase Nota 13.5).

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

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

La amortización de estas obligaciones se realizará en siete cuotas fijas anuales, con vencimiento los 30 de junio, desde 2015 a 2021. El principal de este préstamos pendiente de reembolso al 30 de junio de 2016, tiene establecido su vencimiento de acuerdo con el siguiente calendario estimado:

Miles de euros (*)					
Año 2017	Año 2018	Año 2019	Año 2020	Año 2021	Total
30.812	30.335	31.266	32.225	33.214	157.852

(*) Importes netos, descontados los gastos de formalización de deudas, ascendiendo éstos a 5.953 miles de euros a 30 de junio de 2016

13.2 Deudas con entidades de crédito

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

	Miles de Euros	
	30.06.2016	31.12.2015
No corriente:		
Arrendamiento financiero	350	534
Préstamos y créditos bancarios	8.053	15.676
Crédito sindicado (Tramo CSJ, S.A.) (Nota 13.4)	242.966	243.000
Crédito sindicado (Tramo Ptmo.Participativo) (Nota 13.4)	103.427	102.389
Total no corriente	354.796	361.599
Corriente:		
Arrendamiento financiero	361	351
Deudas por efectos descontados	1.314	4.249
Préstamos y créditos bancarios	15.579	5.404
Préstamos hipotecarios sobre existencias (Nota 13.3)	6.099	6.184
Total corriente	23.353	16.188
TOTAL	378.149	377.787

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

A 30 de junio de 2016, en la partida de “Préstamos y créditos bancarios” del pasivo no corriente se incluye principalmente:

- Un importe 1.055 miles de euros, correspondiente a la parte con vencimiento a más de un año de la financiación recibida del Centro para el Desarrollo Tecnológico Industrial, para el desarrollo de proyectos de innovación.
- Un importe de 6.999 miles de euros, correspondiente a un préstamo con el Banco Popular con último vencimiento el 31 de octubre de 2019.

Dentro del epígrafe “Préstamos y créditos bancarios” del pasivo corriente del balance de situación consolidado a 30 de junio de 2016 y a 31 de diciembre de 2015 se incluye un importe de 1.625 y 1.342 miles de euros, respectivamente, correspondiente a los gastos financieros devengados que a dichas fechas están pendientes de liquidación. Adicionalmente se incluye un importe de 7.896 miles de euros, correspondientes a la financiación modalidad *project finance*, obtenida para la construcción, puesta en marcha y explotación de la Planta y de las instalaciones del Proyecto Policity perteneciente a la sociedad del Grupo Poligeneració Parc de L’Alba ST-4, S.A. (véase Nota 6).

13.3 Préstamos hipotecarios

El Grupo aporta como garantía a los préstamos hipotecarios, activos inmobiliarios por un coste neto total de 9.861 y 9.995 miles de euros a 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, respectivamente (véase Nota 10).

Préstamos con garantía hipotecaria sobre existencias

La totalidad del pasivo por deudas financieras vinculadas a las “Existencias” (independientemente del plazo de maduración de las mismas) se presenta en el balance de situación consolidado formando parte del capítulo “Pasivo Corriente”.

Estos préstamos hipotecarios devengan un interés anual de mercado, que durante el primer semestre de 2016 ha oscilado entre el 2,75% y el 3,00%.

El principal de estos préstamos pendiente de reembolso al 30 de junio de 2016 tiene establecido su vencimiento de acuerdo con el siguiente calendario estimado:

Miles de Euros				
Año 2017	Año 2018	Año 2019	Año 2020 y ss	TOTAL
135	1.422	243	4.299	6.099

13.4 Créditos sindicados

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

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

Dichos acuerdos de reestructuración financiera supusieron la novación del contrato de financiación sindicada firmado en abril de 2009, así como de un conjunto de contratos de financiación bilaterales. Las condiciones de la nueva financiación se concretaron a través de tres contratos de financiación independientes. A 30 de junio de 2016 la deuda sindicada del Grupo se estructura a través de los siguientes dos contratos:

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

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

Tramo A: por importe de 250 millones de euros, y con vencimiento a cinco años prorrogable por un año más (siempre que se cumplan determinadas condiciones) con un calendario de amortización progresivo. Durante el ejercicio 2015 se procedió a amortizar 7.000 miles de euros. En el primer semestre de 2016 se han amortizado 34 miles de euros. El detalle de vencimientos es el siguiente:

Miles de Euros					
Año 2015	Año 2016	Año 2017	Año 2018	Año 2019	TOTAL
-	-	23.100	20.700	199.166	242.966

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

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

Como consecuencia de la deuda asumida, “Constructora San José, S.A.” quedó liberada de las garantías solidarias otorgadas a los acreedores financieros de “San José Desarrollos Inmobiliarios, S.A.U.”. Así mismo, ha quedado obligada al cumplimiento de ratios financieros mínimos, referido al EBITDA y servicio de la deuda, de cumplimiento exigido a partir del 31 de diciembre de 2015. Atendiendo a las estimaciones existentes, los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que se cumplirá con los mencionados requisitos.

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

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

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

La parte de este contrato que no sea atendida al vencimiento será convertible en acciones de Grupo SANJOSE con el límite del 35% del capital social actual de esta sociedad. Esta conversión se ha instrumentado mediante *warrants* convertibles, operación aprobada por la Junta de Accionistas de “Grupo Empresarial San José, S.A” el 24 de junio de 2015. Los *warrants* conferirán a sus titulares el derecho de suscribir acciones de Grupo San José de nueva emisión mediante la compensación de los derechos de crédito que estuvieran pendientes de amortización a su vencimiento (incluyendo los intereses capitalizados). La conversión se realizará al precio de mercado de la acción de Grupo SANJOSE en ese momento por referencia al precio medio ponderado de las 20 sesiones previas al momento del vencimiento de la deuda (véase Nota 11.1). El compromiso de la emisión de los *warrants* se ha formalizado en un acuerdo que recoge las condiciones y plazos para su emisión así como las normas para su eventual conversión en acciones de “Grupo Empresarial San José., S.A.”.

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

Los acuerdos de novación modificativa estaban sujetos a diversas condiciones resolutorias, entre las que destacaba la obtención de la homologación judicial de dichos acuerdos de conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional Cuarta de la Ley Concursal, la obtención de diversos certificados e informes complementarios, la novación y cancelación de determinadas garantías personales y reales y el otorgamiento de nuevas garantías reales y la emisión de los *warrants*. A fecha de 30 de junio de 2016 se han realizado la totalidad de exigencias establecidas, quedando sin efecto dichas condiciones suspensivas.

El Grupo, tiene aportados activos inmobiliarios como garantía de los préstamos sindicados por un valor neto contable, que a 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015 asciende a 19.618 y 19.734 miles de euros (véase Notas 7, 8 y 10). Adicionalmente, tiene constituidas prendas sobre los derechos de crédito que puedan derivar de ciertos activos inmobiliarios, cuyo valor neto contable 14.428 y 20.786 miles de euros a dichas fechas, respectivamente.

13.5 Instrumentos financieros derivados

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

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

A fecha 30 de junio de 2016, los instrumentos financieros derivados contratados en Grupo SANJOSE son permutas de tipos de interés (*Interest Rate Swaps*) y permutas de divisa (*cross-currency swaps*). Durante el

primer semestre del ejercicio 2016 no se han producido variaciones significativas en la situación de derivados contratados por el Grupo.

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

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

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

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

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

De acuerdo con la normativa NIIF 13, el nivel jerárquico al que se clasifica un activo o pasivo en su totalidad (Nivel 1, Nivel 2 o Nivel 3) se determina en función del dato de entrada relevante empleado en la valoración más bajo dentro de la jerarquía de valor razonable. En caso de que los datos de entrada utilizados para medir el valor razonable de un activo o pasivo puedan clasificarse dentro de diferentes niveles, la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía de valor razonable que el dato de entrada de nivel más bajo que sea significativo para la medición del valor.

Los derivados sobre tipos de interés y sobre divisa contratados por el Grupo y vigentes a 30 de junio de 2016 y a 31 de diciembre de 2015, junto con sus valores razonables a dichas fechas, clasificados en función a su grado de eficiencia, son los siguientes:

A 30 de junio de 2016:

Sociedad	Instrum. Financ.	Vencimiento	Miles de Euros		
			Nominal inicial	Nominal pendiente a 30.06.2016	Valoración al 30.06.2016 (Nota 13)
Coberturas eficientes:					
Subgrupo Comercial Udra	CCS-usd	2ºSem.-2016	744	744	(8)
Poligeneració Parc de l'Alba ST-4, S.A.	Swap	15/12/2021	15.451	7.545	(1.103)
TOTAL			16.195	8.289	(1.111)

A 31 de diciembre de 2015:

Sociedad	Instrum. Financ.	Vencimiento	Miles de Euros		
			Nominal inicial	Nominal pendiente a 31.12.2015	Valoración al 31.12.2015 (Nota 13)
Coberturas eficientes:					
Subgrupo Comercial Udra	CCS-usd	2ºSem.-2016	1.583	1.583	8
Poligeneració Parc de l'Alba ST-4, S.A.	Swap	15/12/2021	15.451	8.686	(1.196)
TOTAL			17.034	10.269	(1.188)

El Grupo acumula en Patrimonio Neto el cambio de valor razonable de los instrumentos financieros designados como coberturas eficientes. A 30 de junio de 2016 y al 31 de diciembre de 2015, el ajuste en patrimonio neto por el cambio en el valor razonable de los instrumentos de cobertura del Grupo, neto de impuestos, es negativo, por importes de 778 y 844 miles de euros, respectivamente.

Como consecuencia de la liquidación de los derivados contratados por el Grupo en Chile, durante el primer semestre del ejercicio 2015 se imputó íntegramente a la cuenta de resultados resumida consolidada del ejercicio 2015 el ajuste en Patrimonio Neto registrado asociado a estos derivados, por importe total de 27.466 miles de euros. Adicionalmente, durante dicho semestre se procedió a reciclar de Patrimonio Neto a la cuenta de pérdidas y ganancias un importe total antes de impuestos de 1.360 miles de euros, en la medida que se registraban los intereses de los pasivos financieros que estaban siendo cubiertos según las relaciones de cobertura designadas.

Durante el primer semestre del ejercicio 2016, el Grupo ha procedido a reciclar de Patrimonio Neto a la cuenta de pérdidas y ganancias del período, adjunta, un importe total antes de impuestos de 205 miles de euros.

Medición de la eficacia de instrumentos financieros

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

El método de medición de eficacia aplicado por el Grupo se explica en la Nota 17 de la memoria consolidada del Grupo correspondiente al ejercicio 2015.

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

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

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

A 30 de junio de 2016, la variación que pudiera producirse del valor de los instrumentos financieros derivados ante cambios en los tipos de interés es poco relevante.

Valor razonable de instrumentos financieros

Valor razonable de instrumentos financieros a coste amortizado:

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

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

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

- Los valores razonables de activos y pasivos financieros con los términos y condiciones estándar y que se negocian en los mercados activos y líquidos se determinarán con referencia a los precios cotizados en el mercado.
- El valor razonable de otros activos financieros y pasivos financieros (excluidos los instrumentos derivados) se determinan de acuerdo con los modelos de valoración generalmente aceptados sobre la base de descuento de flujos de caja utilizando los precios de transacciones observables del mercado y las cotizaciones de contribuidores para instrumentos similares.

- Para la determinación del valor razonable de los derivados de tipo de interés se utiliza el descuento de los flujos de caja en base a los implícitos determinados por la curva de tipos de interés según las condiciones del mercado. Para la determinación del valor razonable de los derivados de tipo de interés (Swap o IRS), el Grupo utiliza un modelo propio de valoración de IRS, utilizando como inputs las curvas de mercado de Euribor y Swaps a largo plazo.

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

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

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

14. Garantías comprometidas con terceros

Al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015 el Grupo tiene recibidas de entidades financieras y aseguradoras, garantías presentadas ante terceros por importe de 356 y 348 millones de euros, respectivamente (principalmente avales provisionales y definitivos de licitación y contratación de obras presentados ante organismos públicos y privados), de los cuales 40 miles de euros corresponden a la Sociedad Dominante a ambas fechas, y el resto a las sociedades dependientes.

De la totalidad de avales y garantías que tiene el Grupo aportados ante terceros, un importe de 223 millones de euros (aproximadamente el 63%) corresponden a la actividad internacional del Grupo, principalmente en Abu Dhabi e India, por importes de 158 y 6 millones de euros, respectivamente.

Dichas garantías corresponden principalmente a avales provisionales y definitivos de licitación y contratación de obras a organismos públicos y privados otorgados, en su mayoría, por bancos y compañías de seguros.

Adicionalmente, referente a las garantías prestadas a terceros por sociedades asociadas, cabe destacar como más relevante la correspondiente a la sociedad "Distrito Castellana Norte, S.A." por importe de 12 millones de euros, referente al aval constituido por dicha sociedad participada ante la Consejería de Hacienda de la Comunidad de Madrid como garantía de la suspensión del procedimiento de cobro, al objeto de presentar reclamación ante el Tribunal Económico Administrativo Regional de Madrid contra la licitación derivada del Acta y carta de pago recibida el 23 de diciembre de 1998, en concreto de Impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el contrato de adjudicación para el desarrollo urbanístico de los derechos de RENFE en el recinto ferroviario de Chamartín.

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

15. Situación Fiscal

La Dirección del Grupo SANJOSE, para la realización de los Estados Financieros Resumidos Consolidados del Grupo a 30 de junio de 2016, ha tenido en cuenta las normativas aplicables durante el ejercicio 2016 hasta la fecha actual, sin que se hayan producido modificaciones significativas que afecten a la situación fiscal del Grupo.

Ejercicios sujetos a inspección fiscal

En la Nota 21.1 de la memoria consolidada del Grupo correspondiente al ejercicio 2015 se describen los ejercicios sujetos a inspección fiscal en el Grupo, así como las principales actuaciones de la inspección. Durante el ejercicio 2016 no se ha producido ninguna modificación respecto a estos ejercicios.

Los Administradores de la Sociedad Dominante estiman que no se derivarán pasivos adicionales significativos como consecuencia de las inspecciones que se encuentran en curso en la actualidad, ni de las comprobaciones, en su caso, de los restantes ejercicios abiertos a inspección.

16. Otra información

16.1. Plantilla media

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

Categoría	30-06-2016		31-12-2015	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Titulados superiores	387	96	356	89
Titulados medios	268	66	265	62
Administrativos	136	107	83	105
Operarios y personal técnico	1.478	55	1.563	42
	2.269	324	2.267	298

El número de empleados a 30 de junio de 2016 ascendía a 2.698 de los cuales 2.361 eran hombres y 337 mujeres.

16.2. Ingresos financieros

En este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias resumida consolidada correspondiente al primer semestre del ejercicio 2016 se incluye, adicionalmente a los intereses devengados por las posiciones de liquidez que mantiene el Grupo, los ingresos financieros asociados a la cuenta a cobrar al Ministerio de Obras Públicas de Chile por la construcción de los hospitales de Maipú y La Florida en Chile (véase Nota 9.1), por importe de aproximadamente 5.745 miles de euros (6.820 miles de euros en el primer semestre del ejercicio 2015), así como los ingresos financieros derivados del diferimiento en el cobro a clientes públicos, por importe de 340 miles de euros (4.353 miles de euros en el primer semestre del ejercicio 2015).

17. Saldos y Operaciones con sociedades vinculadas, entidades asociadas y negocios conjuntos no consolidados

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

	Miles de euros					
	Créditos concedidos (Nota 9.1)	Cuentas a pagar	Cuentas a cobrar comerciales	Gastos financieros	Ingresos financieros	Servicios recibidos
Panamerican Mall, S.A.	-	-	1	-	-	-
Pinos Altos XR, S.L.	-	1.181	-	9	-	56
Pinar de Villanueva, S.L.	455	-	-	-	-	-
Socios en Utes y Otros	-	1.373	-	1	-	65
Total	455	2.554	1	10	-	122

18. Retribuciones

18.1 Retribuciones al Consejo de Administración

La composición de los distintos conceptos retributivos devengados por los miembros del Consejo de Administración de Grupo Empresarial San José, S.A., cualquiera que sea su causa y la sociedad del grupo, multigrupo o asociada obligada a satisfacerlo durante el primer semestre del ejercicio 2016 y 2015, es la siguiente:

Tipo de Consejeros	Miles de euros	
	30.06.2016	30.06.2015
Ejecutivos	1.637	1.794
Externos independientes	36	76
Otros externos	14	6
Total	1.687	1.876

Por otra parte, al 30 de junio de 2016 no existen anticipos ni créditos ni otro tipo de garantías, ni obligaciones adicionales contraídas en materia de pensiones o seguros de vida respecto a los miembros actuales y antiguos del Consejo de Administración. Asimismo, no existen otro tipo de operaciones o transacciones del Grupo con partes vinculadas.

18.2 Retribución y otras prestaciones al personal directivo

La remuneración total, devengada, por todos los conceptos, de los Directores Generales del Grupo y personas que desempeñan funciones asimiladas - excluidos quienes, simultáneamente, tienen la condición de miembro del Consejo de Administración (cuyas retribuciones han sido detalladas anteriormente) - puede resumirse en la forma siguiente:

Número de Personas	Miles de Euros
<u>A junio 2016:</u> 13 Directivos	945
<u>A junio 2015:</u> 14 Directivos	845

Ni la Sociedad Dominante, ni ninguna otra sociedad del Grupo, tienen contraídas obligaciones en materia de pensiones y seguros de vida con estos Directivos.

Firma de los Administradores

Los Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016 de "Grupo Empresarial San José, S.A. y Sociedades Dependientes", integradas por el balance de situación resumido consolidado a 30 de junio de 2016, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo resumidos consolidados, así como las Notas Explicativas, correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016, y el Informe de Gestión Consolidado adjunto, extendidos en 60 folios de papel común impresos por una cara, han sido elaborados por el Consejo de Administración de "Grupo Empresarial San José, S.A." con fecha 28 de julio de 2016.

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, los estados financieros resumidos consolidados elaborados con arreglo a los principios de contabilidad aplicables ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del emisor y de las empresas comprendidas en la consolidación tomados en su conjunto, y que el informe de gestión incluye el análisis fiel de la evolución y los resultados empresariales y de la posición del emisor y de las empresas comprendidas en la consolidación tomadas en su conjunto, junto con la descripción de los principales riesgos e incertidumbres a que se enfrentan.

Los Consejeros, en prueba de conformidad, firman a continuación:

D. Jacinto Rey González

D. Jacinto Rey Laredo

D. Sunil Kanoira

D. Enrique Martín Rey

D^a. Altina de Fátima Sebastián González

D. Ramón Barral Andrade

D. José Manuel Otero Novas

D. Roberto Alvarez Álvarez

D. Javier Rey Laredo

D. Nasser Homaid Salem Ali Alderei

D. Guillermo E.Nielsen

Los Consejeros Sres. Sunil Kanoira y Nasser Homaid Salem Ali Alderei han excusado su asistencia al Consejo sin delegar representación. No han manifestado ningún tipo de discrepancia al respecto de la formulación de la presente información financiera. El Consejero Sr. Roberto Álvarez Álvarez ha delegado su representación en el Sr.Barral.

Los Srs. Jacinto Rey González, Guillermo E. Nielsen y Ramón Barral Andrade han asistido a la reunión del Consejo vía telemática a través de videoconferencia.

El Secretario del Consejo de Administración