

# **Grupo Empresarial San José, S.A.**

Cuentas anuales del  
ejercicio terminado el  
31 de diciembre de 2021 e  
informe de gestión, junto con el  
informe de auditoría independiente

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

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

### Informe sobre las cuentas anuales

#### Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Grupo Empresarial San José, S.A. (la Sociedad), que comprenden el balance de situación a 31 de diciembre de 2021, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2021, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la Nota 2.a de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

#### Fundamento de la opinión

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

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

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

## Cuestiones clave de la auditoría

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

### Deterioro de participaciones mantenidas en sociedades del grupo y asociadas

#### Descripción

La Sociedad mantiene participaciones en el capital social de sociedades del Grupo y asociadas que no cotizan en mercados regulados, tal y como se detalla en las Notas 4.d y 7.2 de la memoria adjunta.

La valoración de dichas participaciones requiere de la aplicación de juicios y estimaciones significativas por parte de la Dirección de la Sociedad, que estima como mejor evidencia del importe recuperable de las citadas participaciones el patrimonio neto consolidado de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes a la fecha de valoración.

Los aspectos mencionados, así como la relevancia de las inversiones mantenidas, que ascienden a 123 millones de euros a cierre del ejercicio y cuentan con una corrección por deterioro acumulada a esa misma fecha por importe de 21 millones de euros, suponen que consideremos la situación descrita como una cuestión clave de nuestra auditoría.

#### Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría han consistido en obtener y analizar las conclusiones preparadas por la Dirección de la Sociedad respecto a la existencia de deterioro de valor de las citadas participaciones, verificando su corrección aritmética y la adecuación del método de valoración empleado en relación con la inversión mantenida, así como verificar que cumple con los requerimientos de la norma aplicable. Para ello, hemos comprobado el valor teórico contable de las participadas, así como de sus plusvalías tácitas.

Por último, hemos evaluado que los desgloses de información incluidos en las Notas 4.d y 7.2 de las cuentas anuales adjuntas en relación con esta cuestión resultan adecuados a los requeridos por la normativa contable aplicable.

---

### Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2021, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en:

- a) Comprobar únicamente que determinada información incluida en el Informe Anual de Gobierno Corporativo y el Informe Anual de Remuneraciones de los Consejeros, a los que se refiere la Ley de Auditoría de Cuentas, se han facilitado en la forma prevista en la normativa aplicable y, en caso contrario, a informar sobre ello.
- b) Evaluar e informar sobre la concordancia del resto de la información incluida en el informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas, así como evaluar e informar de si el contenido y presentación de esta parte del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito anteriormente, hemos comprobado que la información mencionada en el apartado a) anterior se facilita en la forma prevista en la normativa aplicable y que el resto de la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2021 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

---

### Responsabilidad de los Administradores y de la Comisión de Auditoría en relación con las cuentas anuales

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

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

La Comisión de Auditoría es responsable de la supervisión del proceso de elaboración y presentación de las cuentas anuales.

---

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

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

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

En el Anexo de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de las cuentas anuales. Esta descripción es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

---

#### **Formato electrónico único europeo**

Hemos examinado el archivo digital del formato electrónico único europeo (FEUE) de Grupo Empresarial San José, S.A. del ejercicio 2021 que comprende un archivo XHTML con las cuentas anuales del ejercicio, que formará parte del informe financiero anual.

Los Administradores de Grupo Empresarial San José, S.A. son responsables de presentar el informe financiero anual del ejercicio 2021 de conformidad con los requerimientos de formato establecidos en el Reglamento Delegado UE 2019/815, de 17 de diciembre de 2018, de la Comisión Europea (en adelante, Reglamento FEUE). A este respecto, el Informe Anual de Gobierno Corporativo y el Informe Anual de Remuneraciones de los Consejeros, han sido incorporados por referencia en el informe de gestión.

Nuestra responsabilidad consiste en examinar el archivo digital preparado por los Administradores de la Sociedad, de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas en vigor en España. Dicha normativa exige que planifiquemos y ejecutemos nuestros procedimientos de auditoría con el fin de comprobar si el contenido de las cuentas anuales incluidas en dicho fichero se corresponde íntegramente con el de las cuentas anuales que hemos auditado, y si el formato de las mismas se ha realizado, en todos los aspectos significativos, de conformidad con los requerimientos establecidos en el Reglamento FEUE.

En nuestra opinión, el archivo digital examinado se corresponde íntegramente con las cuentas anuales auditadas, y estas se presentan, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con los requerimientos establecidos en el Reglamento FEUE.

---

### Informe adicional para la Comisión de Auditoría

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para la Comisión de Auditoría de la Sociedad de fecha 24 de febrero de 2022.

---

### Periodo de contratación

La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 30 de marzo de 2021 nos nombró como auditores por un período de 1 año, contados a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020.

Con anterioridad, fuimos designados por acuerdo de la Junta General de Accionistas para el periodo de 1 año y hemos venido realizando el trabajo de auditoría de cuentas de forma ininterrumpida desde el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 1995, considerando el contenido del artículo 17 apartado 8 del Reglamento (UE) Nº 537/2014 sobre requisitos específicos para la auditoría legal de las entidades de interés público.

DELOITTE, S.L.

Inscrita en el R.O.A.C. nº S0692

Pedro Luis Hernando

Inscrito en el R.O.A.C. nº 21.339

24 de febrero de 2022



DELOITTE, S.L.

2022 Núm. 01/22/00735

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

Informe de auditoría de cuentas sujeto  
a la normativa de auditoría de cuentas  
española o internacional

## **Anexo de nuestro informe de auditoría**

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

---

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

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

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

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

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

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

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



# **Grupo Empresarial San José, S.A.**

Cuentas Anuales del ejercicio 2021 e  
Informe de Gestión.

## GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A.

### BALANCE DE SITUACIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2021	31/12/2020	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	31/12/2021	31/12/2020
<b>ACTIVO NO CORRIENTE:</b>				<b>PATRIMONIO NETO:</b>			
Inmovilizado intangible	5	2.442	3.050	Capital		1.951	1.951
Inmovilizado material	6	404	404	Reservas		45.069	5.783
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas	7	104.834	104.918	Legal y estatutarias		390	390
Instrumentos de patrimonio		101.920	102.004	Otras reservas		44.679	5.393
Créditos a empresas del Grupo y otros	7 y 13.2	2.914	2.914	Resultado del ejercicio		2.964	45.789
Inversiones financieras a largo plazo	7.1	45	85	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	8	<b>49.984</b>	<b>53.523</b>
Activo por impuestos diferidos	11.3	11.265	23.363				
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>118.990</b>	<b>131.820</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE:</b>			
				Provisiones a largo plazo	9.1	4.091	5.091
				Deudas con empresas del Grupo y asociadas	13.2	66.672	66.698
				Pasivo por impuestos diferidos	11.3	2.285	13.680
				<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>73.048</b>	<b>85.469</b>
				<b>PASIVO CORRIENTE:</b>			
				Provisiones a corto plazo	9.2	545	545
<b>ACTIVO CORRIENTE:</b>				Deudas a corto plazo	10.1	87	87
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		13.487	20.963	Deudas con empresas del Grupo y asociadas	10.1 y 13.2	23.253	25.228
Clientes, empresas del Grupo y asociadas	7.1 y 13.2	2.919	5.105	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	10.1	5.687	4.434
Deudores varios		51	52	Proveedores		132	269
Administraciones Públicas deudoras	11.1	10.517	15.806	Proveedores, empresas del Grupo y asociadas	13.2	531	487
Inversiones en empresas Grupo y asociadas	7.1 y 13.2	18.436	16.451	Personal, remuneraciones pendientes de pago		2.832	2.837
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7.3	1.691	52	Administraciones Públicas acreedoras	11.1	2.192	841
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>33.614</b>	<b>37.466</b>	<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>29.572</b>	<b>30.294</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>152.604</b>	<b>169.286</b>	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>152.604</b>	<b>169.286</b>

Las Notas 1 a 16 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del Balance de Situación al 31 de diciembre de 2021.

# GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A.

## CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS

### EJERCICIOS 2021 Y 2020

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
<b>OPERACIONES CONTINUADAS:</b>			
Importe neto de la cifra de negocios	12.1	1.664	50.981
Otros ingresos de explotación	12.1	18.372	21.281
<b>Gastos de personal</b>		<b>(8.169)</b>	<b>(9.106)</b>
Sueldos, salarios y asimilados		(6.997)	(7.914)
Cargas sociales	12.2	(1.172)	(1.192)
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(5.639)</b>	<b>(5.861)</b>
Servicios exteriores	12.4	(5.593)	(5.688)
Tributos		(15)	(110)
Otros gastos de gestión corriente		(31)	(63)
<b>Amortización de l inmovilizado</b>	5 y 6	<b>(616)</b>	<b>(619)</b>
<b>Deterioro y resultado por enajenación de inmovilizado</b>		<b>-</b>	<b>1</b>
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>5.612</b>	<b>56.677</b>
<b>Ingresos financieros</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
De valores negociables y otros instrumentos financieros	12.5	1	1
<b>Gastos financieros</b>		<b>(2.145)</b>	<b>(3.678)</b>
Por otras deudas con empresas del Grupo y asociadas	13.1	(2.140)	(3.658)
Por otras deudas con terceros		(5)	(20)
<b>Diferencias de cambio</b>		<b>65</b>	<b>-</b>
<b>Deterioro y resultado por enajenac. de instrum. financieros</b>	7.1	<b>(84)</b>	<b>(1.310)</b>
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>(2.163)</b>	<b>(4.987)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>3.449</b>	<b>51.690</b>
Impuestos sobre beneficios	11.2	(485)	(5.901)
<b>RESULTADO DE LAS OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>2.964</b>	<b>45.789</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO [Beneficio]</b>		<b>2.964</b>	<b>45.789</b>

Las Notas 1a 16 de la Memoria adjunta forman parte integrante de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio 2021

## GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A.

### ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

#### DE LOS EJERCICIOS 2021 Y 2020

#### A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

(Miles de Euros)

	Nota	31/12/2021	31/12/2020
<b>Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias</b>		2.964	45.789
<b>Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto</b>			
-Por cobertura de flujos de efectivo		-	-
-Efecto impositivo		-	-
<b>Total Ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto</b>		-	-
<b>Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</b>			
-Por cobertura de flujos de efectivo		-	-
-Efecto impositivo		-	-
<b>Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</b>		-	-
<b>Total Ingresos y gastos reconocidos</b>		2.964	45.789

## GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A.

### ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS EJERCICIOS 2021 Y 2020

#### B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

(Miles de Euros)

	Nota	Capital	Prima de emisión	Reserva Legal	Reservas voluntarias	Rdos.Negat. ejerc.anter.	Resultado del ejercicio	TOTAL
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>		1.951	155.578	263	167.149	(364.148)	53.444	14.237
Distribución del resultado del ejercicio 2019:								
-A compensar rdos. neg. de ejerc. anteriores		-	(155.578)	-	(161.756)	364.148	(46.814)	-
-A reservas		-	-	127	-	-	(127)	-
-A dividendos		-	-	-	-	-	(6.503)	(6.503)
Ingresos y gastos reconocidos 2020		-	-	-	-	-	45.789	45.789
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2020</b>		1.951	-	390	5.393	-	45.789	53.523
Distribución del resultado del ejercicio 2020:								
-A reservas		-	-	-	39.286	-	(39.286)	-
-A dividendos		-	-	-	-	-	(6.503)	(6.503)
Ingresos y gastos reconocidos 2021		-	-	-	-	-	2.964	2.964
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2021</b>		1.951	-	390	44.679	-	2.964	49.984

Las Notas 1 a 16 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del Estado de Cambios en el Patrimonio Neto del ejercicio 2021.

**GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS**  
**EJERCICIOS 2021 Y 2020**

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
<b>Recursos generados por operaciones:</b>			
(+) Resultado antes de impuestos		3.449	51.690
(+) Dotación a la amortización		616	619
(-) Ingresos financieros		(1)	(50.982)
(+) Gastos financieros		2.145	3.678
(+/-) Diferencias de cambio		(65)	-
(+/-) Deterioro y resultado por enajenación de inmovilizado		-	(1)
(+/-) Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros		84	1.310
<b>Total recursos generados por operaciones</b>		<b>6.228</b>	<b>6.314</b>
<b>Ajuste por otros resultados:</b>			
(-) Impuesto sobre beneficios pagado en el ejercicio		16.927	(4.832)
(+/-) Variación del capital corriente operativo			
<u>Activo circulante operativo</u>			
a) (Incremento) / Disminución de existencias		-	-
b) (Incremento) / Disminución de deudores u otras cuentas a cobrar		(7.811)	5.252
<u>Pasivo circulante operativo</u>			
a) Incremento / (Disminución) de acreedores comerciales		(393)	648
b) Incremento / (Disminución) de otros pasivos no financieros corrientes		-	-
(+/-) Otros cobros/(pagos) por operaciones de explotación		2.197	(2.197)
<b>1. TOTAL FLUJOS NETOS DE TESORERÍA POR OPERACIONES</b>		<b>17.148</b>	<b>5.185</b>
<b>Inversiones:</b>			
(-) Inmovilizado intangible		-	-
(-) Inmovilizado material e inversiones inmobiliarias		(8)	(6)
(-) Participaciones financieras y otros activos financieros		(1.000)	(250)
<b>Total Inversiones</b>		<b>(1.008)</b>	<b>(256)</b>
<b>Dividendos cobrados</b>		<b>1.500</b>	<b>50.867</b>
<b>Desinversiones:</b>			
(+) Inmovilizado intangible		-	6
(+) Inmovilizado material e inversiones inmobiliarias		-	(5)
(+) Participaciones financieras y otros activos financieros		40	12
<b>Total Desinversiones</b>		<b>40</b>	<b>13</b>
<b>Otros cobros / (pagos) por operaciones de inversión</b>		<b>(2.861)</b>	<b>(659)</b>
<b>2. TOTAL FLUJOS NETOS DE TESORERÍA POR INVERSIONES</b>		<b>(2.329)</b>	<b>49.965</b>
<b>Dividendos pagados</b>			
		<b>(6.503)</b>	<b>(6.503)</b>
<b>Incremento / (Disminución) del endeudamiento financiero:</b>			
No corriente		(1.701)	(22.154)
Corriente		(3.320)	(26.475)
a) Deudas a corto plazo		-	-
b) Deudas c/p con empresas del Grupo		(3.320)	(26.475)
<b>Intereses netos:</b>		<b>(1.656)</b>	<b>(18)</b>
Cobrados		(1.645)	1
Pagados		(11)	(19)
<b>Otros cobros / (pagos) por operaciones de financiación</b>		<b>-</b>	<b>5</b>
<b>3. TOTAL FLUJOS NETOS DE TESORERÍA POR FINANCIACIÓN</b>		<b>(13.180)</b>	<b>(55.145)</b>
<b>4. EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO</b>			
		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>FLUJOS TOTALES DE TESORERÍA DEL EJERCICIO</b>		<b>1.639</b>	<b>5</b>
<b>SALDO INICIAL DE TESORERÍA Y ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES</b>			
		<b>52</b>	<b>47</b>
Movimiento habido en el ejercicio		1.639	5
<b>SALDO FINAL DE TESORERÍA Y ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES</b>		<b>1.691</b>	<b>52</b>

Las Notas 1 a 16 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del  
Estado de Flujos de Efectivo del ejercicio 2021.

# Grupo Empresarial San José, S.A.

## Memoria del ejercicio 2021

### **1. Constitución, régimen legal y actividades**

#### ***a) Constitución***

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

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

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

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

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

#### ***b) Régimen legal***

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

#### ***c) Actividades***

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

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

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

La moneda funcional de la Sociedad es el euro.

### **2. Bases de presentación de las Cuentas Anuales**

#### **a) Marco Normativo de información financiera aplicable a la Sociedad**

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

- i) Código de Comercio y la restante legislación mercantil.

- ii) Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, y sus modificaciones posteriores y sus Adaptaciones sectoriales.
- iii) Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- iv) El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

## **b) Imagen fiel**

Las cuentas anuales, formuladas por los administradores de la Sociedad, han sido preparadas a partir de los registros contables de la Sociedad, y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y en particular, los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Sociedad, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo habidos durante el correspondiente ejercicio. Estas cuentas anuales, una vez formuladas por los administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación por la Junta General de Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2020 fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 30 de marzo de 2021, y depositadas en el Registro Mercantil de Pontevedra.

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

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

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (Notas 4.c y 4.d).
- La vida útil de los activos intangibles, materiales y fondos de comercio (Notas 4.a y 4.b).
- El importe de determinadas provisiones (Notas 4.h y 4.i).
- Evaluación de la recuperabilidad de los créditos fiscales (Notas 4.f y 11.3)
- Gestión del riesgo financiero (Nota 7.4).
- COVID-19 (Nota 2.k)

Estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2021. Sin embargo, dada la incertidumbre inherente a las mismas podrían surgir acontecimientos futuros que obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

## **d) Principios contables no obligatorios aplicados**

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

## **e) Agrupación de partidas**

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

#### f) Comparación de la información

La información contenida en la presente memoria referida al ejercicio 2020 se presenta, a efectos comparativos, con la información del ejercicio 2021.

#### g) Fondo de maniobra y situación patrimonial

Según se desprende del balance de situación al 31 de diciembre de 2021 adjunto, a dicha fecha la Sociedad tiene un fondo de maniobra positivo por importe de 4.042 miles de euros (7.172 miles de euros a 31 de diciembre de 2020), al ser el activo corriente mayor al pasivo corriente.

La Sociedad registra en su pasivo corriente el importe de la deuda con sociedades del Grupo, derivada de la existencia de contratos de financiación de cuenta corriente con sus sociedades filiales, así como del hecho de que la Sociedad es matriz de un Grupo Fiscal, que a 31 de diciembre de 2021 asciende a un total de 23.253 miles de euros (25.228 miles de euros a 31 de diciembre de 2020) (véanse Notas 4.f y 13.2). Los administradores de la Sociedad no prevén dificultades para hacer frente al pago de las deudas en la fecha de su vencimiento.

A 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad presenta un patrimonio neto positivo por importe de 49.984 y 53.523 miles de euros, respectivamente.

#### h) Consolidación

La Sociedad es cabecera de un grupo de entidades dependientes y asociadas (véase Nota 7.2), que formula separadamente cuentas anuales consolidadas. Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2021, son formuladas conjuntamente con las presentes, y se han elaborado de acuerdo con lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea, de conformidad con el Reglamento (CE) nº1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo (en adelante "NIIF-UE"). Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2020, fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad celebrada el 30 de marzo de 2021 y depositadas en el Registro Mercantil de Pontevedra.

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

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

	Miles de euros
Capital	1.951
Reservas y resto de patrimonio asignado a la Soc.Dominante	137.615
Resultado neto del ejercicio atribuido a la Soc.Dominante	12.099
Activos totales	933.070
Cifra de negocios	927.687

#### i) Cambios en criterios contables

El 12 de enero de 2021 se publicó el R.D. 1/2021 por el que se modifica el Plan General Contable, de aplicación a la Sociedad. Las principales modificaciones se refieren a las normas de registro y valoración de instrumentos financieros e ingresos.

##### *Instrumentos financieros:*

A partir del 1 de enero del ejercicio 2021 resultan de aplicación los nuevos criterios de clasificación y valoración de los instrumentos financieros previstos en el RD 1/2021, que se recogen en la Nota 4.d, y suponen una modificación respecto los aplicados en ejercicios anteriores.

Siguiendo las reglas contenidas en el apartado 6 de la disposición transitoria segunda, la Sociedad ha decidido aplicar los nuevos criterios de forma prospectiva, considerando a efectos de clasificación de los activos financieros los hechos y circunstancias que existen al 1 de enero de 2021, fecha de aplicación inicial. La información



comparativa no se ha adaptado a los nuevos criterios de valoración sin embargo los valores en libros han sido ajustados a los nuevos criterios de presentación.

El siguiente cuadro recoge una conciliación a 1 de enero de 2021 para cada clase de activos financieros entre la categoría de valoración inicial con el correspondiente importe en libros determinado de acuerdo con la anterior normativa y la nueva categoría de valoración con su importe en libros determinado de acuerdo con los nuevos criterios:

	Miles de euros				
	Valor en libros Estados Financieros 31/12/2020	Clasificación según nuevos criterios a 01/01/2021			
		Coste amortizado	VR con cambios en PN	VR con cambios en PL	Coste
- Inv. en el patrimonio de empr. del grupo y asociadas	102.004	-	-	-	102.004
- Créditos a empresas del Grupo y asociadas	2.014	2.014	-	-	-
- Préstamos participativos con intereses contingentes	900	-	-	-	900
- Otras inversiones financieras	85	85	-	-	-
<b>Total inversiones financieras a largo plazo</b>	<b>105.003</b>	<b>2.099</b>	-	-	<b>102.904</b>
- Clas. corrientes y otros créditos con empresas del Grupo	16.451	16.451	-	-	-
<b>Total inversiones financieras a corto plazo</b>	<b>16.451</b>	<b>16.451</b>	-	-	-
- Clientes empresas del Grupo	5.105	5.105	-	-	-
- Otros deudores	52	52	-	-	-
<b>Total Deudores y otras cuentas a cobrar</b>	<b>5.157</b>	<b>5.157</b>	-	-	-

No han existido impactos de valoración como consecuencia de la aplicación de los nuevos criterios establecidos en el RD 1/2021 para los instrumentos financieros.

#### *Ingresos*

Aunque con alguna diferencia de poca relevancia para la Sociedad, se adopta de forma general la metodología de reconocimiento de ingresos de la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) 15 (véase Nota 4.g), la cual ya se viene aplicando en la elaboración de los estados financieros consolidados de la Sociedad. Dada la naturaleza de sus actividades, la aplicación de la citada norma no ha tenido impacto en los estados financieros adjuntos.

Adicionalmente, durante el ejercicio 2021 no se han producido otros cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2020.

#### **j) Corrección de errores**

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la re-expresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2020.

#### **k) COVID-19**

Con fecha 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) elevó la situación de emergencia de salud pública ocasionada por el brote de coronavirus (COVID-19) a pandemia internacional

El Gobierno de España procedió a la declaración del estado de alarma mediante la publicación del Real Decreto 463/2020 del 14 de marzo y, posteriormente, del Real Decreto 926/2020 del 25 de octubre. El pasado 9 de mayo de 2021 finalizó el estado de alarma declarado. No obstante, la situación actual al respecto de la crisis sanitaria (niveles epidemiológicos, avance en el proceso de vacunación, relajación gradual de las restricciones etc.) no tanto en España, donde las perspectivas son positivas, sino más bien en el resto de países donde opera el Grupo, invita a seguir siendo precavidos. Las perspectivas económicas para el año 2022 siguen estando muy condicionadas por la incertidumbre acerca del horizonte temporal necesario para una superación plena de la crisis sanitaria, así como por las medidas de recuperación que se establezcan por los Gobiernos de los distintos países.

La Sociedad, de forma coordinada en el marco del Grupo SANJOSE, analiza de forma continua la situación y su evolución al objeto de aplicar los planes de contingencia oportunos, siempre en el marco de las recomendaciones establecidas por la autoridades sanitarias, teniendo como objetivo prioritario garantizar la seguridad de los

empleados y demás personas que puedan tener relación con la Sociedad, así como asegurar la continuidad de las actividades en una situación de máxima normalidad, en el contexto actual.

Debido a la diversificación en actividad y geográfica del Grupo SANJOSE, el impacto ha sido limitado, reflejándose principalmente en una reducción de la actividad y márgenes con respecto a lo previsto. No obstante, la envergadura de las medidas económicas adoptadas por los Gobiernos, así como de las potenciales medidas de reactivación, ha conllevado la necesidad de actuar sobre las principales estimaciones contempladas en la realización de los estados financieros del ejercicio 2021, así como en las presentes notas explicativas. En particular, se ha revisado el valor recuperable de los principales activos registrados en el balance de situación (instrumentos de patrimonio y créditos a empresas del Grupo, fondo de comercio y activos por impuesto diferido), no poniéndose de manifiesto la necesidad de registrar deterioros adicionales.

La Sociedad, y por lo general las distintas sociedades filiales que componen el Grupo SANJOSE, posee una situación financiera y patrimonial muy positiva. Adicionalmente, se mantienen contratadas a nivel Grupo líneas de financiación de circulante que no se encuentran dispuestas en su totalidad. Hasta el momento, y sin que se contemple en las previsiones a futuro, la pandemia no ha tenido reflejo negativo en la situación financiera de la Sociedad ni del Grupo en el que se integra. Así mismo, no se prevén situaciones de tensión de liquidez, aún en escenarios de evolución negativos.

#### ***J) Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental***

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad de la Sociedad, cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura.

El Grupo SANJOSE, del que la Sociedad es cabecera, considera la preservación del medioambiente y el desarrollo sostenible como premisas fundamentales dentro de sus líneas estratégicas de negocio. Debido a la tipología de actividad llevada a cabo por la Sociedad, y en general por las sociedades que se integran en su Grupo, así como a la preocupación y medidas de concienciación llevadas a cabo internamente para minimizar el posible impacto medioambiental, la Sociedad, no tiene gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio neto, la situación financiera y sus resultados (véase Nota 15).

### **3. Distribución de resultados**

Los administradores de la Sociedad propondrán a la Junta General de Accionistas la distribución del beneficio del ejercicio 2021 por importe de 2.964 miles de euros, de acuerdo al siguiente detalle:

	<b>Miles de euros</b>
<b>Base de reparto:</b>	
Resultado del ejercicio	2.964
<b>Distribución:</b>	
A reservas voluntarias	2.964

No existen limitaciones específicas al reparto de dividendos, distintas a las establecidas en la Ley de Sociedades de Capital y otra regulación que le es de aplicación a la Sociedad.

La Sociedad ha repartido dividendos en los ejercicios 2020 y 2021, por importe bruto de 0,10 euros por acción, ascendiendo a un total de 6.502.608,30 euros cada ejercicio.

### **4. Normas de registro y valoración**

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de las cuentas anuales de los ejercicios 2021 y 2020, de acuerdo con lo establecido por el Plan General de Contabilidad, son las siguientes:

**a) Inmovilizado intangible**

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

Fondo de comercio:

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

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

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

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

Aplicaciones informáticas:

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

**b) Inmovilizado material**

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción. El coste del inmovilizado material adquirido mediante combinaciones de negocios es su valor razonable en la fecha de adquisición. Posteriormente se minorará por la correspondiente amortización acumulada y las correcciones valorativas por deterioro, si las hubiera, conforme al criterio mencionado en la Nota 4.c.

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

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

Descripción	Años
Otro inmovilizado	3 – 8

### **c) Deterioro de valor de activos intangibles y materiales**

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

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

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

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

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

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

### **d) Activos financieros**

#### *Clasificación*

Los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías:

- a. Activos financieros a coste amortizado: incluye aquellos activos financieros para los que la Sociedad mantiene la inversión con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría:

- i) Créditos por operaciones comerciales: originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico con cobro aplazado, y
- ii) Créditos por operaciones no comerciales: proceden de operaciones de préstamo o crédito concedidos por la Sociedad cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable.

- b. Activos financieros a coste: se incluyen en esta categoría, básicamente, las siguientes inversiones: a) instrumentos de patrimonio de empresas del Grupo, multigrupo y asociadas y b) préstamos participativos con intereses de carácter contingente.

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

#### *Valoración inicial*

Los activos financieros se registran, en términos generales, inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles. No obstante, se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio los costes de transacción directamente atribuibles a los activos registrados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

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

#### *Valoración posterior*

Los activos financieros a coste amortizado se registrarán aplicando dicho criterio de valoración imputando a la cuenta de pérdidas y ganancias los intereses devengados aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Los activos financieros a coste se valoran por su coste, minorado, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Dichas correcciones se calculan como la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones en instrumentos de patrimonio, se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, netas del efecto impositivo.

#### *Deterioro*

Al menos al cierre del ejercicio la Sociedad realiza un "test de deterioro" para los activos financieros registrados a coste o a coste amortizado. Se considera que existe evidencia objetiva de deterioro si el importe recuperable del activo financiero es inferior a su valor en libros. El registro del deterioro se realiza en la cuenta de pérdidas y ganancias.

En particular, y respecto a las correcciones valorativas relativas a los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, el criterio utilizado por la Sociedad para calcular las correspondientes correcciones valorativas, si las hubiera, consiste en evaluar en función de la solvencia del deudor y de la antigüedad de la deuda los importes recuperables.

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

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como el descuento de efectos, el "factoring con recurso", las ventas de activos financieros con pactos de recompra a un precio fijo o al precio de venta más un interés y las titulizaciones de activos financieros en las que la empresa cedente retiene financiaciones subordinadas u otro tipo de garantías que absorben sustancialmente todas las pérdidas esperadas.

#### **Intereses y dividendos recibidos de activos financieros:**

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocerán como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses de los activos financieros valorados a coste amortizado deben reconocerse utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos cuando se declare el derecho del socio a recibirlos.

A estos efectos, en la valoración inicial de los activos financieros se registrarán de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses explícitos devengados y no vencidos en dicho momento, así como el importe de los dividendos acordados por el órgano competente en el momento de la adquisición. Se entenderá por «intereses explícitos» aquellos que se obtienen de aplicar el tipo de interés contractual del instrumento financiero.

Asimismo, si los dividendos distribuidos proceden inequívocamente de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición porque se hayan distribuido importes superiores a los beneficios generados por la participada desde la adquisición, no se reconocerán como ingresos, y minorarán el valor contable de la inversión.

El juicio sobre si se han generado beneficios por la participada se realizará atendiendo exclusivamente a los beneficios contabilizados en la cuenta de pérdidas y ganancias individual desde la fecha de adquisición, salvo

que de forma indubitada el reparto con cargo a dichos beneficios deba calificarse como una recuperación de la inversión desde la perspectiva de la entidad que recibe el dividendo.

Los intereses y dividendos derivados de la tenencia de instrumentos financieros en sociedades dependientes se registran dentro del epígrafe "Importe Neto de la Cifra de Negocios" de la cuenta de pérdidas y ganancias, dada la consideración de sociedad tenedora de participaciones, de acuerdo con el criterio del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas recogido en la consulta 2 del BOICAC nº79 "Determinación del importe neto de la cifra de negocios de una Sociedad Holding".

#### **e) Pasivos financieros**

Los pasivos financieros asumidos o incurridos por la Sociedad se corresponden, básicamente, con pasivos financieros a coste amortizado, es decir, débitos y partidas a pagar que tiene la Sociedad y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o aquellos que, sin tener un origen comercial, no siendo instrumentos derivados, proceden de operaciones de préstamo o crédito recibidos por la Sociedad.

Estos pasivos se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles. Con posterioridad, dichos pasivos se valoran de acuerdo con su coste amortizado.

Los activos y pasivos se presentan separadamente en el balance y únicamente se presentan por su importe neto cuando la sociedad tiene el derecho exigible a compensar los importes reconocidos y, además, tienen la intención de liquidar las cantidades por el neto o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

La Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

#### **f) Impuesto sobre beneficios**

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

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

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

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

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

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

A 31 de diciembre de 2021, las siguientes sociedades del Grupo SANJOSE tributan en régimen de Consolidación Fiscal, siendo la cabecera de dicho grupo "Grupo Empresarial San José, S.A.":

- Constructora San José, S.A.
- Cartuja Inmobiliaria, S.A.U.
- Desarrollos Urbanísticos Udra, S.A.U.
- Inmobiliaria Americana de Desarrollos Urbanísticos, S.A.U.

- Tecnocontrol Instalaciones, S.L.U.
- Tecnocontrol Sistemas de Seguridad, S.A.U.
- Tecnocontrol Servicios, S.A.U.
- Basket King, S.A.U.
- Arserex, S.A.U.
- Comercial Udra, S.A.U.
- Udramedios, S.A.U.
- Cadena de Tiendas, S.A.U.
- Trendy King, S.A.U.
- Outdoor King, S.A.U.
- Athletic King, S.A.U.
- Vision King, S.A.U.
- Running King, S.A.U.
- Enerxías Renovables de Galicia, S.A.
- Xornal de Galicia, S.A.U.
- San José Concesiones y Servicios, S.A.U.
- San José Energía y Medioambiente, S.A.U.
- Poligeneració Parc de L'Alba ST-4, S.A.
- Xornal Galinet, S.A.U.
- GSJ Solutions, S.L.U.
- Fotovoltaica El Gallo 10, S.L.

#### **g) Ingresos y gastos**

Los ingresos y gastos se registran cuando se produce la corriente real de bienes o servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valoran por el importe monetario recibido o, en su caso, por el valor razonable de la contraprestación recibida, o que se espera recibir, y que salvo evidencia en contrario será el precio acordado deducido cualquier descuento, impuestos y los intereses incorporados al nominal de los créditos. Se incluirá en la valoración de los ingresos la mejor estimación de la contraprestación variable cuando no se considera altamente probable su reversión.

El reconocimiento de los ingresos se produce cuando (o a medida que) se produce la transferencia al cliente del control sobre los bienes o servicios comprometidos.

Los ingresos reconocidos a lo largo del tiempo, por corresponder a bienes o servicios cuyo control no se transfiere en un momento del tiempo, se valoran considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando se disponga de información fiable para realizar la medición del grado de realización. En caso contrario solo se reconocerán ingresos en un importe equivalente a los costes incurridos que se espera que sean razonablemente recuperados en el futuro.

Los ingresos derivados de compromisos que se ejecutan en un momento determinado se registran en esa fecha, contabilizando como existencias los costes incurridos hasta ese momento en la producción de los bienes o servicios.

#### **h) Provisiones y contingencias**

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

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

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

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

A 31 de diciembre de 2021 la Sociedad tiene registradas provisiones para riesgos y gastos, cuyo objeto es cubrir posibles contingencias derivadas de la tenencia de participaciones financieras (véase Nota 9.1).

#### ***j) Indemnizaciones por despido***

De acuerdo con la legislación vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Por tanto, las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adopta la decisión del despido. A fecha 31 de diciembre de 2021, la Sociedad no mantiene registrada provisión alguna por este concepto.

#### ***j) Transacciones con vinculadas***

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

#### ***k) Acciones propias***

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

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

A fecha 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad no posee acciones propias. Así mismo, la Sociedad no ha realizado operaciones con acciones propias durante los ejercicios 2021 y 2020 (véase Nota 8.5).

#### ***l) Clasificación de activos y pasivos corrientes y no corrientes***

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

Del mismo modo, son pasivos corrientes los vinculados al ciclo normal de explotación, los pasivos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea



superior al año y en general todas las obligaciones cuya vencimiento o extinción se producirá en el corto plazo. En caso contrario, se clasifican como no corrientes.

#### m) Estado de flujos de efectivo

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

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

#### 5. Inmovilizado intangible

El movimiento habido en este epígrafe del balance de situación, en los ejercicios 2021 y 2020, ha sido el siguiente:

##### Ejercicio 2021:

	Miles de euros			
	Saldo 31/12/2020	Adiciones / (Dotaciones)	Retiros	Saldo 31/12/2021
<b>Coste:</b>				
Fondo de comercio	6.095	-	-	6.095
Aplicaciones informáticas	146	4	-	150
<b>Total coste</b>	<b>6.241</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>6.245</b>
<b>Amortización acumulada:</b>				
Fondo de comercio	(3.049)	(610)	-	(3.659)
Aplicaciones informáticas	(142)	(2)	-	(144)
<b>Total amortización acumulada</b>	<b>(3.191)</b>	<b>(612)</b>	<b>-</b>	<b>(3.803)</b>
<b>Coste Neto</b>	<b>3.050</b>	<b>(608)</b>	<b>-</b>	<b>2.442</b>

##### Ejercicio 2020:

	Miles de euros			
	Saldo 31/12/2019	Adiciones / (Dotaciones)	Retiros	Saldo 31/12/2020
<b>Coste:</b>				
Fondo de comercio	6.095	-	-	6.095
Aplicaciones informáticas	150	1	(5)	146
<b>Total coste</b>	<b>6.245</b>	<b>1</b>	<b>(5)</b>	<b>6.241</b>
<b>Amortización acumulada:</b>				
Fondo de comercio	(2.439)	(610)	-	(3.049)
Aplicaciones informáticas	(144)	(3)	5	(142)
<b>Total amortización acumulada</b>	<b>(2.583)</b>	<b>(613)</b>	<b>5</b>	<b>(3.191)</b>
<b>Coste Neto</b>	<b>3.662</b>	<b>(612)</b>	<b>-</b>	<b>3.050</b>

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

Al objeto de proceder a su amortización, la Sociedad presume su vida útil en 10 años, y que su recuperación es lineal de acuerdo a un enfoque prospectivo, a partir del 1 de enero de 2016. Adicionalmente, la dirección de la Sociedad evalúa periódicamente la recuperabilidad de este activo, sobre la base de los flujos previstos conforme al plan de negocio del Grupo. A 31 de diciembre de 2021, no se identifica necesidad de registrar deterioro alguno relacionado con este epígrafe.

El coste de los activos intangibles en uso totalmente amortizados al 31 de diciembre de 2021 y 2020 asciende a 144 y 136 miles de euros, respectivamente.

## **6. Inmovilizado material**

El movimiento habido en este epígrafe del balance de situación, en los ejercicios 2021 y 2020, ha sido el siguiente:

### *Ejercicio 2021:*

	Miles de euros			
	Saldo 31/12/2020	Adiciones / (Dotaciones)	Retiros	Saldo 31/12/2021
<b>Coste:</b>				
Otro inmovilizado material	1.218	4	-	1.222
<b>Total coste</b>	<b>1.218</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>1.222</b>
<b>Amortización acumulada:</b>				
Otro inmovilizado material	(814)	(4)	-	(818)
<b>Total amortización acumulada</b>	<b>(814)</b>	<b>(4)</b>	<b>-</b>	<b>(818)</b>
<b>Inmovilizado material neto</b>	<b>404</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>404</b>

### *Ejercicio 2020:*

	Miles de euros			
	Saldo 31/12/2019	Adiciones / (Dotaciones)	Retiros	Saldo 31/12/2020
<b>Coste:</b>				
Otro inmovilizado material	1.266	5	(53)	1.218
<b>Total coste</b>	<b>1.266</b>	<b>5</b>	<b>(53)</b>	<b>1.218</b>
<b>Amortización acumulada:</b>				
Otro inmovilizado material	(860)	(6)	52	(814)
<b>Total amortización acumulada</b>	<b>(860)</b>	<b>(6)</b>	<b>52</b>	<b>(814)</b>
<b>Inmovilizado material neto</b>	<b>406</b>	<b>(1)</b>	<b>(1)</b>	<b>404</b>

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

El coste de los bienes en uso totalmente amortizados al 31 de diciembre de 2021 y 2020 asciende a 805 y 804 miles de euros, respectivamente.

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

## 7. Activos financieros

El detalle de los activos financieros de la Sociedad, a fecha 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

### Ejercicio 2021:

	En Euros						TOTAL
	A largo plazo			A corto plazo			
	Instrumentos de Patrimonio	Valores representativos de deuda	Créditos, Derivados y Otros	Instrumentos de Patrimonio	Valores representativos de deuda	Créditos, Derivados y Otros	
Activos financieros a coste amortizado (Nota 7.1)	-	-	2.059	-	-	21.406	23.465
Activos financieros a coste (Nota 7.2)	101.920	-	900	-	-	-	102.820
<b>TOTAL</b>	<b>101.920</b>	<b>-</b>	<b>2.959</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>21.406</b>	<b>126.285</b>

### Ejercicio 2020:

	En Euros						TOTAL
	A largo plazo			A corto plazo			
	Instrumentos de Patrimonio	Valores representativos de deuda	Créditos, Derivados y Otros	Instrumentos de Patrimonio	Valores representativos de deuda	Créditos, Derivados y Otros	
Activos financieros a coste amortizado (Nota 7.1)	-	-	2.099	-	-	21.608	23.707
Activos financieros a coste (Nota 7.2)	102.004	-	900	-	-	-	102.904
<b>TOTAL</b>	<b>102.004</b>	<b>-</b>	<b>2.999</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>21.608</b>	<b>126.611</b>

### 7.1. Activos financieros a coste amortizado:

El detalle de los activos financieros a coste amortizado a 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

	Euros	
	31/12/2021	31/12/2020
<u>A largo plazo:</u>		
-Créditos a empresas del Grupo y asociadas (Nota 13.2)	2.014	2.014
-Otras inversiones financieras a largo plazo	45	85
<u>A corto plazo:</u>		
-Clientes, empresas del Grupo y asociadas (Nota 13.2)	2.919	5.105
-Deudores varios	51	52
-Inversiones en empresas del Grupo y asoc. (Nota 13.2)	18.436	16.451
<b>Total</b>	<b>23.465</b>	<b>23.707</b>

El saldo del epígrafe "Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a corto plazo" se corresponde principalmente a los contratos de cuenta corriente financiera que la Sociedad mantiene con sociedades del Grupo, por importe total de 11.604 y 8.528 miles de euros a 31 de diciembre de 2021 y 2020, respectivamente, que devengan un interés de mercado (3,101% durante los ejercicios 2021 y 2020). El detalle por sociedad participada al cierre de los ejercicios 2021 y 2020 se recoge en la Nota 13.2.

Adicionalmente, por el hecho de que la Sociedad es cabecera del Grupo consolidado fiscal, se registra en este epígrafe del balance de situación la posición deudora frente a las distintas sociedades que integran el Grupo fiscal, por importe total de 6.832 y 7.923 miles de euros, a 31 de diciembre de 2021 y 2020, respectivamente, correspondiente al importe a pagar por concepto de impuesto sobre sociedades por cuenta de las sociedades del Grupo que se integran en el perímetro fiscal (véase Nota 13.2).

## 7.2. Activos financieros valorados coste:

El detalle de los activos financieros valorados a coste a 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

	Euros	
	31/12/2021	31/12/2020
<u>Alargo plazo:</u>		
Instrumentos patrimonio emp.del Grupo y asociadas	101.920	102.004
Préstamos participativos a empr. del Grupo (Nota 13.2)	900	900
<b>Total</b>	<b>102.820</b>	<b>102.904</b>

El movimiento habido en los epígrafes de "Instrumentos de patrimonio empresas del Grupo y asociadas" y "Créditos a empresas del Grupo y asociadas" durante los ejercicios 2021 y 2020, es el siguiente:

### Ejercicio 2021:

	Miles de Euros				
	Saldo a 31/12/2020	Adiciones	Reversiones	Trasposos	Saldo a 31/12/2021
<b>Instrumentos de patrimonio</b>					
Coste	122.105	1.000	-	-	123.105
Deterioro	(20.101)	(190)	106	(1.000)	(21.185)
	<b>102.004</b>	<b>810</b>	<b>106</b>	<b>(1.000)</b>	<b>101.920</b>
<b>Créditos y préstamos concedidos</b>	2.914	-	-	-	2.914
<b>Total</b>	<b>104.918</b>	<b>810</b>	<b>106</b>	<b>(1.000)</b>	<b>104.834</b>

### Ejercicio 2020:

	Miles de Euros				
	Saldo a 31/12/2019	Adiciones	Reversiones	Trasposos	Saldo a 31/12/2020
<b>Instrumentos de patrimonio</b>					
Coste	122.105	-	-	-	122.105
Deterioro	(18.791)	(1.408)	98	-	(20.101)
	<b>103.314</b>	<b>(1.408)</b>	<b>98</b>	<b>-</b>	<b>102.004</b>
<b>Créditos y préstamos concedidos</b>	2.664	250	-	-	2.914
<b>Total</b>	<b>105.978</b>	<b>(1.158)</b>	<b>98</b>	<b>-</b>	<b>104.918</b>

Durante el ejercicio 2021, la Sociedad ha ampliado el capital de su filial "SJB Müllroser Baugesellschaft GmbH" en un importe de 1.000 miles de euros, sociedad en la que participa en el 100% de su capital social. Como consecuencia, se ha procedido a incrementar el deterioro asociado a dicha participación mediante reclasificación, por dicho importe, de la provisión para posibles responsabilidades asociada a dicha participada que se tenía registrada a 31 de diciembre de 2020 (véase Nota 9.1).

Durante el ejercicio 2020, la Sociedad concedió un préstamo participativo a su participada "Udra Medios, S.A.U." por importe de 250 miles de euros, al objeto de fortalecer la estructura patrimonial de ésta.

El detalle de las participaciones en empresas del Grupo y asociadas, así como de los créditos y préstamos concedidos a fecha 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

Ejercicio 2021:

	% de participación		Miles de euros				Créditos concedidos a largo plazo (Nota 8.2)
			Valor en libros de la participación				
	Directa	Indirecta	Coste	Deterioro del ejercicio	Deterioro acumulado	Coste Neto	
<b>Empresas del Grupo:</b>							
Constructora San José, S.A. (a)	99,79%	-	92.510	-	-	92.510	-
San José Concesiones y Servicios, S.A.U. (b)	100,00%	-	2.446	-	-	2.446	-
San José Energía y Medio Ambiente, S.A.U. (b)	100,00%	-	7.964	(190)	(4.366)	3.598	650
Enerxías Renovables de Galicia, S.A (b)	25,00%	75,00%	662	-	(431)	231	-
Cadena de Tiendas, S.A.U.(b)	100,00%	-	60	-	-	60	-
Comercial Udra, S.A.U. (b)	100,00%	-	1.748	-	-	1.748	-
Constructora Udra Limitada(a)	7,00%	69,85%	25	-	-	25	-
SJB Müllroser Baugesellschaft GmbH (b)	100,00%	-	1.730	(1.000)	(1.730)	-	-
Udra Medios, S.A.U.(b)	100,00%	-	15.600	106	(14.637)	963	250
Xornal de Galicia, S.A. (b)	-	92,73%	-	-	-	-	2.014
Udra México, S.A. de C.V. (c)	0,17%	99,83%	23	-	(21)	2	-
GSI Solutions, S.L.U.(a)	100%	-	337	-	-	337	-
<b>TOTAL</b>			<b>123.105</b>	<b>(1.084)</b>	<b>(21.185)</b>	<b>101.920</b>	<b>2.914</b>

(a) Sociedades auditadas por Deloitte

(b) Sociedades no auditadas.

(c) Sociedades auditadas por otras auditoras.

Ejercicio 2020:

	% de participación		Miles de euros (*)				Créditos concedidos a largo plazo (Nota 8.2)
			Valor en libros de la participación				
	Directa	Indirecta	Coste	Deterioro de l ejercicio	Dete rioro acumulado	Coste Neto	
<b>Empresas del Grupo:</b>							
Constructora San José, S.A. (a)	99,79%	-	92.510	-	-	92.510	-
San José Concesiones y Servicios, S.A.U. (b)	100,00%	-	2.446	-	-	2.446	-
San José Energía y Medio Ambiente, S.A. U. (b)	100,00%	-	7.964	(1.251)	(4.176)	3.788	650
Enerxías Renovables de Galicia, S.A (b)	25,00%	75,00%	662	98	(431)	231	-
Cadena de Tiendas, S.A.U. (b)	100,00%	-	60	-	-	60	-
Comercial Udra, S.A.U. (b)	100,00%	-	1.748	-	-	1.748	-
Constructora Udra Limitada (a)	7,00%	69,85%	25	-	-	25	-
SJB Müllroser Baugesellschaft GmbH (b)	100,00%	-	730	-	(730)	-	-
Udra Medios, S.A.U. (b)	100,00%	-	15.600	(157)	(14.743)	857	250
Xornal de Galicia, S.A. (b)	-	92,73%	-	-	-	-	2.014
Udra México, S.A. de C.V. (c)	0,17%	99,83%	23	-	(21)	2	-
GSI Solutions, S.L.U.(a)	100%	-	337	-	-	337	-
<b>TOTAL</b>			<b>122.105</b>	<b>(1.310)</b>	<b>(20.101)</b>	<b>102.004</b>	<b>2.914</b>

(a) Sociedades auditadas por Deloitte

(b) Sociedades no auditadas.

(c) Sociedades auditadas por otras auditoras.

Durante el ejercicio 2021, la Sociedad ha dotado un mayor deterioro de sus participaciones financieras por importe neto de 84 miles de euros, registrado en el epígrafe "Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2021 adjunta. Así mismo, durante el ejercicio 2021, la Sociedad ha reclasificado como mayor importe del deterioro de las participaciones financieras un importe de 1.000 miles de euros, registrada a 31 de diciembre de 2020 como mayor importe de las provisiones para riesgos y gastos registradas en el pasivo no corriente.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad mantiene dotada una provisión por importe total de 4.091 y 5.091 miles de euros, respectivamente, que se registra en el epígrafe "Provisión para riesgos y gastos" del pasivo no corriente del balance de situación adjunto, cuyo objeto es cubrir posibles contingencias derivadas de la tenencia de estas participaciones financieras (véase Nota 9.1).

La información más significativa relacionada con las empresas en las que participa la Sociedad, al cierre del ejercicio 2021 y 2020, es la siguiente:

**Ejercicio 2021:**

			Miles de euros (*)				
			Capital y Prima	Resultado		Resto de Patrimonio Neto	Total Patrimonio Neto
				De explotación	Del ejercicio		
<b>Empresas del Grupo:</b>							
Constructora San José, S.A.	Construcción, compra-venta de terrenos	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	8.076	36.837	19.925	158.639	186.640
GSJ Solutions, S.L.U.	Servicios de Ingeniería	Ronda de Poniente, 11 – Tres Cantos (Madrid)	300	173	162	323	785
San José Concesiones y Servicios, S.A.U.	Prestación de servicios integrales de asistencia sanitaria y social.	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	2.446	(2)	12	160	2.618
San José Energía y Medio Ambiente, S.A.U.	Construcción, prestación de servicios y gestión de contratos energéticos.	Ronda de Poniente, 11 – Tres Cantos (Madrid)	4.039	(189)	(191)	(1.952)	1.896
Cadena de Tiendas, S.A.U.	Almacenamiento, distribución y comercialización de toda clase de mercancías y géneros de consumo.	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	60	-	1	27	88
Comercial Udra, S.A.U.	Almacenamiento, distribución y comercialización de pdtos. manufacturados.	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	4.172	86	(66)	2.106	6.212
Constructora Udra Limitada	Construcción completa, conservación y reparación.	C/ 1º de Dezembro, 12-14 - Monção (Portugal)	350	2.806	2.254	6.121	8.725
SJB Milroser Baugesellschaft GmbH	Construcción.	Gewerparkrinh, 1315299 Milroser. Alemania	625	(5)	(5)	(4.679)	(4.059)
Enerxias Renovables de Galicia, S.A.	Producción y comercialización de energía eléctrica, mediante energías renovables	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	2.649	44	-	(2.076)	573
Udra Medios, S.A.U.	Edición, producción, reproducción y divulgación pública de libros, periódicos revistas y cualquier medio de difusión de imagen y sonido.	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	1.500	9	91	(665)	926
Udra México, S.A. de C.V.	Sociedad de cartera	Mravalle, México	3.427	722	734	(971)	3.190

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

Ejercicio 2020:

			Miles de euros (*)				
			Capital y Prima	Resultado		Resto de Patrimonio Neto	Total Patrimonio Neto
				De explotación	Del ejercicio		
<b>Empresas del Grupo:</b>							
Constructora San José, S.A.	Construcción, compra-venta de terrenos	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	8.076	106.681	88.072	70.619	166.767
GSJ Solutions, S.L.U.	Servicios de ingeniería	Ronda de Poniente, 11 – Tres Cantos (Madrid)	300	219	161	119	580
San José Concesiones y Servicios, S.A.U.	Prestación de servicios integrales de asistencia sanitaria y social.	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	2.446	(6)	9	151	2.606
San José Energía y Medio Ambiente, S.A.U.	Construcción, prestación de servicios y gestión de contratos energéticos.	Ronda de Poniente, 11 – Tres Cantos (Madrid)	4.039	(258)	8	(1.960)	2.087
Cadena de Tiendas, S.A.U.	Almacenamiento, distribución y comercialización de toda clase de mercancías y géneros de consumo.	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	60	(1)	-	26	86
Comercial Udra, S.A.U.	Almacenamiento, distribución y comercialización de p.dtos. manufacturados.	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	4.182	(22)	1.290	2.041	7.513
Constructora Udra Limitada	Construcción completa, conservación y reparación.	C/ 1º de Dezembro, 12-14 - Monção (Portugal)	350	2.087	1.799	4.272	6.421
SJB Millroser Baugesellschaft GmbH	Construcción.	Gewerparkrinh, 1315299 Millroser, Alemania	625	24	24	(5.703)	(5.054)
Enerxias Renovables de Galicia, S.A.	Producción y comercialización de energía eléctrica, mediante energías renovables	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	2.649	16	8	(2.084)	573
Udra Medios, S.A.U.	Edición, producción, reproducción y divulgación pública de libros, periódicos revistas y cualquier medio de difusión de imagen y sonido.	Rosalía de Castro, 44 (Pontevedra)	1.500	(2)	(180)	(485)	835
Udra México, S.A. de C.V.	Sociedad de cartera	Miravalle, México	3.427	114	(646)	(421)	2.360

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

Ninguna de las sociedades participadas cotiza en bolsa al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

### **7.3. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes**

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

### **7.4. Gestión del riesgo financiero**

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

a) Riesgo de crédito:

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

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

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

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

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

b) Riesgo de liquidez:

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

c) Riesgo de mercado:

- Riesgo de tipo de interés: tanto la tesorería como la deuda financiera de la Sociedad, están expuestas al riesgo de tipo de interés, el cual podría tener un efecto adverso en los resultados financieros y en los flujos de caja. Con el objeto de minimizar dicho efecto, es política de la Sociedad contratar instrumentos financieros derivados de cobertura de tipos de interés. A 31 de diciembre de 2021, debido a que gran parte de la financiación de la Sociedad está retribuida a un tipo de interés fijo, no posee instrumentos financieros derivados.

- Riesgo de tipo de cambio: la Sociedad no tiene a 31 de diciembre de 2021 posiciones en moneda extranjera. Así mismo, no posee contratos de cobertura de tipos de cambio. Su exposición en divisa corresponde principalmente a sus participaciones en sociedades del Grupo que pudieran operar en un entorno cuya moneda sea distinta al euro (véase Nota 7.2). Es política del Grupo que la financiación de estas unidades, si fuera precisa, se contrata en moneda local.

## **8. Patrimonio Neto**

### **8.1 Capital escriturado**

A 31 de diciembre de 2021 y 2020, el capital social de la Sociedad está constituido por 65.026.083 acciones de 0,03 euros de valor nominal cada una.

Con fecha 20 de julio de 2009, las acciones de la Sociedad fueron admitidas a cotización en el Mercado Continuo, siendo la cotización de salida de 12,86 euros por acción. La cotización de cierre y media del último trimestre del ejercicio ha sido de 4,90 y 4,32 euros en el ejercicio 2021, y de 4,49 y 4,40 euros en el ejercicio 2020, respectivamente.

A 31 de diciembre de 2021, el único accionista con una participación superior al 10% en el capital social de la Sociedad era D. Jacinto Rey González, con una participación directa y total efectiva del 24,952% y del 48,292%, respectivamente.



## 8.2 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. Durante el ejercicio 2020, la Sociedad destinó íntegramente la prima de emisión, por importe de 155.578 miles de euros, a compensar "Resultados negativos de ejercicios anteriores".

## 8.3 Reserva legal

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, la sociedad anónima debe destinar una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin. Al cierre del ejercicio 2021 la reserva legal está totalmente constituida.

## 8.4 Distribución de dividendos

A 31 de diciembre de 2021 no existen limitaciones al reparto de dividendos.

## 8.5 Acciones propias

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 la Sociedad no tiene autocartera, ni ha efectuado operación alguna con acciones propias durante los ejercicios 2021 y 2020.

## 8.6 Situación patrimonial

La Sociedad presenta una situación de fortaleza patrimonial y financiera. A 31 de diciembre de 2021 y 2020, el patrimonio neto de la Sociedad es positivo por importe de 49.984 y 53.523 miles de euros, representando el 30,5% y 31,6% del importe total de los activos.

## 9. Provisiones y contingencias

### 9.1 Provisiones a largo plazo

El detalle de las provisiones a largo plazo registradas en el balance de situación al cierre del ejercicio 2021 y 2020, así como los principales movimientos registrados durante los ejercicios 2021 y 2020, es el siguiente:

*Ejercicio 2021:*

	Miles de Euros			
	Saldo a 31/12/2020	Adiciones	Trasposos	Saldo a 31/12/2021
Provisión de riesgos y gastos	5.091	-	(1.000)	4.091
<b>Total</b>	<b>5.091</b>	<b>-</b>	<b>(1.000)</b>	<b>4.091</b>

*Ejercicio 2020:*

	Miles de Euros			
	Saldo a 31/12/2019	Adiciones	Trasposos	Saldo a 31/12/2020
Provisión de riesgos y gastos	5.091	-	-	5.091
<b>Total</b>	<b>5.091</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.091</b>

En el presente epígrafe se incluye las provisiones dotadas por la Sociedad al objeto de cubrir posibles contingencias derivadas de la tenencia de participaciones financieras con fondos propios negativos, adicionales al deterioro de las propias participaciones que pudiera estar registrado a la fecha (véase Nota 7.2). A 31 de diciembre de 2021 y 2020, el importe de la provisión se refiere principalmente a la participación de la Sociedad en la sociedad del Grupo "SJB Müllroser Baugesellschaft GmbH" (véase Nota 7.2)

## 9.2 Provisiones a corto plazo

A 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad mantiene registradas provisiones a corto plazo por importe de 545 miles de euros, cuyo objeto es cubrir contingencias derivadas de su actividad habitual.

## 9.3 Contingencias

El importe de las garantías otorgadas a terceros por la Sociedad es muy poco significativo. En todo caso, los administradores de la Sociedad no esperan que se ponga de manifiesto ningún pasivo en relación con las garantías comprometidas, adicional a los registrados en los presentes estados financieros a 31 de diciembre de 2021.

## 10. Pasivos financieros

El detalle de los pasivos financieros de la Sociedad, a fecha 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

### Ejercicio 2021:

	En Euros						TOTAL
	A largo plazo			A corto plazo			
	Deudas con entidades de crédito	Obligaciones y otros valores negociables	Derivados y Otros	Deudas con entidades de crédito	Obligaciones y otros valores negociables	Derivados y Otros	
<b>Pasivos financieros a coste amortizado o coste</b>	-	-	66.672	-	-	26.835	<b>93.507</b>
<b>Pasivos a valor razonable con cambios en PyG</b>							
Cartera de negociación	-	-	-	-	-	-	-
Designados	-	-	-	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	-	-	-
<b>Derivados de cobertura</b>	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	-	-	<b>66.672</b>	-	-	<b>26.835</b>	<b>93.507</b>

### Ejercicio 2020:

	En Euros						TOTAL
	A largo plazo			A corto plazo			
	Deudas con entidades de crédito	Obligaciones y otros valores negociables	Derivados y Otros	Deudas con entidades de crédito	Obligaciones y otros valores negociables	Derivados y Otros	
<b>Pasivos financieros a coste amortizado o coste</b>	-	-	66.698	-	-	28.908	<b>95.606</b>
<b>Pasivos a valor razonable con cambios en PyG</b>							
Cartera de negociación	-	-	-	-	-	-	-
Designados	-	-	-	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	-	-	-
<b>Derivados de cobertura</b>	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	-	-	<b>66.698</b>	-	-	<b>28.908</b>	<b>95.606</b>

### 10.1. Pasivos financieros a coste amortizado o coste:

#### Pasivos financieros a coste amortizado - A largo plazo:

La Sociedad registra en este epígrafe el importe de la deuda a largo plazo con empresas del Grupo que, a fecha 31 de diciembre de 2021 y 2020, asciende a 66.672 y 66.698 miles de euros, respectivamente (véase Nota 13.2).

Pasivos financieros a coste amortizado - A corto plazo:

El detalle de los pasivos financieros incluidos en este epígrafe a fecha 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

	Euros	
	31/12/2021	31/12/2020
Deudas corto plazo (Nota 13.2)	87	87
Deudas con empresas del Grupo y asociadas (Nota 13.2)	23.253	25.228
Proveedores, deudas por compras o prestación de servicios	132	269
Proveedores, empresas del Grupo y asociadas	531	487
Personal, remuneraciones pendientes de pago	2.832	2.837
<b>Total</b>	<b>26.835</b>	<b>28.908</b>

**11. Administraciones Públicas y situación fiscal**

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

**11.1. Saldos corrientes con las Administraciones Públicas**

El detalle de los saldos deudores corrientes con las Administraciones Públicas a 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

	Miles Euros	
	31/12/2021	31/12/2020
<b>Activos corrientes:</b>		
Hacienda Pública, deudora por IVA	7.900	-
Hacienda Pública, deudora por IS y otros	2.617	15.806
<b>Total</b>	<b>10.517</b>	<b>15.806</b>

El detalle de los saldos acreedores corrientes con las Administraciones Públicas a 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

	Miles Euros	
	31/12/2021	31/12/2020
<b>Pasivos corrientes:</b>		
Hacienda Pública, acreedora por IVA	-	118
Hacienda Pública, acreedora por IS (Nota 11.2)	1.541	-
Hacienda Pública, acreedora por retenciones y otros	569	633
Organismos de la Seguridad Social, acreedores	82	90
<b>Total</b>	<b>2.192</b>	<b>841</b>

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

## 11.2. Conciliación resultado contable y base imponible fiscal

La conciliación del resultado contable y la base imponible prevista del Impuesto sobre Sociedades para los ejercicios 2021 y 2020, es la siguiente:

	Miles Euros	
	2021	2020
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>3.449</b>	<b>51.690</b>
Diferencias permanentes		
Aumento	559	2.470
Disminuciones	(1.425)	(51.194)
Compensación de BINs de ejerc.anteriores	(646)	-
<b>Base Imponible previa</b>	<b>1.937</b>	<b>2.966</b>
<b>Cuota previa 25%</b>	<b>484</b>	<b>742</b>
Deducciones	(11)	(1)
Regularizaciones y otros	12	5.160
<b>Gasto por impuesto de sociedades</b>	<b>485</b>	<b>5.901</b>
Diferencias temporales:		
Disminuciones Imp.Anticipado	-	(1)
Aumento Imp.Diferido (Nota 11.3)	1	1
Compensación crédito fiscal (Nota 11.3)	(507)	(1.723)
Deducciones:		
Aumento deducciones del ejercicio	-	1
Compensación deducciones ejerc.anteriores	-	(261)
Ajustes y otros	(14)	(5.155)
Retenciones y Pagos a cuenta	(4.900)	(4.797)
<b>Importe a pagar / (devolver)</b>	<b>(4.935)</b>	<b>(6.034)</b>
-Parte compensada con el Grupo Fiscal (Nota 13.2)	6.476	4.568
-H.P. deudora por devolución de impuestos	-	1.466
-H.P. acreedora por impuesto de impuestos	(1.541)	-

El Real Decreto Ley 3/2016, de 2 de diciembre de 2016, por el que se aprobaban medidas tributarias, introdujo en la legislación fiscal limitaciones significativas en lo referido a la capacidad de las grandes empresas para compensar las bases imponibles negativas que pudieran haber generado en ejercicios anteriores, así como a la aplicación de deducciones. Así mismo, se exigió la reversión fiscal del deterioro de participaciones financieras, que fueron fiscalmente deducibles en la base imponible con anterioridad al 1 de enero de 2013.

Con fecha 30 de diciembre de 2020 se aprobó la Ley 11/2020, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2021, en vigor el día 1 de enero de 2021, en la que se introducen algunas modificaciones en la Ley del Impuesto sobre Sociedades. Entre las medidas más relevantes con impacto en la Sociedad cabría destacar la limitación que se introduce respecto a la exención sobre dividendos y rentas positivas derivadas de la transmisión de valores representativos de los fondos propios de entidades residentes y no residentes en territorio español, fijándose que su cuantía sea del 5% del dividendo o renta positiva obtenida, de forma que el importe resultará exento en el 95% de dicho dividendo o renta.

Posteriormente, el 29 de diciembre de 2021 se ha aprobado la Ley 22/2021 de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2022 con efectos a partir de 1 de enero de 2022 y de la cabe destacar, por ser aplicable a la Sociedad, la introducción de un régimen de tributación mínima del 15% de la base imponible para aquellos contribuyentes cuyo importe neto de la cifra de negocios sea al menos de 20 millones de euros durante los 12 meses anteriores a la fecha en que se inicie el periodo impositivo o que tributen en el régimen de consolidación fiscal del impuesto sobre sociedades, con independencia de su importe neto de la cifra de negocios.

Las disminuciones en base imponible se deben, principalmente, al ajuste de los ingresos por dividendos recibidos por la Sociedad en los ejercicios 2021 y 2020, por importes de 1.500 y 50.867 miles de euros, respectivamente (véase Nota 12.1).

Durante el ejercicio 2020, la Sociedad registró un mayor gasto por impuesto de sociedades por importe de 5.160 miles de euros, principalmente por la regularización de los impuestos anticipados y diferidos registrados en el balance de situación, por importe de 6.032 miles de euros. Adicionalmente, en las regularizaciones habidas en el ejercicio 2020 se incluía un importe de 872 miles de euros, correspondiente a diferencias entre la previsión del impuesto de sociedades correspondiente al ejercicio 2019 y la liquidación finalmente realizada en julio de 2020.

### 11.3. Activos y pasivos por impuestos diferidos

El detalle de los activos por impuestos diferidos registrados en el balance de situación al 31 de diciembre de 2021 y 2020, así como el movimiento habido en dichos ejercicios, es el siguiente:

#### Ejercicio 2021:

	Miles de euros			
	31/12/2020	Impuesto del ejercicio (Nota 11.2)	Regulariz. y otros	31/12/2021
Diferencias temporarias por otros conceptos	2.367	1	(3)	2.365
Créditos por pérdidas a compensar del Grupo fiscal (Nota 13.2)	20.996	(510)	(11.586)	8.900
<b>Total</b>	<b>23.363</b>	<b>(509)</b>	<b>(11.589)</b>	<b>11.265</b>

#### Ejercicio 2020:

	Miles de euros			
	31/12/2019	Impuesto del ejercicio (Nota 11.2)	Regulariz. y otros	31/12/2020
Diferencias temporarias por otros conceptos	2.367	(1)	1	2.367
Deducciones pendientes aplicación	349	(260)	(89)	-
Créditos por pérdidas a compensar del Grupo fiscal (Nota 13.2)	28.849	(1.909)	(5.944)	20.996
<b>Total</b>	<b>31.565</b>	<b>(2.170)</b>	<b>(6.032)</b>	<b>23.363</b>

El detalle de los pasivos por impuestos diferidos registrados en el balance de situación al 31 de diciembre de 2021 y 2020, así como el movimiento habido en dichos ejercicios, es el siguiente:

#### Ejercicio 2021:

	Miles de euros			
	31/12/2020	Impuesto del ejercicio (Nota 11.2)	Regulariz. y otros	31/12/2021
Diferencias temporarias por márgenes en oper.Grupo	13.446	-	(11.392)	2.054
Cuenta a pagar a soc.del Grupo por IS (Nota 13.2)	234	(3)	-	231
<b>Total</b>	<b>13.680</b>	<b>(3)</b>	<b>(11.392)</b>	<b>2.285</b>

#### Ejercicio 2020:

	Miles de euros			
	31/12/2019	Impuesto del ejercicio (Nota 11.2)	Regulariz. y otros	31/12/2020
Diferencias temporarias por márgenes en oper.Grupo	13.446	-	-	13.446
Cuenta a pagar a soc.del Grupo por IS (Nota 13.2)	420	(186)	-	234
<b>Total</b>	<b>13.866</b>	<b>(186)</b>	<b>-</b>	<b>13.680</b>

### **Bases Imponibles Negativas**

A 31 de diciembre de 2021, la Sociedad tiene las siguientes bases imponibles negativas pendientes de compensación, todas ellas generadas dentro del Grupo de consolidación fiscal al que pertenece (importe residual, tras la previsión del impuesto de sociedades del ejercicio 2021):

<b>Ejercicio de Generación</b>	<b>Miles de euros</b>
2009	38.458
2010	-
2011	-
2012	751
2013	10
2015	337.918
	<b>377.137</b>

La Sociedad mantiene activadas parcialmente las bases imponibles negativas generando un crédito fiscal. A 31 de diciembre de 2021 y 2020, el importe del crédito fiscal registrado por la Sociedad asciende a 8.900 y 20.996 miles de euros, respectivamente.

La dirección de la Sociedad ha evaluado la recuperabilidad del activo por impuestos diferidos en base las proyecciones de las distintas actividades desarrolladas por el Grupo para el período 2022-2031, incluyendo las principales variables derivadas de la legislación fiscal en vigor (*Tax Plan*).

Las proyecciones utilizadas están basadas en el Plan Estratégico del Grupo SANJOSE, estando adecuadamente revisadas y actualizadas por parte de la dirección del Grupo de acuerdo con las proyecciones comerciales más recientes, las cuales tienen en cuenta la evolución histórica de los últimos años y, en especial, la situación de estabilidad financiera de los últimos ejercicios. Adicionalmente, en la elaboración de las proyecciones de ingresos y márgenes se han utilizado fuentes externas de organismos de reconocido prestigio internacional, como el Fondo Monetario Internacional, e información referente a los planes de inversión pública en infraestructuras para los próximos años de los principales países donde opera el Grupo.

Las previsiones que maneja el Grupo contemplan la obtención de resultados positivos que, de hecho, se están poniendo de manifiesto durante los últimos ejercicios. Las hipótesis significativas utilizadas para la realización del mencionado *Tax Plan* a 31 de diciembre de 2021, son las siguientes:

- Referente a la actividad de construcción:

- Ventas: los ingresos totales del negocio de construcción se estiman en base a la actividad actual y la cartera contratada (a corto y medio plazo), así como a las directrices establecidas en el plan de negocio del Grupo (a medio y largo plazo), asumiendo un crecimiento anual medio de la actividad total de construcción para el período 2021-2030 en torno al [3-6] %.
- Margen de EBITDA relativamente estable, en niveles medios del 6,0%.
- No se consideran las posibles plusvalías derivadas por venta de activos inmobiliarios, ni las rentas y beneficios derivados de la actividad de desarrollos urbanísticos

- Referente al resto de actividades: energía, comercial, servicios y mantenimiento y medios. Adquieren importancia secundaria frente al negocio de construcción.

- Ventas: por lo general, crecimiento medio anual en torno al [1,5-4] %.
- Margen de EBITDA: mantenimiento de los márgenes promedios obtenidos en los últimos ejercicios.

En base al *Tax Plan* realizado, se concluye que el Grupo genera bases imponibles positivas suficientes para compensar el importe de los activos por impuesto diferido registrados a 31 de diciembre de 2021, en un periodo de aproximadamente 5 años.

### **Deducciones**

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

A 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad no tiene deducciones pendientes de aplicación

### **11.4. Impuestos abiertos a inspección fiscal**

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

Impuesto	Ejercicios
I.V.A.	2018-2021
I.R.P.F.	2018-2021
Impuesto sobre Sociedades	2017-2020

Respecto al impuesto sobre sociedades, de acuerdo con la nueva legislación el derecho de la Administración para iniciar el procedimiento de comprobación de las bases o cuotas compensadas o pendientes de compensación o de deducciones aplicadas o pendientes de aplicación, prescribirá a los diez años a contar desde el día siguiente a aquel en que finalice el plazo reglamentario establecido para presentar la declaración o autoliquidación correspondiente al ejercicio o periodo impositivo en que se generó el derecho a compensar dichas bases o cuotas o a aplicar dichas deducciones, estando por tanto sometido a revisión las deducciones y bases imponibles negativas generadas desde el año 2011.

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

Los administradores de la Sociedad estiman que no se derivarán pasivos adicionales significativos a los ya registrados como consecuencia de posibles comprobaciones, que en su caso se pudieran realizar, de los ejercicios abiertos a inspección.

### **11.5. Operaciones acogidas a Régimen especial de neutralidad fiscal**

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

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

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

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

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

## 11.6 Subrogación de la Sociedad en las obligaciones fiscales de las sociedades absorbidas

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

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

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

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

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

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

## 12. Ingresos y gastos

### 12.1 Importe neto de la cifra de negocios y Otros ingresos

El detalle del importe neto de la cifra de negocios de los ejercicios 2021 y 2020, es la siguiente:

	Miles de euros	
	2021	2020
Dividendos recibidos	1.500	50.867
Ingresos financieros Empr.del Grupo	164	114
<b>Total</b>	<b>1.664</b>	<b>50.981</b>

Se incluye como importe neto de la cifra de negocios los ingresos que obtiene la Sociedad derivados de su actividad *holding*: se incluyen principalmente los ingresos financieros por la financiación otorgada a las sociedades participadas, así como los dividendos recibidos de éstas (véase Nota 13.1).



En el epígrafe "Otros ingresos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2021 y 2020 adjunta, se incluye un importe de 18.372 y 21.281 miles de euros, respectivamente, que corresponde principalmente a ingresos por prestación de servicios de administración y gestión que la Sociedad presta a sus sociedades participadas (véase Nota 13.1).

## 12.2 Cargas sociales

El desglose de esta partida en los ejercicios 2021 y 2020 es como sigue:

	Miles de euros	
	2021	2020
Seguridad Social	273	285
Otros gastos sociales	899	907
<b>Total</b>	<b>1.172</b>	<b>1.192</b>

## 12.3 Personal

El número medio de personas empleadas durante los ejercicios 2021 y 2020, es el siguiente:

Categorías	2021		2020	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Titulados Superiores	24	13	25	14
Titulados Medios	10	10	14	8
Administrativos	7	14	7	15
Operarios y personal técnico	1	-	1	-
<b>Total</b>	<b>42</b>	<b>37</b>	<b>47</b>	<b>37</b>

A 31 de diciembre de 2021 y 2020 la plantilla de personal era de 79 empleados (42 hombres y 37 mujeres) y 84 empleados (47 hombres y 37 mujeres), respectivamente, siendo la distribución por categorías similar a la media del ejercicio.

El número medio de personas empleadas en el curso de los ejercicios 2021 y 2020 con discapacidad mayor o igual al 33% es de 1 trabajadora, siendo titulada superior. El Grupo, atendiendo al riesgo específico que conlleva su actividad, tiene reconocida la excepcionalidad para contratar trabajadores discapacitados, cumpliéndolo mediante la contratación de servicios con diferentes centros especiales de empleo. Estos contratos son anuales, incurriendo en un gasto anual por encima del mínimo legalmente establecido.

## 12.4 Servicios exteriores

El desglose de esta partida en los ejercicios 2021 y 2020, es como sigue:

	Miles de euros	
	2021	2020
Arendamientos y cánones	447	445
Reparaciones y conservación	-	2
Servicios de profesionales independientes	719	650
Primas de seguros	549	434
Servicios bancarios y similares	22	10
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	29	42
Suministros	3	3
Otros servicios	3.824	4.102
<b>Total</b>	<b>5.593</b>	<b>5.688</b>

En este epígrafe se incluye, principalmente en "Otros servicios", el importe de los servicios realizados por empresas del Grupo y vinculadas, por importes de 2.851 y 3.447 miles de euros, en los ejercicios 2021 y 2020 respectivamente, (véase Nota 13.1).

### 12.5 Ingresos financieros

El desglose de esta partida en los ejercicios 2021 y 2020, es como sigue:

	Miles de euros	
	2021	2020
Intereses de imposiciones y depósitos	1	1
Otros ingresos financieros	-	-
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

### 12.6 Honorarios de auditoría

Durante los ejercicios 2021 y 2020, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas y otros servicios prestados por el auditor de las cuentas anuales de la Sociedad, Deloitte, S.L., y por empresas pertenecientes a su red profesional y de colaboradores, han sido los siguientes:

*Ejercicio 2021:*

Descripción	Miles de euros
Servicios de auditoría	83
Otros servicios de verificación	-
<b>Total servicios de auditoría y relacionados</b>	<b>83</b>
Servicios de asesoramiento fiscal	-
Otros servicios	-
<b>Total</b>	<b>83</b>

*Ejercicio 2020:*

Descripción	Miles de euros
Servicios de auditoría	79
Otros servicios de verificación	-
<b>Total servicios de auditoría y relacionados</b>	<b>79</b>
Servicios de asesoramiento fiscal	-
Otros servicios	-
<b>Total</b>	<b>79</b>

**13. Entidades vinculadas**

**13.1. Operaciones con partes vinculadas**

El detalle de operaciones realizadas con partes vinculadas durante los ejercicios 2021 y 2020, es el siguiente:

*Ejercicio 2021:*

	Miles de euros			
	Ingresos por prestación de servicios (Nota 12.1)	Gastos por servicios recibidos (Nota 12.4)	Gastos financieros	Ingresos por activ.holding (Nota 12.1)
Comercial Udra, S.A.U.	300	-	5	1.500
Pinos Altos X.R., S.L.	-	119	-	-
Eraikuntza Birgaikuntza Artapena, S.L.U.	400	-	-	-
Cartuja Inmobiliaria, S.A.U.	400	-	-	-
Constructora San José, S.A	12.821	2.702	255	-
San Jose Concesiones y Servicios, S.A.U.	400	-	52	-
San Jose Energía y Medio Ambiente, S.A.U.	99	-	-	95
Udramedios, S.A.U.	-	-	151	18
Constructora Udra Limitada	1.203	-	-	-
Cadena de Tiendas, S.A	-	-	2	-
San José Inmobiliaria Perú S.A.C.	223	-	-	-
Concesionaria San Jose Tecnocontrol, S.A	624	-	-	-
Constructora Sanjose Chile Ltda.	1.287	-	-	48
Fotovoltaica El Gallo, S.A.	116	-	-	-
Constructora San José Argentina, S.A.	-	-	-	-
Udra México S.A. de C.V.	63	-	-	-
GSJ Solutions, S.L.	-	30	-	-
Desarrollos Urbanísticos Udra, S.A.U.	-	-	1.675	-
Constructora San Jose Perú	309	-	-	-
Otras sociedades del Grupo	127	-	-	3
<b>Total</b>	<b>18.372</b>	<b>2.851</b>	<b>2.140</b>	<b>1.664</b>

Ejercicio 2020:

	Miles de euros			
	Ingresos por prestación de servicios (Nota 12.1)	Gastos por servicios recibidos (Nota 12.4)	Gastos financieros	Ingresos por activ.holding (Nota 12.1)
Comercial Udra, S.A.U.	702	-	-	1.000
Pinos Altos X.R., S.L.	-	117	-	-
Eraikuntza Birgaikuntza Artapena, S.L.U.	340	-	-	-
Cartuja Inmobiliaria, S.A.U.	473	-	-	-
Constructora San José, S.A	15.390	3.330	1.362	49.898
San Jose Concesiones y Servicios, S.A.U.	400	-	61	-
San Jose Energía y Medio Ambiente, S.A.U.	134	-	-	72
Udramedios, S.A.U.	-	-	142	-
Constructora Udra Limitada	1.354	-	-	-
Cadena de Tiendas, S.A	-	-	1	-
San José Inmobiliaria Perú S.A.C.	468	-	-	-
Concesionaria San Jose Tecnocontrol, S.A	622	-	-	-
Constructora Sanjose Chile Ltda.	1.073	-	-	9
Fotovoltaica El Gallo, S.A	145	-	-	-
Constructora San José Argentina, S.A	17	-	-	-
Udra México S.A de C.V.	74	-	-	-
GVK Projects & Technical Services Ltd	-	-	-	-
Desarrollos Urbanísticos Udra, S.A.U.	-	-	2.091	-
Otras sociedades del Grupo	89	-	1	2
<b>Total</b>	<b>21.281</b>	<b>3.447</b>	<b>3.658</b>	<b>50.981</b>

El importe de las prestaciones de servicios realizados por la sociedad participada "Constructora San José, S.A." en los ejercicios 2021 y 2020 se debe, principalmente, a servicios de administración y gestión prestados por esta participada que, a su vez, la Sociedad refactura parcialmente al resto de sociedades del Grupo en las que participa.

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

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

### 13.2. Saldos con partes vinculadas

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

Ejercicio 2021:

	Miles de euros					
	Créditos a largo plazo (Nota 7.1)	Deudores comerciales	Créditos a corto plazo	Deudas a largo plazo	Deudas a corto plazo	Acreedores comerciales
Comercial Udra, S.A.U.	-	30	-	-	43	-
San José Energía y Medio Ambiente, S.A.U.	650	20	4.528	-	-	-
San José Concesiones y Servicios, S.A.	-	40	-	-	915	-
Constructora Udra Limitada	-	201	-	-	-	-
Xornal de Galicia, S.A.	2.014	-	-	-	-	-
Cadena de Tiendas, S.A.U.	-	-	-	-	87	-
Constructora San José, S.A.	-	1.571	-	-	16.051	508
SJB Mullroser Baugeschellsaft	-	-	5.087	-	-	-
Udra Medios, S.A.U.	250	-	-	-	4.967	-
San José Inmobiliaria Perú, S.A.C.	-	19	-	-	-	-
Constructora San José Colombia, S.A.S.	-	1	-	-	-	-
Eraikuntza Birgaikuntza Artapena, S.L.U.	-	40	-	-	-	-
Pinos Altos XR, S.L.	-	-	-	-	-	10
Cartuja Inmobiliaria, S.A.U.	-	40	-	-	-	-
Udra México, S.A. de CV	-	148	-	-	-	-
GSJ Solutions, S.L.	-	-	-	-	91	13
Desarrollos Urbanísticos Udra, S.A.U.	-	-	-	66.672	-	-
Sociedad Concesioaria San José Tecnocontrol S.A.	-	260	-	-	-	-
San Jose Constructora Chile S.A.	-	429	1.989	-	-	-
Constructora San José Argentina, S.A.	-	3	-	-	-	-
Otras sociedades del Grupo	-	117	-	-	1	-
<b>Saldos con empresas del Grupo por consolidación fiscal</b>	-	-	<b>6.832</b>	-	<b>1.098</b>	-
<b>Total</b>	<b>2.914</b>	<b>2.919</b>	<b>18.436</b>	<b>66.672</b>	<b>23.253</b>	<b>531</b>

Ejercicio 2020:

	Miles de euros					
	Créditos a largo plazo (Nota 7.1)	Deudores comerciales	Créditos a corto plazo	Deudas a largo plazo	Deudas a corto plazo	Acreedores comerciales
Comercial Udra, S.A.U.	-	71	-	-	15	-
San José Energía y Medio Ambiente, S.A.U.	650	54	2.677	-	-	-
San José Concesiones y Servicios, S.A.	-	40	-	-	2.025	-
Constructora Udra Limitada	-	226	-	-	-	-
Xornal de Galicia, S.A.	2.014	-	-	-	-	-
Cadena de Tiendas, S.A.U.	-	-	-	-	65	-
Constructora San José, S.A.	-	3.607	-	-	18.081	460
SJB Mullroser Baugeschellsaft	-	-	5.081	-	-	-
Udra Medios, S.A.U.	250	-	-	-	4.833	-
San José Inmobiliaria Perú, S.A.C.	-	1	-	-	-	-
Constructora San José Colombia, S.A.S.	-	1	-	-	-	-
Eraikuntza Birgaikuntza Artapena, S.L.U.	-	34	-	-	-	-
Pinos Altos XR, S.L.	-	-	-	-	-	9
Cartuja Inmobiliaria, S.A.U.	-	48	-	-	-	-
Udra México, S.A. de CV	-	85	-	-	-	-
GSJ Solutions, S.L.	-	-	45	-	-	18
Desarrollos Urbanísticos Udra, S.A.U.	-	-	-	66.698	-	-
Constructora San José Argentina, S.A.	-	4	-	-	-	-
Otras sociedades del Grupo	-	934	725	-	-	-
<b>Saldos con empresas del Grupo por consolidación fiscal</b>	-	-	<b>7.923</b>	-	<b>209</b>	-
<b>Total</b>	<b>2.914</b>	<b>5.105</b>	<b>16.451</b>	<b>66.698</b>	<b>25.228</b>	<b>487</b>

El saldo del epígrafe "Deudas con empresas del Grupo a largo plazo" a 31 de diciembre de 2021 y 2020, por importe de 66.672 y 66.698 miles de euros, respectivamente, se corresponde íntegramente al préstamo formalizado entre la Sociedad y la sociedad del Grupo "Desarrollos Urbanísticos Udra, S.A.U." con fecha 31 de octubre de 2019, por importe de 86.397 miles de euros, con reembolso único a vencimiento a los 20 años, a un tipo de interés fijo del 2,48% anual, liquidable íntegramente a vencimiento. A 31 de diciembre de 2021 y 2020, incluye igualmente un importe de 275 y 301 miles de euros, respectivamente, correspondiente al gasto financiero devengado a dicha fecha pendiente de liquidar.

A 31 de diciembre de 2021 y 2020, el importe registrado en el epígrafe "Créditos a empresas del Grupo a largo plazo", por importe de 2.914 miles de euros, se corresponde con préstamos a largo plazo concedidos por la Sociedad a sus sociedades participadas. Se incluye igualmente los préstamos participativos otorgados por la Sociedad a sus participadas "San José Energía y Medio Ambiente, S.A.U." y "Udra Medios, S.L.U.", por importes de 650 y 250 miles de euros, respectivamente, donde el devengo de financieros está supeditado a la obtención de resultados positivos de la sociedad prestataria, y cuyo objeto es fortalecer su posición patrimonial.

Por el hecho de que la Sociedad es cabecera del Grupo consolidado fiscal para el impuesto de sociedades, la Sociedad registra en el epígrafe "Pasivo por impuestos diferidos" una posición acreedora a largo plazo frente al Grupo, por importe total de 231 y 234 miles de euros a 31 de diciembre de 2021 y 2020, respectivamente, correspondiente a la cuenta a pagar de la Sociedad a sociedades del Grupo fiscal, por el crédito fiscal registrado por la Sociedad en el epígrafe "Activo por impuesto diferido", correspondiente a bases imponibles negativas aportadas al perímetro fiscal por éstas (véase Nota 11.3). Así mismo, y derivado de la previsión del impuesto de sociedades correspondiente al ejercicio 2021, en el epígrafe "Inversiones en empresas del Grupo a corto plazo" a 31 de diciembre de 2021 y 2020 se incluye un importe de 6.832 y 7.923 miles de euros, respectivamente.

Adicionalmente, en los epígrafes "Créditos a empresas a corto plazo" y "Deudas a corto plazo" a 31 de diciembre de 2021 y 2020, se incluyen los saldos dispuestos derivados de los contratos de cuenta corriente financiera firmados con sociedades del Grupo, y devengan un tipo de interés de mercado (3,101% en el ejercicio 2021 y 2020).

Adicionalmente, a 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad tiene concedidos préstamos a la Alta Dirección por importes de 35 y 75 miles de euros, respectivamente, registrado en el epígrafe "Inversiones financieras a largo plazo" del activo no corriente del balance de situación adjunto (véase Nota 7.2). Dichos préstamos devengan intereses referenciados al Euribor, más un diferencial de mercado.

Así mismo, a 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad mantiene un saldo a pagar con socios, administradores y directivos por importe de 87 miles de euros que se registra como "Otros pasivos financieros a corto plazo" del balance de situación adjunto (véase Nota 10.1).

## **14. Otra Información**

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

En relación a la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio modificada a través de la Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, se detalla a continuación el período medio de pago ponderado a proveedores de la Sociedad durante los ejercicios 2021 y 2020, así como el saldo de los pagos realizados y los pendientes a 31 de diciembre de 2021 y 2020:

	<b>Ejercicio 2021</b>	<b>Ejercicio 2020</b>
<b>Período medio de pago a proveedores (días)</b>	<b>14</b>	<b>12</b>
Ratio de operaciones pagadas (días)	13	12
Ratio de operaciones pendientes de pago (días)	27	20
Total pagos realizados (en miles de euros)	3.833	6.874
Total pagos pendientes (en miles de euros)	132	268

Conforme a la Resolución del ICAC de 29 de enero de 2016, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales, para el

cálculo del período medio de pago a proveedores se han tenido en cuenta las operaciones comerciales correspondientes a la entrega de bienes o prestaciones de servicios devengadas durante el ejercicio.

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

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

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad según la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, modificada por la Ley 11/2013, de 26 de julio, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, es de 30 días, excepto que exista un acuerdo entre las partes, siendo el plazo máximo de pago en dicho caso de 60 días.

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

#### **14.2. Retribuciones al Consejo de Administración y a la Alta Dirección**

La composición de los distintos conceptos retributivos devengados por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad durante los ejercicios 2021 y 2020, es la siguiente:

Tipología de Consejeros	Miles de euros	
	2021	2020
Ejecutivos	3.187	2.976
Externos independientes	187	294
Otros externos	228	107
<b>Total</b>	<b>3.602</b>	<b>3.377</b>

La retribución total pagada por la Sociedad en el ejercicio 2021 y 2020 a los miembros de la Alta Dirección que no tienen a su vez la condición de Consejero Ejecutivo, asciende a 530 y 789 miles de euros, respectivamente.

Al cierre del ejercicio 2021, el Consejo de Administración de la Sociedad está formado por 9 hombres y 2 mujeres, sin que se haya producido variaciones con respecto a la composición existente al cierre del ejercicio 2020.

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

Los administradores de la Sociedad están cubiertos por las "Pólizas de Seguros Corporativas de Responsabilidad Civil de Consejeros y Directivos" contratadas por la Sociedad con el fin de cubrir los posibles perjuicios que pudieran serle reclamados, y que se pongan de manifiesto como consecuencia de un error de gestión cometido por sus administradores o directivos, así como los de sus filiales, en el ejercicio de sus cargos. El importe total anual de la prima asciende a 309 miles de euros (102 miles de euros en el ejercicio 2020).

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

En relación con la participación de los administradores de la Sociedad, o personas a éstos vinculados, en el capital de sociedades ajenas a la misma, o si éstos realizan por cuenta propia o ajena el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social, o si los mismos en nombre propio o persona que actúe por cuenta de éstos han realizado con la Sociedad o con alguna sociedad del mismo Grupo tras operaciones que sean ajenas al tráfico ordinario de la Sociedad o en condiciones que no fueran normales de mercado, hay que indicar que los administradores han manifestado que ellos, o personas a ellos vinculados:

- Que no realizan por cuenta propia o ajena el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Sociedad.

- Que no ostentan participaciones en el capital de entidades con el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Sociedad.
- Que no han realizado con la Sociedad ni con alguna sociedad del mismo grupo otras operaciones que sean ajenas al tráfico ordinario de la Sociedad o en condiciones que no fueran normales de mercado.

Al cierre del ejercicio 2021 ni los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, ni las personas vinculadas a los mismos, según se define en la Ley de Sociedades de Capital, han comunicado a los demás miembros del Consejo de Administración situación alguna de conflicto, directo o indirecto que pudieran tener con el interés de la Sociedad.

## **15. Información sobre medio ambiente**

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad de las sociedades del Grupo, cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura.

El Grupo SANJOSE, del que la Sociedad es cabecera, considera la preservación del medioambiente y el desarrollo sostenible como premisas fundamentales dentro de sus líneas estratégicas de negocio. En la política medioambiental del Grupo cabe destacar:

- Protección del medioambiente mediante la prevención o mitigación de impactos ambientales, la prevención de la contaminación, la reducción de la generación de residuos, el uso sostenible de recursos y la eficiencia energética.
- Mejora continua en la gestión medioambiental, mediante el establecimiento y seguimiento de objetivos y metas medioambientales, orientados a contribuir a la mejora de los procesos internos y servicios prestados.
- Cumplimiento de la legislación y normativa medioambiental aplicable.
- Cualificación y sensibilización, mediante actividades formativas y de concienciación dirigidas a personal propio, subcontratistas y otras partes relacionadas.

Desde el año 1999, el Grupo dispone de un sistema de gestión medioambiental integral en continua adaptación a las necesidades y expectativas de la sociedad y su entorno. Para el Grupo, es prioritario el desempeño de un modelo de gestión ambiental transversal en todas sus áreas de actividad y todas las regiones donde opera, al objeto de integrar el desarrollo del negocio, la generación de valor social y la protección medioambiental. El Grupo, desde el ejercicio 2006, posee la certificación de la norma ISO-14001, referida a los sistemas de gestión medioambiental.

El Grupo comparte la preocupación de la sociedad en relación con el cambio climático, asumiendo la responsabilidad de los posibles impactos derivados del desarrollo de los trabajos en obras y servicios. Para adaptarse a las consecuencias del cambio climático, el Grupo promueve medidas de mitigación y adaptación que contribuyen a la transición hacia una economía baja en carbono, entre las que destacamos:

- Medidas de ahorro y eficiencia energética, sustituyendo equipos e instalaciones por otras más eficientes. En este sentido, y a pesar de que la actividad del Grupo es poco intensiva en el uso de elementos de activo fijo, a la luz de los requisitos normativos en materia medioambiental y de mitigación del cambio climático, el Grupo ha revaluado el valor recuperable de sus principales elementos de inmovilizado material (maquinaria, instalaciones técnicas, etc), sin haber identificado indicios de deterioro. A medida que estos elementos de inmovilizado queden totalmente amortizados serán sustituidos por otros más sostenibles. Así mismo, las salidas de caja por las potenciales inversiones a realizar en el futuro para adecuarse a la normativa actual tampoco tienen un impacto relevante en el valor recuperable de otros activos del Grupo (inversiones inmobiliarias, fondo de comercio o existencias).
- Fomento de la generación de energías renovables. En este sentido, el Grupo es propietario y opera una planta fotovoltaica de 5,4 MW en Jaén (España), así como una planta de poligeneración de energía eléctrica, frío y calor. Así mismo, es especialista en la construcción, puesta en marcha y mantenimiento, de plantas de generación de energía renovable, tanto eólica como fotovoltaica.



- Estudio y realización de propuestas ambientales a clientes para mejorar la capacidad de resiliencia de los edificios ante los efectos esperados del cambio climático, promoviendo el ahorro energético, el uso de energías renovables, el manejo adecuado de residuos, la integración de vegetación en los proyectos.
- Sensibilización y concienciación de todo el personal implicado en el desarrollo de proyectos y servicios con objeto de estimular comportamientos que contribuyan a reducir el consumo de energía y minimizar el impacto ambiental de las actividades desarrolladas.
- Prestación de servicios energéticos, promoviendo soluciones integrales adaptadas a las necesidades nuestros clientes con el fin de obtener el máximo rendimiento energético de sus instalaciones, aportando soluciones energéticas sostenibles capaces de reducir y optimizar el consumo de energía y fomentando la preservación del medio ambiente.

Cabe indicar que, debido a la tipología de actividad llevada a cabo por las Sociedades del Grupo, así como a la preocupación y medidas de concienciación llevadas a cabo internamente para minimizar el posible impacto medioambiental, el Grupo y, en particular la Sociedad como cabecera, no tiene gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio neto, la situación financiera y sus resultados. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales respecto a información de cuestiones medioambientales. Así mismo, aun no existiendo una obligación legal de contratación en España, el Grupo SANJOSE tiene contratado y vigente un Programa de Seguros de Responsabilidad Civil Medioambiental, en el que se incluye la Sociedad).

#### **16. Hechos posteriores**

No existen hechos posteriores al 31 diciembre de 2021 que pudieran tener repercusión en las presentes cuentas anuales.

# GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSE, S.A.

## Informe de Gestión del ejercicio 2021

### 1. Situación de la Entidad

#### 1.1. Estructura Organizativa

La Sociedad es la cabecera del Grupo SANJOSE. Su actividad es la de ser holding de un grupo de sociedades, proporcionándoles servicios de gestión y administración, llevando a cabo las funciones de dirección y coordinación de todas ellas. El Grupo se estructura como un conglomerado de empresas que actúan en diversos sectores. Desde su constitución, el núcleo de actividad del Grupo ha sido la construcción.

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

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



Así mismo, como resultado de la política de diversificación, el Grupo está presente igualmente en otros sectores de actividad, como el sector inmobiliario, el sector de la distribución comercial y el sector agrícola-ganadero.

#### 1.2. Funcionamiento

El modelo de negocio del Grupo está diseñado con el objetivo de buscar la diversificación, tanto por actividad como por área geográfica, logrando una menor exposición a los riesgos inherentes a un único tipo de actividad o concentración geográfica. La clara vocación internacional del Grupo es corroborada por el mayor peso que ha ido adquiriendo en los últimos años la actividad desarrollada en el extranjero en el total de la cifra de negocios del Grupo. En el ejercicio 2021 el Grupo ha realizado el 27% de su actividad en mercados internacionales (el 37% en 2020).

El Grupo tiene presencia en más de 20 países repartidos en 4 continentes, adquiriendo especial importancia el desarrollo en Portugal, Oriente Medio y Latino América.

El principal objetivo del Grupo es seguir equilibrando la cifra de negocios, tomando la actividad de construcción como el principal motor, incrementando el peso en el ámbito internacional –potenciando el desarrollo en los países en los que ya estamos presentes y en aquellos de futura penetración–, manteniendo los niveles de calidad en la producción y de satisfacción de los clientes y proveedores que han posicionado al Grupo SANJOSE como un referente en el mercado, analizando e incentivando la aplicación de innovaciones y progresos tecnológicos, y manteniendo un nivel de costes reducido que garantice la rentabilidad de los proyectos.

## 2. Evolución y resultado de los negocios

### 2.1. Mercado y su evolución

Superado el periodo de recesión posterior a la crisis económico-financiera del año 2007, España se enmarcaba en el 2020 en un contexto de incertidumbre económica debido a la crisis sanitaria provocada por la COVID-19 y que situó en el ejercicio 2020 el PIB en una reducción del -10,8%.

Durante el 2021, la economía española ha crecido un 4,5%, según los datos provisionales del INE, alejándose de la caída del 10,8% registrada en 2020 y que supone el mayor aumento desde el año 2000, aunque no llega al nivel del 6,5% previsto por el Gobierno.

El Banco de España ha rebajado su previsión de crecimiento para el ejercicio 2022, que baja del 5,9% al 5,4%. No obstante, mejora sus proyecciones para 2023, subiéndolas casi dos puntos: del 2% al 3,9%, según recoge en su último informe sobre proyecciones macroeconómicas donde se detalla que la rebaja se debe, principalmente, al retraso en la implementación de los fondos Next Generation, a la alta inflación, el desabastecimiento en los suministros, y a una lenta recuperación de los flujos turísticos.

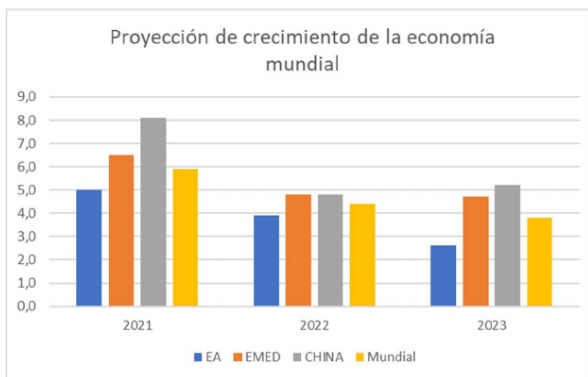
#### Proyecciones macroeconómicas de la economía española (2020-2023)

Proyecciones de diciembre Banco de España				
	2020	2021	2022	2023
PIB	-10,8	4,5	5,4	3,9
Tasa de paro	15,5	15,0	14,2	12,9

Fuente: Banco de España e Instituto Nacional de Estadística.

A nivel mundial durante el 2021 la recuperación económica ha continuado, pese al resurgimiento de la pandemia. Las fisuras que generó la COVID-19 parecen más persistentes: se trata de divergencias a corto plazo que se prevé que dejarán huellas duraderas en el desempeño económico a mediano plazo y que obedecen más que nada al acceso a vacunas y al rápido despliegue de políticas de apoyo.

El año 2022 arranca en condiciones más débiles de lo esperado. A medida que avanza la nueva variante ómicron del virus que provoca la COVID-19, los países han vuelto a implantar restricciones a la movilidad. A raíz del encarecimiento de la energía y de los trastornos en el suministro, la inflación es más alta y más generalizada de lo previsto, además, la lentitud imprevista de la recuperación del consumo privado ha limitado las perspectivas de crecimiento.



Fuente: Fondo monetario Internacional. Predicciones crecimiento de la economía.

NOTA: EA: Economías avanzadas; EMED: Economías mercados emergentes o en desarrollo excepto China

Respecto a otros mercados donde el Grupo cuenta con presencia, para el ejercicio 2022 se prevé una subida del 0,9% para España, una caída significativa del 4,4% en América Latina y en Oriente Medio y Asia Central se mantendría.

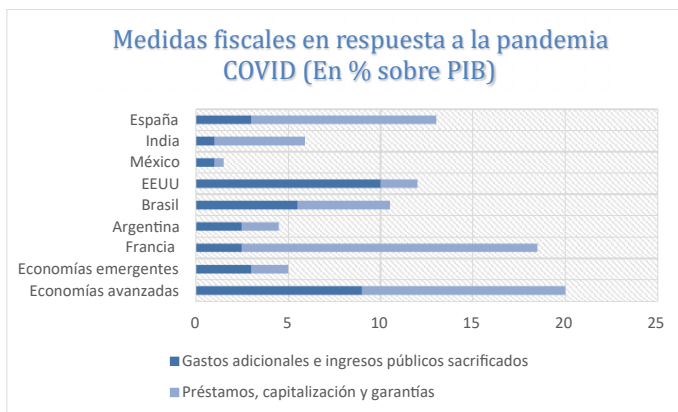
### Proyecciones macroeconómicas de la economía mundial (2021-2023)

Proyecciones Fondo Monetario Internacional					
	Estimación de junio 2021		Estimación de enero 2022		
	2021	2022	2021	2022	2023
España	6,2	5,8	4,9	5,8	3,8
América Latina y el Caribe	5,8	3,2	6,8	2,4	2,6
Oriente Medio y Asia Central	4,0	3,7	4,2	4,3	3,6
Mundial	6,0	4,9	5,9	4,4	3,8

Fuente: Fondo Monetario Internacional.

El plan de recuperación del Banco Central Europeo (BCE), "Pandemic Emergency Purchase Programme" (PEPP por sus siglas en inglés) incluye un paquete de ayudas por un monto total de 1.850 miles de millones, con la última actualización diciembre, y que tiene por objeto abaratar el endeudamiento de los estados miembros y proporcionar liquidez principalmente mediante compra de bonos de empresas y de deuda pública. El horizonte de las compras de activos se mantendrá hasta como mínimo marzo de 2022 y se reinvertirán los vencimientos hasta final de 2023. Además, según palabras de la presidenta del BCE Christine Lagarde se pondrá el foco en la compra de "green bonds" o lo que es lo mismo, bonos que financian actividades energéticamente sostenibles.

Además de los bancos centrales, más de dos terceras partes de los gobiernos de todo el mundo han incrementado su apoyo fiscal para intentar salvar el empleo y el tejido empresarial. Las medidas están dirigidas a sufragar gastos adicionales y pérdidas de ingresos que afectan directamente a los presupuestos públicos y la otra mitad corresponden a apoyo de la liquidez como préstamos, inyecciones de capital y garantías. El siguiente gráfico muestra la proporción de las ayudas en porcentaje sobre el PIB de algunos de los mercados donde el Grupo SANJOSE tiene presencia.

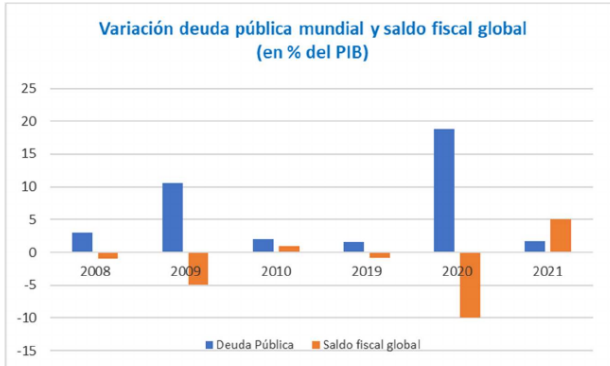


Fuente: Fondo Monetario Internacional.

La Unión Europea (UE), mediante el acuerdo sobre el fondo de recuperación alcanzado el 20 de julio de 2020, otorgó a los países miembros un total de 750.000 millones de euros, de los cuales 360.000 millones de euros se destinarán a préstamos de bajo tipo de interés y 390.000 millones de euros a subsidios. De este paquete, a España le corresponden 140.000 millones euros de los cuales 72.700 millones son transferencias a fondo perdido. Además, el 17 de diciembre de 2020 se han aprobado los presupuestos a largo plazo de la UE que incluyen 1,8 billones de euros destinados a reconstruir la Europa posterior al COVID-19.

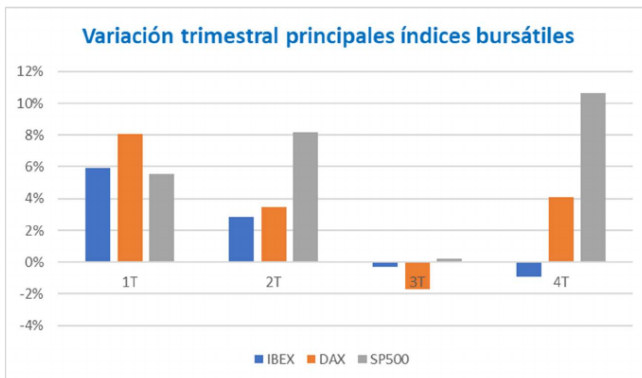
El año 2021 será un período de estabilización de la ratio de deuda pública para la mayoría de los países de la Unión Europea. Esta estabilización se debe principalmente a un diferencial favorable del crecimiento sobre el tipo de interés en 2021 frente al efecto desfavorable en el año anterior. En 2020 España fue uno de los países que sufrió un efecto bola de nieve más desfavorable, debido a la abrupta caída del PIB.

El siguiente gráfico compara la evolución de la deuda pública y la balanza fiscal en los periodos de la crisis financiera y la crisis actual.



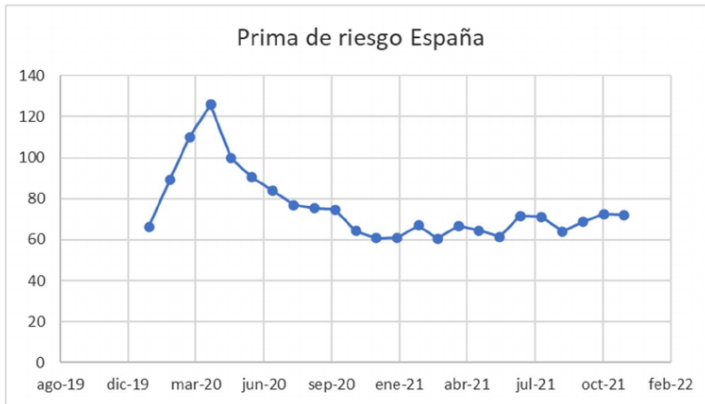
Fuente: Fondo Monetario Internacional.

Los mercados financieros, considerados como termómetro de la situación económica, reflejan datos dispares dependiendo de la zona geográfica. De este modo, el índice Standar&Poor's 500, considerado como el indicador más representativo del valor de las empresas de EEUU ha pasado de los 3.764 puntos de principios de año a los 4.766,18 puntos del cierre de año (26,60% de apreciación), el DAX 30 alemán ha variado de los 13.890,22 puntos a los 15.884,86 puntos (un 14,36% de apreciación) y el IBEX 35 ha pasado de los 8.099,20 puntos de principios de año a los 8.713,80 puntos (un 7,59% de depreciación), siendo uno de los índices europeos más castigados.



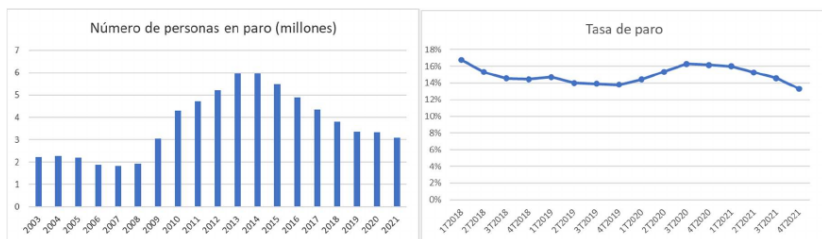
Fuente: Investing.com.

En cambio, el indicador que mide la percepción del riesgo del inversor extranjero, el cual se traduce en la prima de riesgo (el diferencial del bono español a diez años con el título alemán "bund" al mismo plazo) se ha recuperado más rápidamente que la bolsa de valores. Esta ratio, que había cerrado el ejercicio 2019 en uno de sus niveles más bajos de los últimos años con 65 puntos, experimentó un periodo de alta volatilidad en el 2020 coincidiendo con la evolución de la pandemia en España, subiendo durante el primer mes de confinamiento hasta situarse en los 160,5 puntos a mediados de abril. Después de ese pico decreció hasta un 60,8% al cierre de diciembre 2020 situándose en uno de los niveles más bajos de los últimos años. Durante el 2021, la volatilidad se ha reducido significativamente, habiéndose mantenido entre los 61 y 72 puntos.



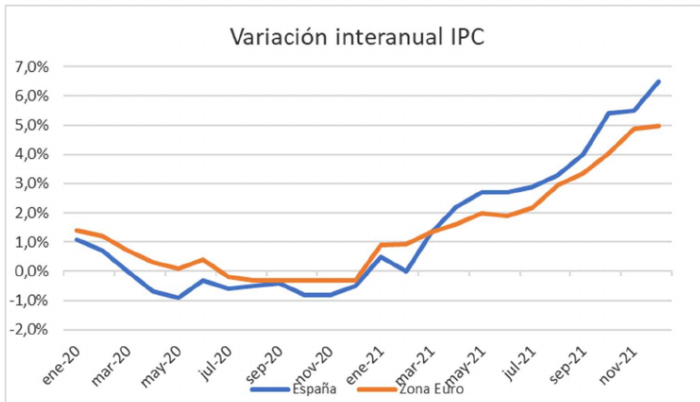
Fuente: Investing.com.

Por otro lado, el número de personas en paro está todavía bastante por debajo de los niveles alcanzados en la crisis financiera, cuando se llegó a los 6 millones de parados en el año 2013. Esto se debe en parte a los expedientes de regulación temporal de empleo (ERTE) que han permitido a las empresas ajustar la plantilla a su baja producción sin tener que asumir la totalidad del coste salarial y permitiendo a los trabajadores conservar parte de sus condiciones laborales. Se prevé que dichas ayudas se mantengan al menos hasta el 28 de febrero de 2022. Durante el 2021 el número de parados ha ido disminuyendo hasta llegar en diciembre a los 3.1 millones de personas en paro según datos del INE.



Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

En agosto, septiembre y octubre de 2021, la inflación alcanzó su nivel más alto en Europa en los últimos 13 años, y las cifras nacionales siguen subiendo. En España la variación anual del IPC ha pasado de un 5,5% en noviembre a un 6,5% en diciembre. El aumento del precio de la energía, los servicios y los alimentos han impulsado el aumento de la inflación en todo Europa

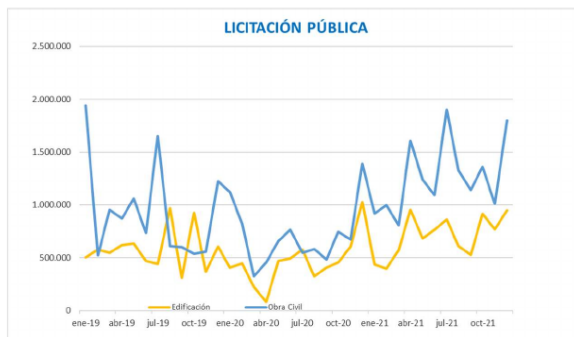


Fuente: Instituto Nacional de Estadística (Encuesta de Población Activa) y Banco de España.

La CONSTRUCCION es el segmento que más aporta a la cifra de negocios del Grupo con un porcentaje del 90,3% y España se ha consolidado como la zona geográfica de mayor peso con un 73% del total. Además del mercado nacional, el Grupo SANJOSE también está presente de forma activa en los mercados de Portugal, Oriente Medio, América del Sur, Asia y África. Durante el ejercicio 2021, el volumen de negocio del Grupo en el exterior se sitúa en el 27% de la cifra total cifra de negocios (37% en el ejercicio 2020).

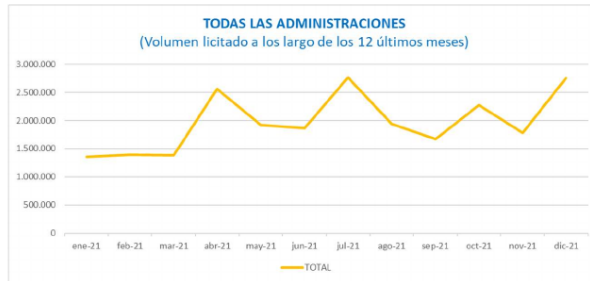
A nivel general, el volumen de licitación pública en España había dado indicios de una ligera recuperación en la segunda mitad del año 2019, en el 2020 con motivo de la crisis vuelve a reducir los niveles de inversión en infraestructuras.

En el año 2021, la inversión pública ha incrementado su inversión respecto al año 2020 en un 40%, según datos de Seopan. En el siguiente gráfico se muestra la evolución del volumen de licitación en España dividida en obra civil y edificación.



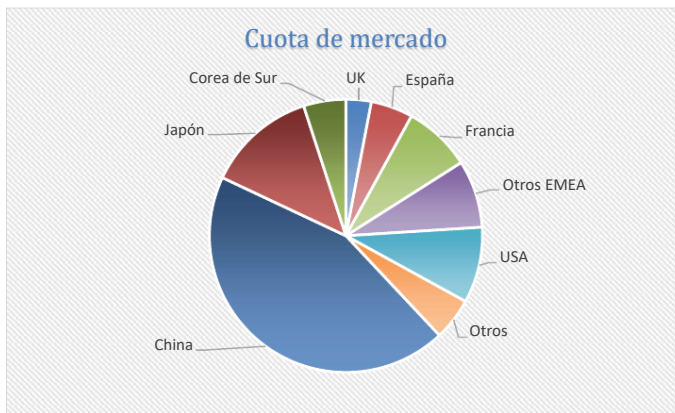
Fuente: Asociación de Empresas Constructoras y Concesionarias de Infraestructuras (Seopan).

El siguiente gráfico ejemplifica como el volumen licitado por el conjunto de las Administraciones en España se empieza a recuperar en 2021.



Fuente: Asociación de Empresas Constructoras y Concesionarias de Infraestructuras (Seopan).

A nivel mundial, las empresas constructoras españolas se han consolidado como una potencia en el sector, ocupando el sexto y quinto puesto en la clasificación mundial por cifra de negocios y capitalización de mercado respectivamente, según el informe "Global Powers of Construction" de Deloitte.



Fuente: Global Powers of Construction by Deloitte

Tras una caída del 2,4% durante el 2020, el crecimiento de la producción mundial de construcción alcanzará el 5,7% en 2021, así lo confirma Global Data en su informe "Global Construction Outlook to 2025, Q1 2021 Update". Según dicho informe la producción en 2021 será un 2,5% más alta que la de 2019.

Dentro del segmento CONCESIONES y SERVICIOS, el Grupo cuenta con una sólida presencia en España con contratos a largo plazo y cuya actividad principal es el mantenimiento de edificios, instalaciones deportivas, jardines y hospitales entre otros. Del mismo modo, el grupo SANJOSE cuenta desde hace varios años con concesiones hospitalarias en Chile. El segmento Concesiones y Servicios ha aportado 52,2 millones a la cifra de negocios del Grupo en el 2021 lo que representa un 5,6% sobre el total facturado. En estos momentos difíciles, el Grupo está especialmente comprometido con el servicio prestado a los hospitales y a sus trabajadores, poniendo especial atención en que el personal desarrolle su actividad en condiciones de máxima seguridad e higiene.

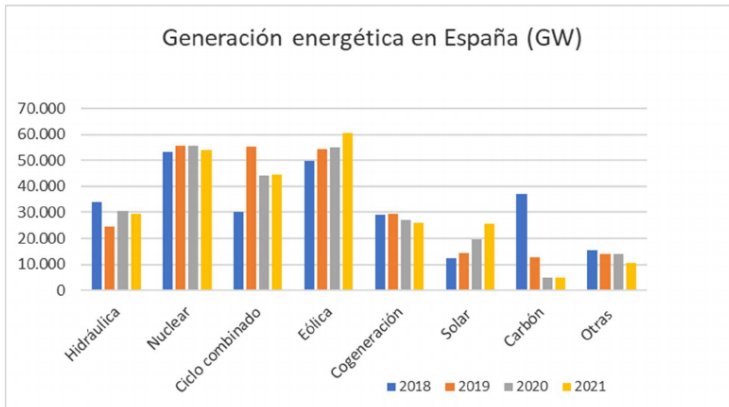
El Grupo SANJOSE tiene como meta consolidar y ampliar los contratos de este segmento, los cuales son una fuente estable de ingresos, así como mantener su compromiso de respeto con el medio ambiente en la realización de las actividades que lleva a cabo.



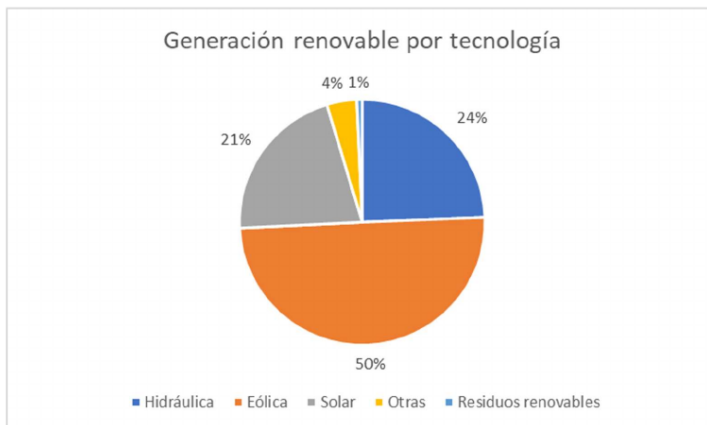
El sector energético está desde hace años en constante evolución hacia las energías limpias, prueba de ello ha sido que el partido de los Verdes/ALE haya obtenido el cuarto puesto en las elecciones al Parlamento Europeo del 2019, su mejor resultado de siempre, así como excelentes resultados en las últimas elecciones locales de Francia y Alemania donde contaron con el apoyo del voto joven.

Según palabras de la presidenta del BCE, gran parte de las compras de activos para superar la actual situación económica estarán enfocadas a proyectos que seas medioambientalmente sostenibles. Del mismo modo se posiciona el Banco Mundial, que desde el año 2010 no invierte en proyectos que generen huella de carbono y, además, ha invertido 5.300 millones de dólares (4.732 miles de millones de euros) en proyectos energéticamente eficientes.

En los siguientes gráficos se puede apreciar la cuota de mercado de generación eléctrica por fuente primaria en España a lo largo de los últimos cuatro años y la cuota de mercado dentro de las energías renovables durante el ejercicio 2021.



Fuente: Red Eléctrica de España.

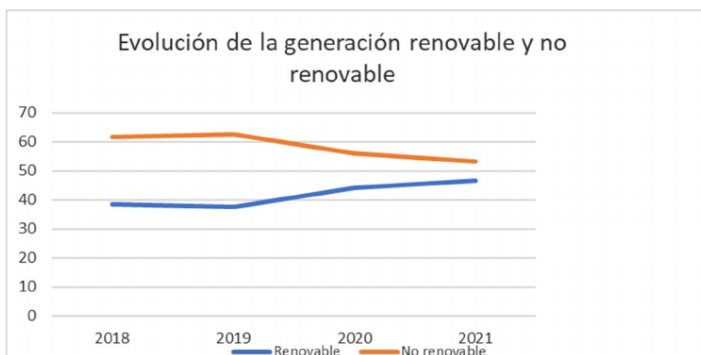


Fuente: Red Eléctrica de España.

El segmento de ENERGIA del Grupo SANJOSE cuenta con proyectos de generación de energía solar, eólica y una central de poligeneración energética entre otros, que aportan una cartera de pedidos por valor

de 368 millones de euros a cierre del ejercicio 2021. Todos ellos respetuosos con el medio ambiente y en línea con la legislación vigente en materia de cambio climático.

Cabe destacar la decidida voluntad europea de una transición energética hacia las energías limpias en donde el BCE ha lanzado fondos que invertirán exclusivamente en proyectos de energía renovable, eficiencia energética y otras iniciativas de apoyo al medio ambiente. España, está a la vanguardia de Europa en lo que se refiere a capacidad instalada de energías renovables, especialmente en materia de energía eólica y solar. Como se muestra en el siguiente gráfico la generación de electricidad mediante fuentes de energía renovable se acerca cada vez más a la línea de energías no renovables.



Fuente: Red Eléctrica de España.

En general, el Grupo mantiene como líneas básicas de su actividad el esfuerzo por la mejora en la rentabilidad, siendo flexible en la adaptación de su estructura a la realidad de un entorno internacional competitivo, y fortaleciendo además su intención de presentar un negocio con una diversificación e internacionalización creciente. Así como, intentar aplicar las nuevas tecnologías en sus distintas líneas de negocio permitiendo así, mejorar los márgenes operativos y el volumen de negocio.

Grupo SANJOSE desarrolla sus actividades en sectores, países y entornos socioeconómicos y legales que suponen la asunción de diferentes niveles de riesgo provocados por esos condicionantes. Así, controla dichos riesgos con el objeto de evitar que supongan una pérdida para la rentabilidad de sus accionistas o un problema para sus clientes. Para esta tarea de control, cuenta con instrumentos que permiten identificarlos con suficiente antelación o evitarlos minimizando los riesgos, gracias a ello el Grupo SANJOSE está encarando el entorno macroeconómico anteriormente descrito con una fuerte posición de tesorería y con una situación patrimonial equilibrada.

## 2.2. Principales magnitudes

La Sociedad es cabecera del Grupo SANJOSE. Su actividad es la de ser holding de un grupo de sociedades, proporcionándoles servicios de gestión y administración, llevando a cabo las funciones de dirección y coordinación de todas ellas.

A 31 de diciembre de 2021, su activo total asciende a 152,6 millones de euros, adquiriendo especial importancia las inversiones en empresas del Grupo y asociadas corrientes y no corrientes, así como la cuenta a cobrar a clientes empresas del Grupo, por importes de 18,4, 104,8 y 2,9 millones de euros, lo que representa el 82,7% del total activo a dicha fecha.

El patrimonio neto de la Sociedad asciende a 50 millones de euros a 31 de diciembre de 2021, representando el 32,8% del total activo. La Sociedad no posee financiación bancaria. El principal pasivo es el correspondiente a la financiación recibida por empresas del Grupo, ascendiendo a un total de 89,9 millones de euros, lo que representa el 58,9% del total activo.

En el importe neto de la cifra de negocios se incluye principalmente el importe de los ingresos financieros frente a sociedades participadas, bien en concepto de dividendos recibidos, bien en concepto de ingresos por financiación otorgada. Adicionalmente, la Sociedad registra en el epígrafe "Otros ingresos de explotación" el importe de los servicios prestados a las sociedades del Grupo, así como la repercusión de gastos incurridos por su cuenta. Durante el ejercicio 2021, el importe total de los ingresos de explotación registrados por la Sociedad asciende a 20 millones de euros.

Se muestran a continuación las principales magnitudes consolidadas del Grupo SANJOSE correspondientes al ejercicio 2021:

#### Balance de situación consolidado de gestión:

Datos en miles de euros

	Grupo SANJOSE				
	Dic. 21		Dic. 20		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
Inmovilizado intangible	17.646	1,9%	16.051	1,6%	9,9%
Inmovilizado material	74.136	7,9%	71.402	7,2%	3,8%
Inversiones inmobiliarias	13.985	1,5%	11.884	1,2%	17,7%
Inv. en empresas asociadas y negocios conjuntos	18.701	2,0%	19.595	2,0%	-4,6%
Inversiones financieras a largo plazo	23.900	2,6%	32.392	3,2%	-26,2%
Activos por impuestos diferidos	28.988	3,1%	26.917	2,7%	7,7%
Fondo de comercio de consolidación	9.984	1,1%	9.984	1,0%	0,0%
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>187.340</b>	<b>20,1%</b>	<b>188.225</b>	<b>19,0%</b>	<b>-0,5%</b>
Existencias	82.627	8,9%	89.283	9,0%	-7,6%
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	346.915	37,2%	346.663	36,1%	0,1%
Otros activos financieros corrientes	18.427	2,0%	75.662	7,7%	-75,7%
Periodificaciones a corto plazo	2.265	0,2%	3.126	0,3%	-27,6%
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	295.496	31,7%	285.343	28,8%	3,6%
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>745.730</b>	<b>79,9%</b>	<b>800.277</b>	<b>81,0%</b>	<b>-6,8%</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>933.070</b>	<b>100,0%</b>	<b>988.502</b>	<b>100,0%</b>	<b>-5,6%</b>

Datos en Miles de Euros

	Dic. 21		Dic. 20		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
	Patrimonio neto atribuido a la sociedad dominante	151.665	16,3%	143.326	14,5%
Intereses minoritarios	30.478	3,3%	26.187	2,5%	16,4%
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>182.143</b>	<b>19,5%</b>	<b>169.513</b>	<b>17,1%</b>	<b>7,5%</b>
Provisiones a largo plazo	35.950	3,9%	44.924	4,5%	-20,0%
Deuda financiera no corriente	100.792	10,7%	108.067	10,9%	-6,7%
Pasivos por impuestos diferidos	17.887	1,9%	25.196	2,5%	-29,0%
Periodificaciones a largo plazo	810	0,1%	768	0,1%	5,6%
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>155.439</b>	<b>16,7%</b>	<b>178.955</b>	<b>18,1%</b>	<b>-13,1%</b>
Provisiones a corto plazo	29.607	3,2%	36.392	3,7%	-18,6%
Deuda financiera corriente	13.438	1,4%	58.544	5,9%	-77,0%
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	552.443	59,2%	545.098	55,2%	1,3%
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>595.488</b>	<b>63,8%</b>	<b>640.034</b>	<b>64,8%</b>	<b>-7,0%</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>933.070</b>	<b>100,0%</b>	<b>988.502</b>	<b>100,0%</b>	<b>-5,6%</b>

## Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de gestión

Datos en miles de euros

	Grupo SANJOSE				
	Dic. 21		Dic. 20		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
<b>Importe neto de la cifra de Negocios (INCN)</b>	<b>927.687</b>	<b>100,0%</b>	<b>961.981</b>	<b>100,0%</b>	<b>-3,6%</b>
Otros ingresos de explotación	22.293	2,4%	20.899	2,2%	8,7%
Variación de existencias	-3.694	-0,4%	-821	-0,1%	349,9%
Aprovisionamientos	-664.023	-70,5%	-665.356	-69,2%	-1,7%
Gastos de personal	-131.311	-14,2%	-140.350	-14,6%	-6,4%
Otros gastos de explotación	-108.566	-11,6%	-101.570	-10,6%	4,9%
<b>EBITDA</b>	<b>54.386</b>	<b>5,9%</b>	<b>74.783</b>	<b>7,8%</b>	<b>-27,3%</b>
Dotación a la amortización	-8.454	-0,9%	-9.758	-1,0%	-13,4%
Deterioro de existencias, mercaderías, materias primas y otros	-3.129	-0,3%	-4.233	-0,4%	-26,1%
Variación de provisiones comerciales y otros deterioros	-8.829	-0,9%	-18.421	-1,9%	-53,2%
<b>EBIT</b>	<b>34.174</b>	<b>3,7%</b>	<b>42.371</b>	<b>4,4%</b>	<b>-19,3%</b>
Ingresos/gastos financieros netos	-3.765	-0,4%	1.398	0,1%	-
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	13	0,0%	-143	0,0%	-
Diferencias de cambio y otros	-256	0,0%	-3.043	-0,3%	-91,8%
Deterioro y resultado por enajenación de instrum. financieros	-4.367	-0,5%	-4.443	-0,5%	-1,7%
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>-8.375</b>	<b>-0,9%</b>	<b>-6.233</b>	<b>-0,6%</b>	<b>34,4%</b>
Rdo de entidades valoradas por el método de participación	-2.812	-0,3%	-221	0,0%	1172,4%
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>22.987</b>	<b>2,5%</b>	<b>35.917</b>	<b>3,7%</b>	<b>-36,0%</b>
Impuesto de sociedades	-9.124	-1,0%	-13.858	-1,4%	-34,2%
<b>RDO. DESPUÉS IMPUESTOS ACTIV. CONTINUADAS</b>	<b>13.863</b>	<b>1,5%</b>	<b>22.059</b>	<b>2,3%</b>	<b>-37,2%</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>13.863</b>	<b>1,5%</b>	<b>22.059</b>	<b>2,3%</b>	<b>-37,2%</b>

### Medidas alternativas de rendimiento (MAR):

En sus estados financieros resumidos consolidados correspondientes al ejercicio 2021, el Grupo presenta sus resultados de acuerdo con la normativa contable generalmente aceptada. No obstante, la Dirección del Grupo considera que ciertas medidas alternativas de rendimiento (MAR) reflejan la imagen fiel de su información financiera y proporcionan información financiera adicional útil que utiliza en la gestión del negocio, y que entiende deben ser consideradas para evaluar adecuadamente el rendimiento del Grupo.

Entre otras, el Grupo identifica las siguientes MAR:

- **EBITDA:** resultado bruto de explotación, calculado a partir del resultado de explotación, excluyendo de dicha cifra el importe de las amortizaciones, provisiones y deterioros dotados o revertidos durante el período, así como el resultado por enajenación de inmovilizado.
- **Deuda financiera neta (DFN):** importe total de la deuda financiera bancaria y no bancaria, incluyendo los acreedores por arrendamiento financiero y la valoración de las obligaciones asociadas a instrumentos derivados financieros, descontando el importe registrado en los epígrafes "Otros activos financieros corrientes" y "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" del activo corriente del balance de situación.
- **Cartera:** importe total de las ventas contratadas por las empresas del Grupo con clientes, descontando la parte realizada y reconocida como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. En los contratos de concesión, el importe total de las ventas se identifica con la mejor estimación realizada por el Grupo, que se incluye en el plan de negocio económico-financiero de la concesión.

### Cifra de Negocios consolidada

El importe neto de la cifra de negocios (INCN) del Grupo SANJOSE correspondiente al ejercicio 2021 se sitúa en 927,7 millones de euros.

La principal actividad de Grupo SANJOSE es la de Construcción, y actualmente, a cierre del ejercicio 2021 representa el 90,3% del total de la cifra de negocios para el Grupo, y supone el 72% del total de la cartera del Grupo a cierre del periodo. La facturación de esta línea de actividad en el ejercicio 2021 se sitúa en 837,6 millones de euros, disminuyendo un 3,5% con respecto al ejercicio 2020.

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

Datos en miles de euros

INCEN por Actividades	Grupo SANJOSE				
	Dic. 21		Dic. 20	Variac.(%)	
Construcción	837.557	90,3%	867.580	90,2%	-3,5%
Inmob.y desarr.urbanísticos	17.193	19%	8.568	0,8%	100,7%
Energía	11.481	12%	10.804	1%	6,3%
Concesiones y servicios	52.162	5,8%	72.532	7,5%	-28,1%
Ajustes de consolidación y otros	9.294	10%	2.497	0,3%	272,2%
<b>TOTAL</b>	<b>927.687</b>		<b>961.981</b>		<b>-3,6%</b>

Con lo que respecta al detalle de diversificación a nivel geográfico de la cifra de negocios, el mercado nacional, muestra gran fortaleza, experimentando en el ejercicio 2021 un crecimiento del 12,5% de la cifra de negocios, representando en 2021 el 73% del total ingresos del Grupo.

Por su parte, la facturación acumulada obtenida a cierre del ejercicio 2021 en mercados internacionales asciende a 249,3 millones de euros, y supone el 27% del total ingresos del Grupo en el ejercicio.

Datos en miles de euros

INCEN por Ámbito Geográfico	Grupo SANJOSE				
	Dic. 21		Dic. 20	Variac.(%)	
Nacional	678.348	73%	603.105	63%	12,5%
Internacional	249.339	27%	358.876	37%	-30,5%
<b>TOTAL</b>	<b>927.687</b>		<b>961.981</b>		<b>-3,6%</b>

## Resultados consolidados

El **Resultado bruto de explotación (EBITDA)** de Grupo SANJOSE correspondiente al ejercicio 2021 asciende a 54,4 millones de euros, representando un margen del 5,9% sobre el importe neto de la cifra de negocios (7,8% en el ejercicio 2020)

El EBITDA que aporta la actividad de construcción durante el ejercicio 2021 asciende a 37,8 millones de euros, suponiendo el 69,5% del total EBITDA del Grupo (70,1% del total en el ejercicio 2020).

El detalle del EBITDA por actividades, es el siguiente:

Datos en miles de euros

EBITDA por Actividades	Grupo SANJOSE				
	Dic. 21		Dic. 20	Variac.(%)	
Construcción	37.809	69,5%	52.458	70,1%	-27,9%
Inmob.y desarr.urbanísticos	3.640	6,7%	474	0,5%	667,9%
Energía	2.387	4,4%	3.637	4,5%	-34,4%
Concesiones y servicios	2.890	5,3%	10.058	10,4%	-71,3%
Ajustes de consolidación y otros	7.660	14,0%	8.156	10,9%	-6,1%
<b>TOTAL</b>	<b>54.386</b>		<b>74.783</b>		<b>-27,3%</b>

El **Resultado de explotación (EBIT)** del Grupo SANJOSE correspondiente al ejercicio 2021 se sitúa en 34,2 millones de euros.

Pese a las circunstancias adversas provocadas por la crisis sanitaria del COVID-19, con especial incidencia en los mercados internacionales, **a cierre del ejercicio 2021, el nivel de actividad del Grupo se mantiene en un nivel muy similar al ejercicio anterior, siendo el resultado antes de impuestos un beneficio por importe de 23 millones de euros.**

La posición neta de tesorería del Grupo SANJOSE al cierre del ejercicio 2021 se sitúa en una **caja positiva por importe de 199,7 millones de euros, mejorando un 2,6% con respecto al ejercicio anterior.**

#### Patrimonio neto

A 31 de diciembre de 2021, el Patrimonio Neto del Grupo asciende a 182,1 millones de euros, experimentando un incremento del 7,5% con respecto al ejercicio anterior y representando un 19,5% sobre el total activo consolidado del ejercicio 2021.

#### Estado de Flujos de Efectivo de gestión consolidado

Datos en miles de euros

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	Grupo SANJOSE	
	Dic. 21	Dic. 20
Recursos generados por las operaciones	53.833	75.376
Variaciones de circulante	-9.390	14.304
Otros	-13.565	-15.195
<b>Flujo neto de tesorería por operaciones</b>	<b>30.878</b>	<b>74.485</b>
Desinversiones / (Inversiones)	-7.790	-25.309
Variación inversiones financieras corrientes	46.195	49.530
<b>Flujo de caja por Inversiones</b>	<b>38.405</b>	<b>24.221</b>
<b>Flujo de caja libre</b>	<b>69.283</b>	<b>98.706</b>
Cobros / (pagos) por valores propios	-6.660	-6.719
Incremento / (disminución) endeudamiento	-50.174	-28.331
Ingresos / (gastos) financieros	-1.566	3.241
Otros	0	-1.029
<b>Flujo de caja por financiación</b>	<b>-58.400</b>	<b>-32.838</b>
<b>Efecto de las variaciones de los tipos de cambio</b>	<b>-730</b>	<b>-13.570</b>
<b>Flujo de caja total</b>	<b>10.153</b>	<b>52.298</b>

#### Cartera consolidada

La cartera de Grupo SANJOSE, que indica el negocio contratado a futuro por el Grupo, asciende al 31 de diciembre de 2021 a una cifra de 2.118 millones de euros. El detalle es el siguiente:

Datos en millones de euros

CARTERA POR TIPOLOGÍA	Grupo SANJOSE				
	Dic. 21		Dic. 20		Variac.(%)
<b>Construcción</b>	<b>1.531</b>	<b>72%</b>	<b>1.234</b>	<b>68%</b>	<b>24,1%</b>
-Obra civil	188	9%	182	10%	3,3%
-Edificación no residencial	486	22%	649	36%	-25,1%
-Edificación residencial	798	38%	347	19%	130,0%
-Industrial	59	3%	56	3%	5,4%
<b>Energía</b>	<b>368</b>	<b>16%</b>	<b>383</b>	<b>21%</b>	<b>-3,9%</b>
<b>Concesiones y servicios</b>	<b>219</b>	<b>10%</b>	<b>204</b>	<b>11%</b>	<b>7,4%</b>
-Mantenimiento	19	1%	29	2%	-34,5%
-Concesiones	200	9%	175	10%	14,3%
<b>TOTAL CARTERA</b>	<b>2.118</b>	<b>100%</b>	<b>1.821</b>	<b>100%</b>	<b>16,3%</b>

Datos en millones de euros

CARTERA por ámbito geográfico	Grupo SANJOSE				
	Dic. 21		Dic. 20		Variac.(%)
<b>Nacional</b>	<b>1.646</b>	<b>78%</b>	<b>1.238</b>	<b>68%</b>	<b>33,0%</b>
<b>Internacional</b>	<b>472</b>	<b>22%</b>	<b>583</b>	<b>32%</b>	<b>-19,0%</b>
<b>TOTAL CARTERA</b>	<b>2.118</b>		<b>1.821</b>		<b>16,3%</b>

Datos en millones de euros

CARTERA por tipología de cliente	Grupo SANJOSE				
	Dic. 21		Dic. 20		Variac.(%)
<b>Cliente público</b>	<b>397</b>	<b>19%</b>	<b>508</b>	<b>28%</b>	<b>-21,9%</b>
<b>Cliente privado</b>	<b>1.721</b>	<b>81%</b>	<b>1.313</b>	<b>72%</b>	<b>31,1%</b>
<b>TOTAL CARTERA</b>	<b>2.118</b>		<b>1.821</b>		<b>16,3%</b>

A 31 de diciembre de 2021, queda especialmente reforzada la cartera del Grupo, que asciende a 2.118 millones de euros, experimentando un incremento del 16,3% con respecto al ejercicio anterior. En especial, se incrementa de manera notable la cartera nacional y contratada con cliente privado.

La cartera del área de construcción, principal actividad de Grupo SANJOSE, se sitúa en 1.531 millones de euros a cierre del ejercicio 2021, un 24,1% superior al ejercicio anterior, y representando un 72% del total de la cartera del Grupo.

### 2.3. Evolución del Grupo por segmentos

#### Construcción

Los ingresos de esta línea de actividad correspondientes al ejercicio 2021 ascienden a 837,6 millones de euros, experimentando una ligera reducción del 3,5% con respecto al ejercicio 2020.

El EBITDA se ha situado en 37,8 millones de euros, representando un margen del 4,5% con respecto a la cifra de negocios del ejercicio 2021 (6% en el ejercicio 2020)<sup>1</sup>.

El resultado antes de impuestos del ejercicio 2021 asciende a 20,9 millones de euros<sup>2</sup>.

Al cierre del presente ejercicio, el volumen de cartera de construcción contratada por el Grupo asciende a 1.531 millones de euros, habiendo experimentado un incremento del 24,1% con respecto al ejercicio anterior.

Datos en miles de euros

CONSTRUCCIÓN	Grupo SANJOSE		
	Dic. 21	Dic. 20	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	837.557	867.580	-3,5%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	37.809	52.458	-27,9%
Margen EBITDA	4,5%	6,0%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	20.636	26.194	-21,2%
Margen EBIT	2,5%	3,0%	
Resultado antes de impuestos	20.872	121.693	-82,8%

El detalle de la cifra de negocios de esta línea de actividad del Grupo SANJOSE, atendiendo a las principales líneas de negocio que la integran, así como al área geográfica, es el siguiente:

Datos en miles de euros

DETALLE DEL INCN DE CONSTRUCCIÓN	Nacional		Internac.		Total	
Obra civil	43.567	7,0%	12.074	5,7%	55.641	6,6%
Edificación no residencial	319.408	51,2%	131.216	8,15%	450.624	53,8%
Edificación residencial	233.528	37,4%	65.771	30,8%	299.299	35,7%
Industrial	27.604	4,4%	4.389	2,1%	31.993	3,7%
<b>TOTAL</b>	<b>624.107</b>	<b>75%</b>	<b>213.450</b>	<b>25%</b>	<b>837.557</b>	

La cifra de ingresos de construcción en el ámbito nacional en el ejercicio 2021 se sitúa en 624,1 millones de euros, habiendo experimentado un incremento con respecto al ejercicio anterior del 16,1%, representando el 75% del total de esta línea de actividad.

La cifra de ingresos para la actividad de construcción en el ámbito internacional se sitúa en 213,5 millones de euros, representando el 25% del total.

### Inmobiliaria y desarrollos urbanísticos

La cifra de ingresos correspondiente al negocio inmobiliario de Grupo SANJOSE durante el ejercicio 2021 procede en su mayor parte de la actividad que el Grupo lleva a cabo en Perú, referido al desarrollo, comercialización y entrega de viviendas en la promoción "Condominio Nuevavista", en Lima, Perú. Las obras de este proyecto se iniciaron en 2018, y está prevista la construcción de un total de 1.104 viviendas que se distribuirán en 10 edificios.

La parada de actividad generalizada que se produjo en Perú en el ejercicio 2020 derivada de la crisis sanitaria del COVID-19, modificó los ritmos de entrega de viviendas inicialmente previstos, afectando principalmente a las entregas realizadas el ejercicio 2020. Durante el ejercicio 2021, la actividad, sin haberse recuperado por completo, ha experimentado una sustancial mejoría con respecto al ejercicio previo.

<sup>1</sup> El margen de EBITDA en el ejercicio 2020 reflejó el efecto positivo del acuerdo transaccional alcanzado en noviembre de 2020 con el Ministerio de Obras Públicas de Chile, que supuso la liquidación de la fase de construcción de los hospitales de Maipú y La Florida, en Santiago de Chile.

<sup>2</sup> El ingreso por dividendos recibidos de empresas del Grupo que se integran en otras áreas de actividad registrados en el ejercicio 2020 fueron significativamente superiores a los habidos en el ejercicio 2021.



La cifra de negocios en el ejercicio 2021 correspondiente a la actividad Inmobiliaria del Grupo SANJOSE se sitúa en 17,2 millones de euros, resultando un EBITDA de 3,6 millones de euros, lo que representa un margen del 21,2% sobre la cifra de ingresos (5,5% en el ejercicio 2020).

Datos en miles de euros

INMOBILIARIA Y DESARR.URBANÍSTICOS	Grupo SANJOSE		
	Dic. 21	Dic. 20	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	17.193	8.568	100,7%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	3.640	474	667,9%
Margen EBITDA	21,2%	5,5%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	3.162	-1.804	--
Margen EBIT	18,4%	-21,1%	
Resultado antes de impuestos	1.818	-1.641	--

### Energía

La cifra de negocios correspondiente a la línea de actividad de Energía en el ejercicio 2021 se sitúa en 11,5 millones de euros.

El EBITDA correspondiente al ejercicio 2021 de esta línea de actividad se sitúa en 2,4 millones de euros representando un margen del 20,8% con respecto a la cifra de ventas.

Datos en miles de euros

ENERGÍA	Grupo SANJOSE		
	Dic. 21	Dic. 20	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	11.481	10.804	6,3%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	2.387	3.637	-34,4%
Margen EBITDA	20,8%	33,7%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	1.224	2.482	-50,7%
Margen EBIT	10,7%	23,0%	
Resultado antes de impuestos	915	2.160	-57,6%

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

Correspondiente a esta línea de actividad, a cierre del ejercicio 2021, Grupo SANJOSE cuenta con una cartera contratada de 368 millones de euros, que se materializará como mayor actividad del Grupo en un período aproximado de 25 años.

### Concesiones y Servicios

La cifra de negocios correspondiente al ejercicio 2021 se sitúa en 52,2 millones de euros.

El EBITDA correspondiente a esta línea de actividad para el ejercicio 2021 se sitúa en 2,9 millones de euros (10,1 millones de euros en el ejercicio 2020).

El porcentaje del EBITDA sobre ingresos de esta actividad de negocio correspondiente al ejercicio 2021 se sitúa en el 5,5% (13,9% en el ejercicio 2020)<sup>3</sup>.

Datos en miles de euros			
CONCESIONES Y SERVICIOS	Grupo SANJOSE		
	Dic. 21	Dic. 20	Variac.(%)
Importe neto de la cifra de negocios (INCN)	52.162	72.532	-28,1%
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	2.890	10.058	-71,3%
Margen EBITDA	5,5%	13,9%	
Resultado neto de explotación (EBIT)	2.388	8.622	-72,3%
Margen EBIT	4,6%	11,9%	
Resultado antes de impuestos	5.175	14.835	-65,1%

Al cierre del ejercicio 2021, la cartera contratada del Grupo en esta línea de actividad asciende a 219 millones de euros.

#### 2.4. Período medio de pago a proveedores

La Sociedad ha pagado a sus proveedores durante el ejercicio 2021 con un período medio de pago ponderado de aproximadamente 14 días (12 días como media en el ejercicio 2020). Esta cifra se encuentra dentro del período medio legal establecido por la Ley 15/2010 que es de 30 días, ampliados a 60 días en aquellos casos con pactos entre las partes.

### 3. Liquidez y recursos de capital

#### Liquidez

A 31 de diciembre de 2021, la Sociedad posee una liquidez total por importe de 20,1 millones de euros, incluyéndose tanto el efectivo y otros activos líquidos equivalentes, como el importe de las inversiones en empresas del Grupo y asociadas corrientes.

El Grupo lleva a cabo una gestión prudente del riesgo de liquidez, fundada en el mantenimiento de suficiente efectivo y valores negociables, la disponibilidad de financiación mediante un importe suficiente de facilidades de crédito comprometidas y capacidad suficiente para liquidar posiciones de mercado. El Grupo determina sus necesidades de tesorería a través del presupuesto de tesorería, con un horizonte temporal de 12 meses.

La tesorería se dirige de manera centralizada, con la finalidad de conseguir la máxima optimización de los recursos, a través de sistemas de "cash pooling". En el caso de producirse excesos de tesorería puntuales, se realizan inversiones financieras temporales en depósitos de máxima liquidez y sin riesgo.

Durante el ejercicio 2021, la posición de la deuda financiera neta consolidada ha variado de la siguiente manera:

<sup>3</sup> La cifra de negocios y el EBITDA en esta línea de actividad en el ejercicio 2020 reflejó el efecto positivo del acuerdo transaccional alcanzado en noviembre de 2020 con el Ministerio de Obras Públicas de Chile, que supuso la liquidación de la fase de construcción de los hospitales de Maipú y La Florida, en Santiago de Chile.

DETALLE DE LA POSICIÓN NETA DE TESORERÍA	Dic. 21		Dic. 20		Variac.
	Importe	%	Importe	%	
Otros activos financieros corrientes	18.427	5,9%	75.862	21,0%	-75,7%
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	295.496	94,1%	285.343	79,0%	3,6%
<b>Total posiciones activas</b>	<b>313.923</b>	<b>100%</b>	<b>361.205</b>	<b>100%</b>	<b>-13,1%</b>
Deuda financiera no corriente	100.792	88,2%	108.067	64,9%	-6,7%
Deuda financiera corriente	13.438	11,8%	58.544	35,1%	-77,0%
<b>Total posiciones pasivas</b>	<b>114.230</b>	<b>100%</b>	<b>166.611</b>	<b>100%</b>	<b>-31,4%</b>
<b>POSICIÓN NETA DE TESORERÍA</b>	<b>199.693</b>		<b>194.594</b>		<b>2,6%</b>

La posición neta de tesorería consolidada a cierre del ejercicio 2021 se sitúa en una caja positiva por importe de 199,7 millones de euros (194,6 millones de euros a cierre del ejercicio 2020), lo que representa una mejora durante el ejercicio 2021 del 2,6%.

Durante el ejercicio 2021, el Grupo ha reducido su deuda financiera un 31,4%, principalmente por el pago de la última cuota en junio y, como consecuencia, el vencimiento final de la emisión de bonos en Chile, así como por la amortización anticipada de préstamos hipotecarios.

Dentro de la deuda financiera a 31 de diciembre de 2021, se incluye la financiación de proyectos sin recurso al Grupo SANJOSE por importe de 3,7 millones de euros (40,2 millones a 31 de diciembre de 2020).

#### Recursos de capital

No se estima que se produzca ningún cambio significativo en la estructura de fondos propios y deuda, o en el coste relativo a los recursos de capital durante el ejercicio 2022.

#### Obligaciones contractuales futuras

La Sociedad no posee obligaciones contractuales con terceros que sean significativas. Las principales obligaciones a las que está expuesto el Grupo son las derivadas de los contratos de financiación, así como las obligaciones intrínsecas de los contratos de construcción y servicio con los clientes. No hay compromisos futuros de inversión o compra de activos por montos significativos.

#### 4. Principales riesgos e incertidumbres

La Sociedad, como sociedad holding, está expuesta a los riesgos que afectan a las sociedades en las que participa, ya sea por la actividad desarrollada, ya sea por el país y entorno normativo, económico y financiero en el que opera.

El Grupo desarrolla sus actividades en sectores, países y entornos socioeconómicos y legales que suponen la asunción de diferentes tipos y niveles de riesgo. Para evitar posibles pérdidas a sus accionistas, y posibles daños a sus clientes, el Grupo dispone de una función de gestión de riesgos a través de la cual: i) identifica; ii) mide; iii) controla; iv) monitoriza y, v) evalúa, los distintos tipos de riesgo desde una perspectiva integrada y global.

#### Riesgos operativos

Los principales riesgos derivados de la actividad del Grupo son el de mercado (los relativos a la suficiencia de la demanda de servicios y productos, así como a la estabilidad de los precios de mercado, en especial de los recursos productivos), el regulatorio y político, el laboral, medioambiental, mantenimiento de la calidad y adecuación a lo establecido en el marco contractual con clientes, etc.

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

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

### **Riesgos financieros**

Debido a su actividad habitual, el Grupo presenta los siguientes riesgos derivados de los derechos de cobro y obligaciones de pago que surgen en sus transacciones:

- **Riesgos de tipo de interés:** riesgo al que se encuentra expuesto la Sociedad, como consecuencia de la deuda que mantiene con las entidades financieras (detallado en la memoria). Adicionalmente, la Dirección Financiera del Grupo SANJOSE, del que la Sociedad forma parte, a fin de minimizar la exposición a dicho riesgo, formaliza contratos de instrumentos financieros de cobertura de flujos de efectivo que protegen a las sociedades del grupo ante futuras y previsibles subidas de tipos en aquellos casos que considera necesarios.
- **Riesgos de tipo de cambio:** la política del Grupo es contratar el endeudamiento en la misma moneda en que se producen los flujos de cada negocio. Por ello, en la actualidad no existe ningún riesgo relevante relativo a los tipos de cambio. Dentro de este tipo de riesgo, cabe destacar la fluctuación del tipo de cambio en la conversión de los estados financieros de las sociedades extranjeras cuya moneda funcional es distinta del euro. No obstante, debido a la expansión geográfica que está experimentando el Grupo en los últimos años, en el futuro pueden presentarse situaciones de exposición al riesgo de tipo de cambio frente a monedas extranjeras, por lo que llegado el caso se contemplará la mejor solución para minimizar este riesgo mediante la contratación de instrumentos de cobertura, siempre dentro del cauce establecido por los criterios corporativos.
- **Riesgo de crédito:** el control de los créditos comerciales fallidos se afronta a través del examen preventivo del rating de solvencia de los potenciales clientes del Grupo, tanto al comienzo de la relación con los mismos como durante la duración del contrato, evaluando la calidad crediticia de los importes pendientes de cobro y revisando los importes estimados recuperables de aquéllos que se consideran como de dudoso cobro.
- **Riesgo de liquidez:** tratado en la Nota 3 del presente informe de gestión.

### **5. Circunstancias importantes ocurridas tras el cierre**

No existen hechos posteriores al 31 de diciembre de 2021 que pudieran tener repercusión en el presente informe de gestión.

### **6. Información sobre la evolución previsible**

La crisis económica provocada por el COVID-19 en 2020 y 2021, hace prever un cierto rebote de la economía mundial en los ejercicios 2022 y 2023, impulsada por las políticas monetarias de los bancos centrales y por los resultados de las vacunas.

El Grupo centra su actividad en torno a la construcción y la prestación de servicios, aunque sin dejar de lado las oportunidades inmobiliarias, relacionadas con los activos inmobiliarios que posee, así como proyectos energéticos.

Las principales líneas de actuación del plan de negocio del Grupo son:

- Mantenimiento del nivel de contratación en territorio nacional.

- Desarrollo de la actividad internacional, a través de una diversificación geográfica, y por línea de negocio:
  - o Aprovechando el valor adquirido en países en los que tiene presencia (Abu Dhabi, Chile, México, Perú etc.) para incrementar su presencia.
  - o Aprovechando nuevas posibilidades de expansión.

En este sentido, en el 2021, el Grupo ha trabajado en la consecución de nuevos proyectos, que acompañen a los ya adjudicados en 2020.

En el mercado internacional, sobre todo en países emergentes, se presentan oportunidades de negocio para el Grupo que, dentro de su política de expansión, intentará aprovechar estas vías de crecimiento. Así mismo seguirá trabajando en busca de consolidar aún más su presencia nacional, apoyándose también en la previsión de un mejor comportamiento en el sector privado. Todo lo anterior, apoyado en las perspectivas macroeconómicas de mejora de la economía, tanto a nivel nacional como internacional, son argumentos positivos de cara al futuro de la construcción.

Atendiendo al nivel total de cartera que posee el Grupo, que a 31 de diciembre de 2021 asciende a 2.118 millones de euros, el Grupo considera que su estabilidad orgánica se encuentra asegurada, previendo mantener el tamaño medio de los proyectos, intentando aprovechar las oportunidades de licitación pública, tanto en territorio nacional como en los países extranjeros, sobre todo en aquellos en los que tiene presencia y *expertise*.

## **7. Actividades de I+D+i**

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

Durante el ejercicio 2021, el Grupo ha desarrollado distintas iniciativas, a destacar el "Proyecto de I+D+i para un sistema fijo y automático de detección y disipación por precipitación de niebla mediante agentes higrométricos". El cual ha patentado para su uso en autovías y ferrocarriles.

A su vez, se encuentra inmerso en varios proyectos de I+D+i financiados por el Centro para el Desarrollo Tecnológico Industrial (CDTI). Todas las cuestiones relacionadas con estos proyectos y otros relativos al I+D+i, se encuentran ampliamente desarrolladas en el Estado de información no financiera y diversidad de Grupo Empresarial San José, S.A. y Sociedades Dependientes relativo al ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2021, elaborado por el Grupo y adjunto al presente Informe de Gestión.

## **8. Adquisición y enajenación de operaciones propias**

La Sociedad, ya sea directamente, o a través de sus sociedades participadas, no posee acciones en autocartera a 31 de diciembre de 2021 y 2020, ni ha efectuado operaciones con acciones propias durante dichos ejercicios.

## **9. Otra Información relevante**

### **Información bursátil**

Las acciones de la Sociedad cotizan en el sistema de interconexión bursátil en España (mercado continuo). A continuación, se muestran los principales indicadores y evolución de la acción:

	2021	2020
Capitalización * (Millones de Euros)	318,6	291,6
Nº de acciones (x 1.000)	65.026	65.026
Precio cierre período (euros)	4,90	4,49
Último precio período (euros)	4,90	4,49
Precio máximo período (euros)	6,66	6,86
Precio mínimo período (euros)	3,575	2,76
Volumen (Millones de acciones)	13,4	20,2
Efectivo (Millones de euros)	66,5	99,8

\* La capitalización se calcula con acciones admitidas a cotización y no incluye acciones emitidas procedentes de ampliaciones que no han sido todavía admitidas a cotización

Fuente.: Bolsas y Mercado Españoles (BMEX).

#### **Política de dividendos**

La Sociedad tiene como objetivo mantener una estructura financiera y patrimonial fuerte. En los dos últimos ejercicios, la Sociedad ha repartido sendos dividendos por importe de 6.503 miles de euros cada uno.

#### **Propuesta de distribución de resultados**

Los Administradores de la Sociedad propondrán a la Junta General de Accionistas la distribución del resultado del ejercicio 2021, equivalente a un beneficio por importe de 2.964 miles de euros, a dotar de las reservas voluntarias.

#### **10. Estado de información no financiera**

La Sociedad realiza un "Estado de información no financiera consolidado", encontrándose disponible en el informe de gestión consolidado de la Sociedad correspondiente al ejercicio 2021.

#### **11. Informe Anual de Gobierno Corporativo**

De acuerdo a lo establecido en la legislación mercantil, el "Informe Anual del Gobierno Corporativo" forma parte integrante del presente Informe de Gestión. Se adjunta por referencia, encontrándose disponible en el informe de gestión consolidado de la Sociedad correspondiente al ejercicio 2021, así como en la página web del Grupo, e igualmente en la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

## **12. Informe Anual sobre Remuneraciones de los Consejeros**

De acuerdo a lo establecido en la legislación mercantil, el "Informe Anual sobre Remuneraciones de los Consejeros" forma parte integrante del presente Informe de Gestión. Se adjunta por referencia, encontrándose disponible en el informe de gestión consolidado de la Sociedad correspondiente al ejercicio 2021, así como en la página web del Grupo, e igualmente en la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

**Diligencia de firmas de los administradores:**

El consejo de administración de Grupo Empresarial San José, S.A. ha formulado con fecha 24 de febrero de 2022 las cuentas anuales y el informe de gestión del ejercicio 2021 siguiendo los requerimientos de formato establecidos en el Reglamento Delegado UE 2019/815 de la Comisión Europea. Dichas cuentas anuales y el informe de gestión se encuentran integrados en los archivos electrónicos con los códigos hash **2BF692097C27B1D3EB40A8A905A938B5FEE19502AD4650C5EE0F125E938751C8** y código hash **09663DE650161008B3446ED987BB4F3FF79129F617BFA82926B21A4389EC6EA1**

A instancias del presidente, la reunión del consejo de administración del día de hoy se ha celebrado de forma telemática, a través de videoconferencia. A la reunión han asistido todos los consejeros a excepción de D. Nasser Homaid Salem Ali Alderei, quien no ha manifestado ninguna discrepancia respecto de la formulación de la presente información financiera.

En consecuencia, de acuerdo con el acta de la reunión y con el artículo 109.a) del Reglamento del Registro Mercantil, por la presente diligencia hago constar que los miembros del consejo de administración de la Sociedad declaran firmadas las citadas cuentas anuales y el informe de gestión del ejercicio 2021, quedando formuladas por unanimidad, con vistas a su verificación por los auditores y posterior aprobación por la junta de accionistas.

NOMBRE	Firmado digitalmente
CALBACHO	por NOMBRE
LOSADA	CALBACHO LOSADA
FERNANDO MARIA	FERNANDO MARIA - NIF
- NIF 50309536A	50309536A
	Fecha: 2022.02.24
	20:15:38 +01'00'

---

**Fernando Calbacho**

Secretario del consejo de administración