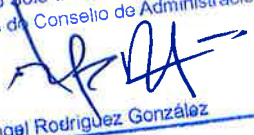


CONTAS ANUAIS 2018
XESTIÓN DO SOLO DE
GALICIA-XESTUR, S.A.

Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.
O Secretario do Consello de Administración

Ángel Rodríguez González

Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.
O Secretario do Consello de Administración



Ángel Rodríguez González

**BALANCE, CONTA DE
PERDAS E GANANCIAS,
ESTADO DE CAMBIOS
NO PATRIMONIO NETO
E ESTADO DE FLUXOS
DE EFECTIVO.-
EXERCICIO 2018**

Xestión do Sol de Galicia-Xestur, S.A.
O Secretario do Consello de Administración

[Handwritten signature]

Ángel Rodríguez González

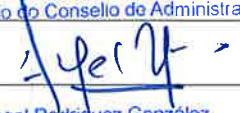
Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.
O Secretario do Consello de Administración
14/12
Ángel Rodríguez González

NIF: NIF:	A70392758	HERIBERTO GARCÍA PORTO PRESIDENTE DO CONSELLO DE ADMINISTRACIÓN NIF 33.253.761Q 25-ABRIL-2019	UNIDAD / UNIDADE (1) Euros: Euros: Miles: Miles: Millones: Millones:						
DENOMINACIÓN SOCIAL: DENOMINACIÓN SOCIAL: XESTION DO SOLO DE GALICIA - XESTUR, S.A.		Espacio destinado para las firmas de los administradores Espazo destinado para as sinaturas dos administradores	<table border="1"> <tr> <td>09001</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>09002</td> <td></td> </tr> <tr> <td>09003</td> <td></td> </tr> </table>	09001	X	09002		09003	
09001	X								
09002									
09003									

ACTIVO ACTIVO		NOTAS DE LA MEMORIA NOTAS DA MEMORIA	EJERCICIO EXERCICIO 2018 (2)	EJERCICIO EXERCICIO 2017 (3)
A) ACTIVO NO CORRIENTE ACTIVO NON CORRENTE	11000		9.840.321,38	9.959.175,16
I. Inmovilizado intangible Inmobilizado intanxible	11100	7	18.788,07	23.804,80
1. Desarrollo Desenvolvemento	11110			
2. Concesiones Concesións	11120		13.636,29	14.069,02
3. Patentes, licencias, marcas y similares Patentes, licenzas, marcas e similares	11130			
4. Fondo de comercio Fondo de comercio	11140			
5. Aplicaciones informáticas Aplicacións informáticas	11150		5.151,78	9.735,78
6. Investigación Investigación	11160			
7. Propiedad intelectual Propiedade intelectual	11180			
8. Otro inmovilizado intangible Outro inmobilizado intanxible	11170			
II. Inmovilizado material Inmobilizado material	11200	5	770.655,69	798.954,01
1. Terrenos y construcciones Terreos e construcións	11210		726.423,58	743.556,03
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material Instalacións técnicas e outro inmobilizado material	11220		44.232,11	55.397,98
3. Inmovilizado en curso y anticipos Inmobilizado en curso e anticipos	11230			
III. Inversiones inmobiliarias Investimentos inmobiliarios	11300		8.390.563,06	8.473.827,99
1. Terrenos Terreos	11310		4.824.439,43	4.824.439,43
2. Construcciones Construcións	11320		3.566.123,63	3.649.388,56
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo Investimentos en empresas do grupo e asociadas a longo prazo	11400			
1. Instrumentos de patrimonio Instrumentos de patrimonio	11410			
2. Créditos a empresas Créditos a empresas	11420			
3. Valores representativos de deuda Valores representativos de débeda	11430			
4. Derivados Derivados	11440			
5. Otros activos financieros Outros activos financeiros	11450			
6. Otras inversiones Outros investimentos	11460			
V. Inversiones financieras a largo plazo Investimentos financeiros a longo prazo	11500		37.525,74	37.230,46
1. Instrumentos de patrimonio Instrumentos de patrimonio	11510		18.193,04	18.193,04
2. Créditos a terceros Créditos a terceiros	11520			
3. Valores representativos de deuda Valores representativos de débeda	11530			
4. Derivados Derivados	11540			
5. Otros activos financieros Outros activos financeiros	11550		19.332,70	19.037,42
6. Otras inversiones Outros investimentos	11560			

- (1) Marque la casilla correspondiente según exprese las cifras en unidades, miles o millones de euros. Todos los documentos que integran las cuentas anuales deben elaborarse en la misma unidad. / Marque o cadró correspondente segundo exprese as cifras en unidades, miles ou millóns de euros. Todos os documentos que integran as contas anuais débense elaborar na mesma unidade.
- (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercicio a que van referidas as contas anuais.
- (3) Ejercicio anterior. / Exercicio anterior.

NIF: A70392758 NIF: DENOMINACIÓN SOCIAL: DENOMINACIÓN SOCIAL: XESTION DO SOLO DE GALICIA - XESTUR, S.A.		HERIBERTO GARCÍA PORTO PRESIDENTE DO CONSELLO DE ADMINISTRACIÓN NIF 33.253.761Q 25-ABRIL-2019 Espacio destinado para las firmas de los administradores Espaço destinado para as sinaturas dos administradores		
ACTIVO ACTIVO		NOTAS DE LA MEMORIA NOTAS DA MEMORIA	EJERCICIO EXERCICIO 2018 (1)	EJERCICIO EXERCICIO 2017 (2)
VI. Activos por impuesto diferido Activos por imposto diferido		12	409.350,22	411.919,30
VII. Deudas comerciales no corrientes Debedores comerciais non correntes		11700	213.438,60	213.438,60
B) ACTIVO CORRIENTE ACTIVO CORRENTE		12000	277.300.722,06	284.669.049,58
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta Activos non correntes mantidos para a venda		12100		
II. Existencias Existencias		12200	251.349.508,22	253.565.067,94
1. Comerciales Comerciais		12210		
2. Materias primas y otros aprovisionamientos Materias primas e outros aprovisionamentos		12220	49.100,93	49.100,93
a) Materias primas y otros aprovisionamientos a largo plazo Materias primas e outros aprovisionamentos a longo prazo		12221	49.100,93	49.100,93
b) Materias primas y otros aprovisionamientos a corto plazo Materias primas e outros aprovisionamentos a curto prazo		12222		
3. Productos en curso Produtos en curso		12230	119.827.845,68	101.962.152,70
a) De ciclo largo de producción De ciclo longo de produción		12231	119.827.845,68	101.962.152,70
b) De ciclo corto de producción De ciclo curto de produción		12232		
4. Productos terminados Produtos terminados		12240	130.716.861,61	151.298.114,31
a) De ciclo largo de producción De ciclo longo de produción		12241	130.716.861,61	151.298.114,31
b) De ciclo corto de producción De ciclo curto de produción		12242		
5. Subproductos, residuos y materiales recuperados Subprodutos, residuos e materiais recuperados		12250		
6. Anticipos a proveedores Anticipos a provedores		12260	755.700,00	255.700,00
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar Debedores comerciais e outras contas a cobrar		12300	2.384.389,35	7.226.284,23
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios Clientes por vendas e prestacións de servizos		12310	2.419.153,23	7.118.309,82
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo Clientes por vendas e prestacións de servizos a longo prazo		12311	79.405,16	147.159,83
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo Clientes por vendas e prestacións de servizos a curto prazo		12312	2.239.748,07	6.971.149,99
2. Clientes empresas del grupo y asociadas Clientes empresas do grupo e asociadas		12320		
3. Deudores varios Debedores varios		12330	5.406,31	5.406,31
4. Personal Persoal		12340		
5. Activos por impuesto corriente Activos por imposto corrente		12350	7.209,10	9.335,58
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas Outros créditos coas administracións públicas		12360	52.620,71	93.232,52
7. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos Accionistas (socios) por desembolsos exixidos		12370		
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo Investimentos en empresas do grupo e asociadas a curto prazo		12400		
1. Instrumentos de patrimonio Instrumentos de patrimonio		12410		
2. Créditos a empresas Créditos a empresas		12420		
3. Valores representativos de deuda Valores representativos de débeda		12430		
4. Derivados Derivados		12440		

Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.
 O Secretario do Consello de Administración

 Ángel Rodríguez González

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercício a que van referidas as contas anuais.
 (2) Ejercicio anterior. / Exercício anterior.

NIF: NIF: A70392758 DENOMINACIÓN SOCIAL: DENOMINACIÓN SOCIAL: XESTION DO SOLO DE GALICIA - XESTUR, S.A.	HERIBERTO GARCÍA PORTO PRESIDENTE DO CONSELLO DE ADMINISTRACIÓN NIF 33.253.761Q 25-ABRIL-2019 Espacio destinado para las firmas de los administradores Espazo destinado para as sinaturas dos administradores
--	---

ACTIVO ACTIVO	NOTAS DE LA MEMORIA NOTAS DA MEMORIA	EJERCICIO EXERCICIO 2018 (1)	EJERCICIO EXERCICIO 2017 (2)
5. Otros activos financieros Outros activos financeiros.	12450		
6. Otras inversiones Outros investimentos	12460		
V. Inversiones financieras a corto plazo Investimentos financeiros a curto prazo	12500	9	54.759,45
1. Instrumentos de patrimonio Instrumentos de patrimonio.	12510		
2. Créditos a empresas Créditos a empresas.	12520		
3. Valores representativos de deuda Valores representativos de débeda.	12530		
4. Derivados Derivados	12540		
5. Otros activos financieros Outros activos financeiros.	12550	54.759,45	58.010,65
6. Otras inversiones Outros investimentos	12560		
VI. Periodificaciones a corto plazo Periodificacións a curto prazo	12600	5.922,05	6.236,97
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes Efectivo e outros activos líquidos equivalentes	12700	23.506.142,99	23.813.449,79
1. Tesorería Tesouraría	12710	23.506.142,99	23.813.449,79
2. Otros activos líquidos equivalentes Outros activos líquidos equivalentes.	12720		
TOTAL ACTIVO (A + B) TOTAL ACTIVO (A + B)	10000	287.141.043,44	294.628.224,74

Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.
O Secretario do Consello de Administración

A. Rodríguez

Ángel Rodríguez González

NIF: A70392758 NIF: DENOMINACIÓN SOCIAL: DENOMINACIÓN SOCIAL: XESTION DO SOLO DE GALICIA - XESTUR, S.A.		HERIBERTO GARCÍA PORTO PRESIDENTE DO CONSELLO DE ADMINISTRACIÓN NIF 33.253.761Q 25-ABRIL-2019 Espacio destinado para las firmas de los administradores Espazo destinado para as sinaturas dos administradores		
PATRIMONIO NETO Y PASIVO PATRIMONIO NETO E PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA NOTAS DA MEMORIA	EJERCICIO EXERCICIO 2018 (1)	EJERCICIO EXERCICIO 2017 (2)
A) PATRIMONIO NETO				
PATRIMONIO NETO		20000	126.560.010,47	119.680.551,34
A-1) Fondos propios				
Fondos propios		21000	125.116.055,36	118.041.886,88
I. Capital				
Capital		21100	131.178.200,98	127.686.833,22
1. Capital escriturado		21110	131.178.200,98	127.686.833,22
2. (Capital no exigido)		21120		
(Capital non exixido)				
II. Prima de emisión				
Prima de emisión		21200	605.985,51	707.349,95
III. Reservas				
Reservas		21300	2.756.966,28	2.756.966,28
1. Legal y estatutarias		21310	2.756.966,28	2.756.966,28
Legal e estatutarias				
2. Otras reservas		21320		
Outras reservas				
3. Reserva de revalorización		21330		
Reserva de revalorización				
4. Reserva de capitalización		21350		
Reserva de capitalización				
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)				
(Accións e participacións en patrimonio propias)		21400		
V. Resultados de ejercicios anteriores				
Resultados de ejercicios anteriores		21500		
1. Remanente		21510		
Remanente				
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores)		21520		
(Resultados negativos de exercicios anteriores)				
VI. Otras aportaciones de socios				
Otras achegas de socios		21600		
VII. Resultado del ejercicio				
Resultado do exercicio		21700	-9.425.097,41	-13.109.262,57
VIII. (Dividendo a cuenta)				
(Dividendo á conta)		21800		
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto				
Otros instrumentos de patrimonio neto		21900		
A-2) Ajustes por cambios de valor				
Axustes por cambios de valor		22000		
I. Activos financieros disponibles para la venta				
Activos financeiros dispoñibles para a venda		22100		
II. Operaciones de cobertura				
Operacións de cobertura		22200		
III. Activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta				
Activos non correntes e pasivos vinculados, mantidos para a venda		22300		
IV. Diferencia de conversión				
Diferenza de conversión		22400		
V. Otros				
Outros		22500		
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos				
Subvencións, doazóns e legados recibidos		23000	1.443.955,11	1.638.664,46
B) PASIVO NO CORRIENTE				
PASIVO NON CORRENTE		31000	125.481.273,12	139.595.095,01
I. Provisiones a largo plazo				
Provisións a longo prazo		31100	1.341.639,08	1.040.455,99
1. Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal		31110		
Obrigacións por prestacións a longo prazo ao persoal				
2. Actuaciones medioambientales		31120		
Actuacións ambientais				
3. Provisiones por reestructuración		31130		
Provisións por reestruturación				
4. Otras provisiones		31140	1.341.639,08	1.040.455,99
Outras provisións				
II. Deudas a largo plazo				
Débedas a longo prazo		31200	90.864.737,87	102.274.737,87
1. Obligaciones y otros valores negociables		31210		
Obrigacións e outros valores negociables				

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercicio a que van referidas as contas anuais.

(2) Ejercicio anterior. / Exercicio anterior.

Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.

Secretario do Consello de Administración

Ángel Rodríguez González

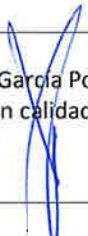
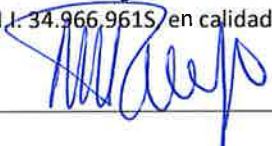
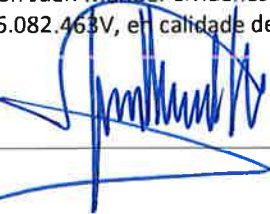
NIF: A70392758		HERIBERTO GARCÍA PORTO		
DENOMINACIÓN SOCIAL:		PRESIDENTE DO CONSELLO DE ADMINISTRACIÓN		
DENOMINACIÓN SOCIAL:		NIF 33.253.761Q 25-ABRIL-2019		
XESTION DO SOLO DE GALICIA		Espacio destinado para las firmas de los administradores		
- XESTUR, S.A.		Espazo destinado para as sinaturas dos administradores		
PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO	EJERCICIO
PATRIMONIO NETO E PASIVO		NOTAS DA MEMORIA	EXERCICIO 2018 (1)	EXERCICIO 2017 (2)
2.	Deudas con entidades de crédito Débedas con entidades de crédito	31220	90.399.999,96	101.699.999,97
3.	Acreedores por arrendamiento financiero Acredores por arrendamento financeiro	31230		
4.	Derivados Derivados	31240		
5.	Otros pasivos financieros Outros pasivos financeiros	31250	464.108,28	574.737,90
III.	Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo Débedas con empresas do grupo e asociadas a longo prazo	31300		
IV.	Pasivos por impuesto diferido Pasivos por imposto diferido	31400	386.454,29	451.357,45
V.	Periodificaciones a largo plazo Periodificacións a longo prazo	31500		
VI.	Acreedores comerciales no corrientes Acredores comerciais non correntes	31600	32.889.071,51	35.828.543,70
VII.	Deuda con características especiales a largo plazo Débeda con características especiais a longo prazo	31700		
C)	PASIVO CORRIENTE PASIVO CORRENTE	32000	35.099.759,85	35.352.578,39
I.	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta Pasivos vinculados con activos non correntes mantidos para a venda	32100		
II.	Provisiones a corto plazo Provisións a curto prazo	32200	1.831.028,10	2.059.851,53
1.	Provisiones por derechos de emisión de gases de efecto invernadero Provisións por dereitos de emisión de gases de efecto invernadoiro	32210		
2.	Otras provisiones Outras provisións	32220	1.831.028,10	2.059.851,53
III.	Deudas a corto plazo Débedas a curto prazo	32300	12.831.466,24	12.854.243,40
1.	Obligaciones y otros valores negociables Obrigações e outros valores negociables	32310		
2.	Deudas con entidades de crédito Débedas con entidades de crédito	32320	11.354.646,81	11.367.118,62
3.	Acreedores por arrendamiento financiero Acredores por arrendamento financeiro	32330		
4.	Derivados Derivados	32340		
5.	Otros pasivos financieros Outros pasivos financeiros	32350	1.476.819,43	1.487.124,78
IV.	Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo Débedas con empresas do grupo e asociadas a curto prazo	32400		
V.	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar Acredores comerciais e outras contas a pagar	32500	20.437.265,51	20.438.483,46
1.	Proveedores Provedores	32510	3.602.220,60	5.733.481,69
a)	Proveedores a largo plazo Provedores a longo prazo	32511		
b)	Proveedores a corto plazo Provedores a curto prazo	32512	3.602.220,60	5.733.481,69
2.	Proveedores, empresas del grupo y asociadas Provedores, empresas do grupo e asociadas	32520		
3.	Acreedores varios Acredores varios	32530	63.777,08	126.119,57
4.	Personal (remuneraciones pendientes de pago) Persoal (remuneracións pendentes de pagamento)	32540	2.386,29	358,25
5.	Pasivos por impuesto corriente Pasivos por imposto corrente	32550		
6.	Otras deudas con las Administraciones Públicas Outras débedas coas administracións públicas	32560	327.296,55	118.663,77
7.	Anticipos de clientes Anticipos de clientes	32570	16.441.584,99	14.459.860,18
VI.	Periodificaciones a corto plazo Periodificacións a curto prazo	32600		
VII.	Deuda con características especiales a corto plazo Débeda con características especiais a curto prazo	32700		
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)		30000	287.141.043,44	294.628.224,74
TOTAL PATRIMONIO NETO E PASIVO (A + B + C)				

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercicio a que van referidas as contas anuais

(2) Ejercicio anterior. / Exercicio anterior.

Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.
O Secretario do Consello de Administración

Ángel Rodríguez González

Don Heriberto García Porto, con D.N.I 33.253.761Q, en calidade de Presidente 	Doña María Ángeles Domínguez Franjo, con D.N.I. 34.966.961S, en calidade de Vogal 
Don Ricardo Valencia Hentschel, con D.N.I 34.929.270K, en calidade de Vogal 	Don David Cabañó Fernández, con D.N.I 32.796.962C, en calidade de Vogal 
Don Juan Manuel Cividanes Roger , con D.N.I. 36.082.463V, en calidade de Vogal 	Don Ángel Rodríguez González, con D.N.I 36.041.583P en calidade de Secretario do Consello de Administración, non membro. 

En Santiago de Compostela, a 25 de abril de 2019

NIF: A70392758		HERIBERTO GARCÍA PORTO		
NIF:		PRESIDENTE DO CONSELLO DE ADMINISTRACIÓN		
DENOMINACIÓN SOCIAL:		NIF 33.253.761Q 25-ABRIL-2019		
DENOMINACIÓN SOCIAL:		Espacio destinado para las firmas de los administradores Espazo destinado para as sinaturas dos administradores		
XESTION DO SOLO DE GALICIA				
- XESTUR, S.A				
(DEBE) / HABER (DEBE) / HABER		NOTAS DE LA MEMORIA NOTAS DA MEMORIA	EJERCICIO EXERCICIO 2018 (1)	EJERCICIO EXERCICIO 2017 (2)
A) OPERACIONES CONTINUADAS OPERACIÓNS CONTINUADAS				
1. Importe neto de la cifra de negocios Importe neto da cifra de negocios	40100	13,25	17.722.440,18	30.586.979,09
a) Ventas Vendas	40110		17.306.403,91	29.102.682,25
b) Prestaciones de servicios Prestacións de servizos	40120		416.036,27	1.484.296,84
c) Ingresos de carácter financiero de las sociedades holding Ingresos de carácter financeiro das sociedades hóliding	40130			
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación Variación de existencias de produtos terminados e en curso de fabricación	40200		-2.714.228,84	-48.466.494,37
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo Traballos realizados pola empresa para o seu activo	40300			
4. Aprovisionamientos Aprovisionamentos	40400		-18.010.848,34	-3.653.393,02
a) Consumo de mercaderías Consumo de mercadorías	40410		-92.000,00	-1.968.627,54
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles Consumo de materias primas e outras materias consumibles	40420		-13.932.185,37	
c) Trabajos realizados por otras empresas Traballos realizados por outras empresas	40430		-3.986.662,97	-1.684.765,48
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos Deterioración de mercadorías, materias primas e outros aprovisionamentos	40440			
5. Otros ingresos de explotación Outros ingresos de explotación	40500		338.567,27	315.382,19
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente Ingresos accesorios e outros de xestión corrente	40510		329.955,70	315.382,19
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio Subvencións de explotación incorporadas ao resultado do exercicio	40520		8.611,57	
6. Gastos de personal Gastos de persoal	40600		-2.208.513,29	-2.315.440,30
a) Sueldos, salarios y asimilados Soldos, salarios e asimilados	40610		-1.727.978,61	-1.812.414,12
b) Cargas sociales Cargas sociais	40620		-480.534,68	-503.026,18
c) Provisiones Provisións	40630			
7. Otros gastos de explotación Outros gastos de explotación	40700		-1.774.737,21	-1.779.658,58
a) Servicios exteriores Servizos exteriores	40710		-720.168,26	-730.621,98
b) Tributos Tributos	40720		-1.097.366,13	-1.049.036,60
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales Perdas, deterioración e variación de provisóns por operacións comerciais	40730		42.797,18	
d) Otros gastos de gestión corriente Outros gastos de xestión corrente	40740			
e) Gastos por emisión de gases de efecto invernadero Gastos por emisión de gases de efecto invernadoiro	40750			
8. Amortización del inmovilizado Amortización do inmovilizado	40800		-122.221,97	-124.731,81
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras Imputación de subvencións de inmovilizado non financeiro e outras	40900		259.612,51	516.694,59
10. Excesos de provisiones Excesos de provisóns	41000		77.611,76	-12.917.581,24
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado Deterioración e resultado por alleamentos do inmovilizado	41100			
a) Deterioro y pérdidas Deterioración e perdas	41110			
b) Resultados por enajenaciones y otras Resultados por alleamentos e outras	41120			
c) Deterioro y resultados por enajenaciones del inmovilizado de las sociedades holding Deterioración e resultados por alleamentos do inmovilizado das sociedades hóliding	41130			

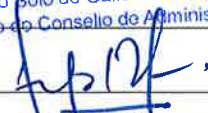
(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercicio a que van referidas as contas anuais.
(2) Ejercicio anterior. / Exercicio anterior.

Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A
Secretario do Consello de Administración

Ángel Rodríguez González

NIF: A70392758		HERIBERTO GARCÍA PORTO		
DENOMINACIÓN SOCIAL: XESTION DO SOLO DE GALICIA		PRESIDENTE DO CONSELLO DE ADMINISTRACIÓN		
- XETUR, S.A.		NIF 33.253.761Q 25-ABRIL-2019		
		Espacio destinado para las firmas de los administradores Espazo destinado para as sinaturas dos administradores		

(DEBE) / HABER (DEBE) / HABER	NOTAS DE LA MEMORIA NOTAS DA MEMORIA	EJERCICIO EXERCICIO 2018 (1)	EJERCICIO EXERCICIO 2017 (2)
12. Diferencia negativa de combinaciones de negocio Diferenza negativa de combinacións de negocio	41200		
13. Otros resultados Outros resultados	41300	14.13	-2.405.167,53
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12 + 13) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12 + 13)	49100		-8.837.485,46
14. Ingresos financieros Ingresos financeiros	41400	9.2	20.065,75
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio De participacións en instrumentos de patrimonio	41410		
a 1) En empresas del grupo y asociadas En empresas do grupo e asociadas	41411		
a 2) En terceros En terceiros	41412		
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros De valores negociables e outros instrumentos financeiros	41420		20.065,75
b 1) De empresas del grupo y asociadas De empresas do grupo e asociadas	41421		
b 2) De terceros De terceiros	41422		20.065,75
c) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero Imputación de subvencións, doazóns e legados de carácter financeiro	41430		
15. Gastos financieros Gastos financeiros	41500	9.2	-682.973,47
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas Por débedas con empresas do grupo e asociadas	41510		
b) Por deudas con terceros Por débedas con terceiros	41520		-682.973,47
c) Por actualización de provisiones Por actualización de provisións	41530		-8.916,69
16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros Variación de valor razoable en instrumentos financeiros	41600		
a) Cartera de negociación y otros Carteira de negociación e outros	41610		
b) Imputación al resultado del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta Imputación ao resultado do exercicio por activos financeiros dispoñibles para a venda	41620		
17. Diferencias de cambio Diferenzas de troco	41700		
18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros Deterioración e resultado por alleamentos de instrumentos financeiros	41800		
a) Deterioros y pérdidas Deterioracións e perdas	41810		
b) Resultados por enajenaciones y otras Resultados por alleamentos e outros	41820		
19. Otros ingresos y gastos de carácter financiero Outros ingresos e gastos de carácter financeiro	42100		
a) Incorporación al activo de gastos financieros Incorporación ao activo de gastos financeiros	42110		
b) Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores Ingresos financeiros derivados de convenios de acreedores	42120		
c) Resto de ingresos y gastos Resto de ingresos e gastos	42130		
A.2) RESULTADO FINANCIERO (14 + 15 + 16 + 17 + 18 + 19) RESULTADO FINANCIERO (14 + 15 + 16 + 17 + 18)	49200		-662.907,72
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1 + A.2) RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS (A.1 + A.2)	49300		-9.500.393,18
20. Impuestos sobre beneficios Impostos sobre beneficios	41900	12	75.295,77
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3 + 20) RESULTADO DO EXERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIÓN CONTINUADAS (A.3 + 20)	49400		-9.425.097,41

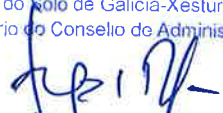
Xestión do Solo de Galicia-Xetur, S.A.
 Secretario do Consello de Administración

 Ángel Rodríguez González

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercicio a que van referidas as contas anuais.
 (2) Ejercicio anterior. / Exercicio anterior.

NIF: NIF:	A70392758	HERIBERTO GARCÍA PORTO
DENOMINACIÓN SOCIAL: DENOMINACIÓN SOCIAL:		PRESIDENTE DO CONSELLO DE ADMINISTRACIÓN
		NIF 33.253.761Q 25-ABRIL-2019
XESTION DO SOLO DE GALICIA		Espacio destinado para las firmas de los administradores Espazo destinado para as sinaturas dos administradores
- XESTUR, S.A.		

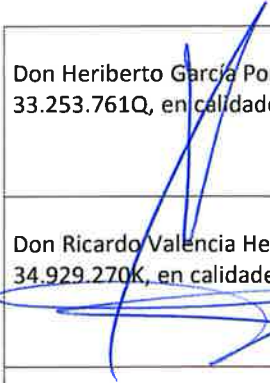
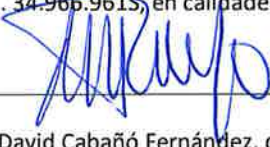
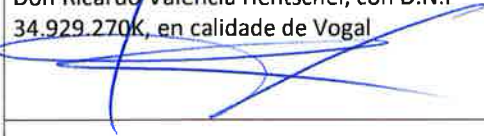
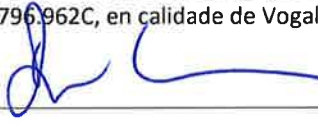
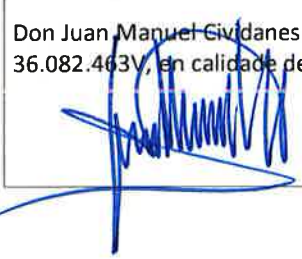
(DEBE) / HABER (DEBE) / HABER		NOTAS DE LA MEMORIA NOTAS DA MEMORIA	EJERCICIO EXERCICIO 2018 (1)	EJERCICIO EXERCICIO 2017 (2)
B) OPERACIONES INTERRUPTIDAS OPERACIÓNS INTERROMPIDAS				
21. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos Resultado do exercicio procedentes de operacións interrompidas neto de impostos				
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4 + 21) RESULTADO DO EXERCICIO (A.4 + 21)		42000	-9.425.097,41	-13.109.262,57

Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.
O Secretario do Consello de Administración



Angel Rodriguez Gonzalez

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercicio a que van referidas as contas anuais.
(2) Ejercicio anterior. / Exercicio anterior.

Don Heriberto García Porto, con D.N.I 33.253.761Q, en calidade de Presidente 	Doña María Ángeles Domínguez Franjo, con D.N.I. 34.966.961S, en calidade de Vogal 
Don Ricardo Valencia Hentschel, con D.N.I 34.929.270K, en calidade de Vogal 	Don David Cabañó Fernández, con D.N.I 32.796.962C, en calidade de Vogal 
Don Juan Manuel Civdanes Roger , con D.N.I. 36.082.463V, en calidade de Vogal 	Don Ángel Rodríguez González, con D.N.I 36.041.588P en calidade de Secretario do Consello de Administración, non membro. 

En Santiago de Compostela, a 25 de abril de 2019

A) Estado de ingresos y gastos reconocidos en el ejercicio / Estado de ingresos e gastos reconecidos no exercicio

NIF: A70392758		HERIBERTO GARCÍA PORTO		
DENOMINACIÓN SOCIAL:		PRESIDENTE DO CONSELLO DE ADMINISTRACIÓN		
DENOMINACIÓN SOCIAL:		NIF 33.253.761Q 25-ABRIL-2019		
XESTION DO SOLO DE GALICIA		Espacio destinado para las firmas de los administradores Espazo destinado para as sinaturas dos administradores		
- XESTUR, S.A.				
		NOTAS DE LA MEMORIA NOTAS DA MEMORIA	EJERCICIO EXERCICIO 2018 (1)	EJERCICIO EXERCICIO 2017 (2)
A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS RESULTADO DA CONTA DE PERDAS E GANANCIAS		59100	-9.425.097,41	-13.109.262,57
INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO INGRESOS E GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AO PATRIMONIO NETO				
I. Por valoración de instrumentos financieros Por valoración de instrumentos financeiros		50010		
1. Activos financieros disponibles para la venta Activos financeiros dispoñibles para a venda		50011		
2. Otros ingresos/gastos Outros ingresos/gastos		50012		
II. Por coberturas de flujos de efectivo Por coberturas de fluxos de efectivo		50020		
III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos Subvencións, doazóns e legados recibidos		50030		
IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes Por ganancias e perdas actuariais e outros axustes		50040		
V. Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta Por activos non correntes e pasivos vinculados, mantidos para a venda		50050		
VI. Diferencias de conversión Diferenzas de conversión		50060		
VII. Efecto impositivo Efecto impositivo		50070		
B) TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (I + II + III + IV + V + VI + VII) TOTAL INGRESOS E GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE NO PATRIMONIO NETO (I + II + III + IV + V + VI + VII)		59200		
TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS TRANSFERENCIAS Á CONTA DE PERDAS E GANANCIAS				
VIII. Por valoración de instrumentos financieros Por valoración de instrumentos financeiros		50080		
1. Activos financieros disponibles para la venta Activos financeiros dispoñibles para a venda		50081		
2. Otros ingresos/gastos Outros ingresos/gastos		50082		
IX. Por coberturas de flujos de efectivo Por coberturas de fluxos de efectivo		50090		
X. Subvenciones, donaciones y legados recibidos Subvencións, doazóns e legados recibidos		50100	18	-259.612,51
XI. Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta Por activos non correntes e pasivos vinculados, mantidos para a venda		50110		
XII. Diferencias de conversión Diferenzas de conversión		50120		
XIII. Efecto impositivo Efecto impositivo		50130	64.903,16	129.173,65
C) TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (VIII + IX + X + XI + XII + XIII) TOTAL TRANSFERENCIAS Á CONTA DE PERDAS E GANANCIAS (VIII + IX + X + XI + XII + XIII)		59300	-194.709,35	-387.520,94
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C) TOTAL DE INGRESOS E GASTOS RECONECIDOS (A + B + C)		59400	-9.619.806,76	-13.496.783,51

Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.
O Secretario do Consello de Administración

Ángel Rodríguez González

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercicio a que van referidas as contas anuais.
(2) Ejercicio anterior. / Exercicio anterior.

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto / Estado total de cambios no patrimonio neto

NIF: A70392758 DENOMINACIÓN SOCIAL: XESTION DO SOLO DE GALICIA - XESTUR, S.A.		HERIBERTO GARCÍA PORTO PRESIDENTE DO CONSELLO DE ADMINISTRACIÓN NIF 33.253.761Q 25-ABRIL-2019 Espacio destinado para las firmas de los administradores Espaço destinado para as sinaturas dos administradores							
		CAPITAL CAPITAL <table border="1"> <tr> <th>ESCRITURADO ESCRITURADO</th> <th>(NO EXIGIDO) (NON EXIXIDO)</th> <th>PRIMA DE EMISIÓN PRIMA DE EMISIÓN</th> </tr> <tr> <th>01</th> <th>02</th> <th>03</th> </tr> </table>		ESCRITURADO ESCRITURADO	(NO EXIGIDO) (NON EXIXIDO)	PRIMA DE EMISIÓN PRIMA DE EMISIÓN	01	02	03
ESCRITURADO ESCRITURADO	(NO EXIGIDO) (NON EXIXIDO)	PRIMA DE EMISIÓN PRIMA DE EMISIÓN							
01	02	03							
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2016 (1) SALDO, FINAL DO EXERCICIO 2016 (1)		511	119.977.285,98	1.524.517,07					
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio y anteriores Axustes por cambios de criterio do exercicio 2016 (1) e anteriores		512							
II. Ajustes por errores del ejercicio y anteriores Axustes por erros do exercicio 2016 (1) e anteriores		513							
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2017 (2) SALDO AXUSTADO, INICIO DO EXERCICIO 2017 (2)		514	119.977.285,98	1.524.517,07					
I. Total ingresos y gastos reconocidos Total ingresos e gastos recoñecidos		515							
II. Operaciones con socios o propietarios Operacións con socios o propietarios		516							
1. Aumentos de capital Aumentos de capital		517	16.450.095,28	707.349,95					
2. (-) Reducciones de capital (-) Reducións de capital		518	-8.740.548,04	-1.524.517,07					
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas) Conversión de pasivos financeiros en patrimonio neto (conversión de obrigacións, condonacións de débedas)		519							
4. (-) Distribución de dividendos (-) Distribución de dividendos		520							
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas) Operacións con accións ou participacións propias (netas)		521							
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios Incremento (redución) de patrimonio neto resultante dunha combinación de negocios		522							
7. Otras operaciones con socios o propietarios Outras operacións con socios ou propietarios		523							
III. Otras variaciones del patrimonio neto Outras variacións do patrimonio neto		524							
1. Movimiento de la reserva de revalorización Movemento da reserva de revalorización (4)		531							
2. Otras variaciones Outras variacións		532							
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2017 (2) SALDO, FINAL DO EXERCICIO 2017 (2)		511	127.686.833,22	707.349,95					
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio Axustes por cambios de criterio no exercicio 2017 (2)		512							
II. Ajustes por errores del ejercicio Axustes por erros do exercicio 2017 (2)		513							
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2018 (3) SALDO AXUSTADO, INICIO DO EXERCICIO 2018 (3)		514	127.686.833,22	707.349,95					
I. Total ingresos y gastos reconocidos Total ingresos e gastos recoñecidos		515							
II. Operaciones con socios o propietarios Operacións con socios ou propietarios		516							
1. Aumentos de capital Aumentos de capital		517	15.893.280,38	605.985,51					
2. (-) Reducciones de capital (-) Reducións de capital		518	-12.401.912,62	-707.349,95					
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas) Conversión de pasivos financeiros en patrimonio neto (conversión de obrigacións, condonacións de débedas)		519							
4. (-) Distribución de dividendos (-) Distribución de dividendos		520							
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas) Operacións con accións ou participacións propias (netas)		521							
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios Incremento (redución) de patrimonio neto resultante dunha combinación de negocios		522							
7. Otras operaciones con socios o propietarios Outras operacións con socios ou propietarios		523							
III. Otras variaciones del patrimonio neto Outras variacións do patrimonio neto		524							
1. Movimiento de la reserva de revalorización Movemento da reserva de revalorización (4)		531							
2. Otras variaciones Outras variacións		532							
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2018 (3) SALDO, FINAL DO EXERCICIO 2018 (3)		525	131.178.200,98	605.985,51					

(1) Ejercicio N - 2. / Ejercicio N - 2.

(2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N - 1). / Ejercicio anterior a que van referidas as contas anuais (N - 1).

(3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N). / Ejercicio a que van referidas as contas anuais (N).

(4) Reserva de revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre. Las empresas acogidas a disposiciones de revalorización distintas de la Ley 16/2012 deberán detallar la norma legal en la que se basan. / Reserva de revalorización da Lei 16/2012, do 27 de decembro. As empresas acogidas a disposicións de revalorización distintas da Lei 16/2012 deberán detallar a norma xeral en que se basean.

Xestión do Solo de Galicia Xestur S.A.
Consello de Administración

Ángel Rodríguez González

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto / Estado total de cambios no patrimonio neto

NIF: A70392758		HERIBERTO GARCÍA PORTO	
DENOMINACIÓN SOCIAL:		PRESIDENTE DO CONSELLO DE ADMINISTRACIÓN	
DENOMINACIÓN SOCIAL:		NIF 33.253.761Q 25-ABRIL-2019	
XESTION DO SOLO DE GALICIA - XESTUR, S.A.		Espacio destinado para las firmas de los administradores Espazo destinado para as sinaturas dos administradores	

		RESERVAS RESERVAS	(ACCIONES Y PARTICIPACIONES EN PATRIMONIO PROPIAS) (ACCIONS E PARTICIPACIONS EN PATRIMONIO PROPIAS)	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES
		04	05	06
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2016 SALDO, FINAL DO EXERCICIO 2016 (1)	511	2.756.966,28		
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio y anteriores Axustes por cambios de criterio do exercicio 2016 (1) e anteriores	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio y anteriores Axustes por erros do exercicio 2016 (1) e anteriores	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2017 SALDO AXUSTADO, INICIO DO EXERCICIO 2017 (2)	514	2.756.966,28		
I. Total ingresos y gastos reconocidos Total ingresos e gastos recoñecidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios Operacións con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital (-) Reducións de capital	518			10.265.065,11
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas) Conversión de pasivos financeiros en patrimonio neto (conversión de obrigacións, condonacións de débedas)	519			
4. (-) Distribución de dividendos (-) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas) Operacións con accións ou participacións propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios Incremento (redución) de patrimonio neto resultante dunha combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios Outras operacións con socios ou propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto Outras variacións do patrimonio neto	524			
1. Movimiento de la reserva de revalorización Movemento da reserva de revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones Outras variacións	532			-10.265.065,11
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2017 SALDO, FINAL DO EXERCICIO 2017 (2)	511	2.756.966,28		
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio Axustes por cambios de criterio no exercicio 2017 (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio Axustes por erros do exercicio 2017 (2)	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2018 SALDO AXUSTADO, INICIO DO EXERCICIO 2018 (3)	514	2.756.966,28		
I. Total ingresos y gastos reconocidos Total ingresos e gastos recoñecidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios Operacións con socios ou propietarios	516			
1. Aumentos de capital Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital (-) Reducións de capital	518			13.109.262,57
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas) Conversión de pasivos financeiros en patrimonio neto (conversión de obrigacións, condonacións de débedas)	519			
4. (-) Distribución de dividendos (-) Distribución de dividendos	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas) Operacións con accións ou participacións propias (netas)	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios Incremento (redución) de patrimonio neto resultante dunha combinación de negocios	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios Outras operacións con socios ou propietarios	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto Outras variacións do patrimonio neto	524			
1. Movimiento de la reserva de revalorización Movemento da reserva de revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones Outras variacións	532			-13.109.262,57
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2018 SALDO, FINAL DO EXERCICIO 2018 (3)	525	2.756.966,28		

(1) Ejercicio N - 2, I Ejercicio N - 2.

(2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N - 1). I Ejercicio anterior a que van referidas as contas anuais (N - 1).

(3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N). I Ejercicio a que van referidas as contas anuais (N).

(4) Reserva de revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre. Las empresas acogidas a disposiciones de revalorización distintas de la Ley 16/2012 deberán detallar la norma legal en la que se basan. / Reserva de revalorización da Lei 16/2012, do 27 de decembro. As empresas acogidas a disposicións de revalorización distintas da Lei 16/2012 deberán detallar a norma xeral en que se basean.

Ángel Rodríguez González

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto / Estado total de cambios no patrimonio neto

NIF: A70392758 DENOMINACIÓN SOCIAL: DENOMINACIÓN SOCIAL: XESTION DO SOLO DE GALICIA - XESTUR, S.A.		HERIBERTO GARCÍA PORTO PRESIDENTE DO CONSELLO DE ADMINISTRACIÓN NIF 33.253.761Q 25-ABRIL-2019 Espacio destinado para las firmas de los administradores Espazo destinado para as sinaturas dos administradores		
		OTRAS APORTACIONES DE SOCIOS OUTRAS ACHEGAS DE SOCIOS 07	RESULTADO DEL EJERCICIO RESULTADO DO EXERCICIO 08	(DIVIDENDO A CUENTA) (DIVIDENDO A CONTA) 09
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO SALDO, FINAL DO EXERCICIO 2016 (1)		511	-10.265.065,11	
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio y anteriores Axustes por cambios de criterio do exercicio 2016 (1) e anteriores		512		
II. Ajustes por errores del ejercicio y anteriores Axustes por erros do exercicio 2016 (1) e anteriores		513		
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO SALDO AXUSTADO, INICIO DO EXERCICIO 2017 (2)		514	-10.265.065,11	
I. Total ingresos y gastos reconocidos Total ingresos e gastos recoñecidos		515	-13.109.262,57	
II. Operaciones con socios o propietarios Operacións con socios o propietarios		516		
1. Aumentos de capital Aumentos de capital		517		
2. (-) Reducciones de capital (-) Reducións de capital		518		
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas) Conversión de pasivos financeiros en patrimonio neto (conversión de obrigacións, condonacións de débedas)		519		
4. (-) Distribución de dividendos (-) Distribución de dividendos		520		
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas) Operacións con accións ou participacións propias (netas)		521		
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios Incremento (redución) de patrimonio neto resultante dunha combinación de negocios		522		
7. Otras operaciones con socios o propietarios Outras operacións con socios ou propietarios		523		
III. Otras variaciones del patrimonio neto Outras variacións do patrimonio neto		524		
1. Movimiento de la reserva de revalorización Movemento da reserva de revalorización (4)		531		
2. Otras variaciones Outras variacións		532	10.265.065,11	
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO SALDO, FINAL DO EXERCICIO 2017 (2)		511	-13.109.262,57	
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio Axustes por cambios de criterio no exercicio 2017 (2)		512		
II. Ajustes por errores del ejercicio Axustes por erros do exercicio 2017 (2)		513		
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO SALDO AXUSTADO, INICIO DO EXERCICIO 2018 (3)		514	-13.109.262,57	
I. Total ingresos y gastos reconocidos Total ingresos e gastos recoñecidos		515	-9.425.097,41	
II. Operaciones con socios o propietarios Operacións con socios ou propietarios		516		
1. Aumentos de capital Aumentos de capital		517		
2. (-) Reducciones de capital (-) Reducións de capital		518		
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas) Conversión de pasivos financeiros en patrimonio neto (conversión de obrigacións, condonacións de débedas)		519		
4. (-) Distribución de dividendos (-) Distribución de dividendos		520		
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas) Operacións con accións ou participacións propias (netas)		521		
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios Incremento (redución) de patrimonio neto resultante dunha combinación de negocios		522		
7. Otras operaciones con socios o propietarios Outras operacións con socios ou propietarios		523		
III. Otras variaciones del patrimonio neto Outras variacións do patrimonio neto		524		
1. Movimiento de la reserva de revalorización Movemento da reserva de revalorización (4)		531		
2. Otras variaciones Outras variacións		532	13.109.262,57	
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO SALDO, FINAL DO EXERCICIO 2018 (3)		525	-9.425.097,41	

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto / Estado total de cambios no patrimonio neto

NIF: A70392758		HERIBERTO GARCÍA PORTO		
DENOMINACIÓN SOCIAL:		PRESIDENTE DO CONSELLO DE ADMINISTRACIÓN		
DENOMINACIÓN SOCIAL:		NIF 33.253.761Q 25-ABRIL-2019		
XESTION DO SOLO DE GALICIA - XESTUR, S.A.		Espacio destinado para las firmas de los administradores Espazo destinado para as sinaturas dos administradores		
		OTROS INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO OUTROS INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO	AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR	SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS SUBVENCIONS, DOAZONS E LEGADOS RECIBIDOS
		10	11	12
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2016	511			2.026.185,40
SALDO, FINAL DO EXERCICIO 2016 (1)				
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio y anteriores				
Axustes por cambios de criterio do exercicio 2016 (1) e anteriores	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio y anteriores				
Axustes por erros do exercicio 2016 (1) e anteriores	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2017	514			2.026.185,40
SALDO AXUSTADO, INICIO DO EXERCICIO 2017 (2)				
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			-387.520,94
Total ingresos e gastos recoñecidos				
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
Operacións con socios o propietarios				
1. Aumentos de capital	517			
Aumentos de capital				
2. (-) Reducciones de capital	518			
(-) Reducións de capital				
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	519			
Conversión de pasivos financeiros en patrimonio neto (conversión de obrigacións, condonacións de débedas)				
4. (-) Distribución de dividendos	520			
(-) Distribución de dividendos				
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
Operacións con accións ou participacións propias (netas)				
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
Incremento (redución) de patrimonio neto resultante dunha combinación de negocios				
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
Outras operacións con socios ou propietarios				
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
Outras variacións do patrimonio neto				
1. Movimiento de la reserva de revalorización	531			
Movemento da reserva de revalorización (4)				
2. Otras variaciones	532			
Outras variacións				
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2017	511			1.638.664,46
SALDO, FINAL DO EXERCICIO 2017 (2)				
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio	512			
Axustes por cambios de criterio no exercicio 2017 (2)				
II. Ajustes por errores del ejercicio	513			
Axustes por erros do exercicio 2017 (2)				
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2018	514			1.638.664,46
SALDO AXUSTADO, INICIO DO EXERCICIO 2018 (3)				
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			-194.709,35
Total ingresos e gastos recoñecidos				
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
Operacións con socios ou propietarios				
1. Aumentos de capital	517			
Aumentos de capital				
2. (-) Reducciones de capital	518			
(-) Reducións de capital				
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas)	519			
Conversión de pasivos financeiros en patrimonio neto (conversión de obrigacións, condonacións de débedas)				
4. (-) Distribución de dividendos	520			
(-) Distribución de dividendos				
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	521			
Operacións con accións ou participacións propias (netas)				
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	522			
Incremento (redución) de patrimonio neto resultante dunha combinación de negocios				
7. Otras operaciones con socios o propietarios	523			
Outras operacións con socios ou propietarios				
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
Outras variacións do patrimonio neto				
1. Movimiento de la reserva de revalorización	531			
Movemento da reserva de revalorización (4)				
2. Otras variaciones	532			
Outras variacións				
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2018	525			1.443.955,11
SALDO, FINAL DO EXERCICIO 2018 (3)				

(1) Ejercicio N - 2, / Ejercicio N - 2.

(2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N - 1), / Ejercicio anterior a que van referidas as contas anuais (N - 1).

(3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N), / Ejercicio a que van referidas as contas anuais (N).

(4) Reserva de revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre. Las empresas acogidas a disposiciones de revalorización distintas de la Ley 16/2012, deberán detallar la norma legal en la que se basan, / Reserva de revalorización da Lei 16/2012, do 27 de decembro. As empresas acollidas a disposicións de revalorización distintas da Lei 16/2012 deberán detallar a norma xeral en que se basean.

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto / Estado total de cambios no patrimonio neto

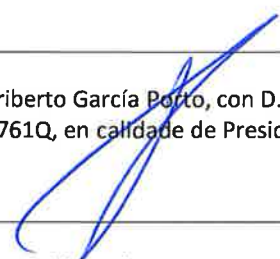
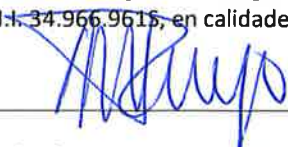
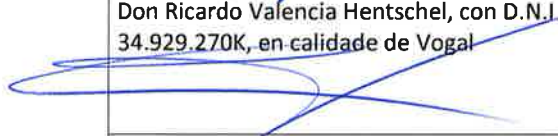
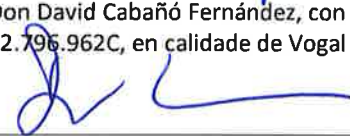
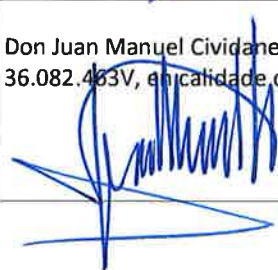
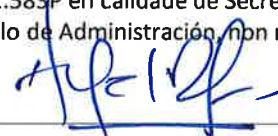
NIF: NIF: A70392758 DENOMINACIÓN SOCIAL: DENOMINACIÓN SOCIAL: XESTION DO SOLO DE GALICIA - XESTUR, S.A.		HERIBERTO GARCÍA PORTO PRESIDENTE DO CONSELLO DE ADMINISTRACIÓN NIF 33.253.761Q 25-ABRIL-2019 Espacio destinado para las firmas de los administradores Espaço destinado para as sinaturas dos administradores	
		TOTAL TOTAL	
		13	
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO SALDO, FINAL DO EXERCICIO 2016 ⁽¹⁾		511	116.019.889,62
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio y anteriores Axustes por cambios de criterio do exercicio 2016 ⁽¹⁾ e anteriores.....		512	
II. Ajustes por errores del ejercicio y anteriores Axustes por erros do exercicio 2016 ⁽¹⁾ e anteriores.....		513	
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO SALDO AXUSTADO, INICIO DO EXERCICIO 2017 ⁽²⁾		514	116.019.889,62
I. Total ingresos y gastos reconocidos Total ingresos e gastos recoñecidos		515	-13.496.783,51
II. Operaciones con socios o propietarios Operacións con socios o propietarios		516	
1. Aumentos de capital Aumentos de capital		517	17.157.445,23
2. (-) Reducciones de capital (-) Reducións de capital		518	
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas) Conversión de pasivos financeiros en patrimonio neto (conversión de obrigacións, condonacións de débedas)		519	
4. (-) Distribución de dividendos (-) Distribución de dividendos		520	
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas) Operacións con accións ou participacións propias (netas)		521	
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios Incremento (redución) de patrimonio neto resultante dunha combinación de negocios		522	
7. Otras operaciones con socios o propietarios Outras operacións con socios ou propietarios		523	
III. Otras variaciones del patrimonio neto Outras variacións do patrimonio neto		524	
1. Movimiento de la reserva de revalorización Movemento da reserva de revalorización (4)		531	
2. Otras variaciones Outras variacións		532	
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO SALDO, FINAL DO EXERCICIO 2017 ⁽²⁾		511	119.680.551,34
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio Axustes por cambios de criterio no exercicio 2017 ⁽²⁾		512	
II. Ajustes por errores del ejercicio Axustes por erros do exercicio 2017 ⁽²⁾		513	
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO SALDO AXUSTADO, INICIO DO EXERCICIO 2018 ⁽³⁾		514	119.680.551,34
I. Total ingresos y gastos reconocidos Total ingresos e gastos recoñecidos		515	-9.619.806,76
II. Operaciones con socios o propietarios Operacións con socios ou propietarios		516	
1. Aumentos de capital Aumentos de capital		517	16.499.265,89
2. (-) Reducciones de capital (-) Reducións de capital		518	
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas) Conversión de pasivos financeiros en patrimonio neto (conversión de obrigacións, condonacións de débedas)		519	
4. (-) Distribución de dividendos (-) Distribución de dividendos		520	
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas) Operacións con accións ou participacións propias (netas)		521	
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios Incremento (redución) de patrimonio neto resultante dunha combinación de negocios		522	
7. Otras operaciones con socios o propietarios Outras operacións con socios ou propietarios		523	
III. Otras variaciones del patrimonio neto Outras variacións do patrimonio neto		524	
1. Movimiento de la reserva de revalorización Movemento da reserva de revalorización (4)		531	
2. Otras variaciones Outras variacións		532	
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO SALDO, FINAL DO EXERCICIO 2018 ⁽³⁾		525	126.560.010,47

(1) Ejercicio N - 2. / Exercício N - 2.

(2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N - 1). / Exercício anterior a que van referidas as contas anuais (N - 1).

(3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N). / Exercício a que van referidas as contas anuais (N).

(4) Reserva de revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre. Las empresas acogidas a disposiciones de revalorización distintas de la Ley 16/2012 deberán detallar la norma legal en la que se basan. / Reserva de revalorización da Lei 16/2012, do 27 de decembro. As empresas acollidas a disposicións de revalorización distintas da Lei 16/2012 deberán detallar a norma xeral en que se basean.

Don Heriberto García Porto, con D.N.I 33.253.761Q, en calidade de Presidente 	Doña María Ángeles Domínguez Franjo, con D.N.I. 34.966.961S, en calidade de Vogal 
Don Ricardo Valencia Hentschel, con D.N.I. 34.929.270K, en calidade de Vogal 	Don David Cabañó Fernández, con D.N.I 32.796.962C, en calidade de Vogal 
Don Juan Manuel Cividanes Roger , con D.N.I. 36.082.463V, en calidade de Vogal 	Don Ángel Rodríguez González, con D.N.I 36.041.583P en calidade de Secretario do Consello de Administración, non membro. 

En Santiago de Compostela, a 25 de abril de 2019

NIF: A70392758 DENOMINACIÓN SOCIAL: DENOMINACIÓN SOCIAL: XESTION DO SOLO DE GALICIA - XESTUR, S.A.		HERIBERTO GARCÍA PORTO PRESIDENTE DO CONSELLO DE ADMINISTRACIÓN NIF 33.253.761Q 25-ABRIL-2019 Espacio destinado para las firmas de los administradores Espaço destinado para as sinaturas dos administradores		
		NOTAS DE LA MEMORIA NOTAS DA MEMORIA	EJERCICIO EXERCICIO 2018 (1)	EJERCICIO EXERCICIO 2017 (2)
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN FLUXOS DE EFECTIVO DAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN				
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos Resultado do exercicio antes de impostos		61100	-9.500.393,18	-13.086.462,21
2. Ajustes del resultado Axustes do resultado		61200	405.108,24	-12.267.645,29
a) Amortización del inmovilizado (+) Amortización do inmovilizado (+)		61201	5,6,7 122.221,97	124.731,81
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-) Correccións valorativas por deterioración (+/-)		61202	-42.797,18	
c) Variación de provisiones (+/-) Variación de provisiones (+/-)		61203	-77.611,76	-12.917.581,24
d) Imputación de subvenciones (-) Imputación de subvencións (-)		61204	18 -259.612,51	-516.694,59
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-) Resultados por baixas e alleamentos do inmovilizado (+/-)		61205		
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-) Resultados por baixas e alleamentos de instrumentos financeiros (+/-)		61206		
g) Ingresos financieros (-) Ingresos financeiros (-)		61207	9,2 -20.065,75	-18.781,95
h) Gastos financieros (+) Gastos financeiros (+)		61208	9,2 682.973,47	1.060.680,68
i) Diferencias de cambio (+/-) Diferenzas de troco (+/-)		61209		
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/-) Variación de valor razoable en instrumentos financeiros (+/-)		61210		
k) Otros ingresos y gastos (-/+) Outros ingresos e gastos (-/+)		61211		
3. Cambios en el capital corriente Cambios no capital corrente		61300	7.249.320,17	35.913.317,46
a) Existencias (+/-) Existencias (+/-)		61301	10 2.715.559,72	51.734.604,81
b) Deudores y otras cuentas para cobrar (+/-) Debedores e outras contas a cobrar (+/-)		61302	9,1 4.341.894,88	-4.440.375,09
c) Otros activos corrientes (+/-) Outros activos correntes (+/-)		61303	314,92	8.140,57
d) Acreedores y otras cuentas para pagar (+/-) Acreedores e outras contas a pagar (+/-)		61304	9,1 -1.217,95	-13.137.906,38
e) Otros pasivos corrientes (+/-) Outros pasivos correntes (+/-)		61305	9,1 -186.026,25	478.216,28
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-) Outros activos e pasivos non correntes (+/-)		61306	378.794,85	1.270.637,27
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación Outros fluxos de efectivo das actividades de explotación		61400	-585.042,87	-1.032.982,04
a) Pagos de intereses (-) Pagamentos de xuros (-)		61401	9,2 -682.973,47	-1.051.763,99
b) Cobros de dividendos (+) Cobramentos de dividendos (+)		61402		
c) Cobros de intereses (+) Cobramentos de xuros (+)		61403	9,2 20.065,75	18.781,95
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-) Cobramentos (pagamentos) por imposto sobre beneficios (-/+)		61404		
e) Otros pagos (cobros) (-/+) Outros pagamentos (cobramentos) (-/+)		61405	77.864,85	
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1 + 2 + 3 + 4) Fluxos de efectivo das actividades de explotación (1 + 2 + 3 + 4)		61500	-2.431.007,64	9.526.227,92

Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.
O Secretario do Consello de Administración
Ángel Rodríguez González

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercício a que van referidas as contas anuais.
 (2) Ejercicio anterior. / Exercício anterior.

NIF: A70392758 DENOMINACIÓN SOCIAL: XESTION DO SOLO DE GALICIA - XESTUR, S.A.	HERIBERTO GARCÍA PORTO PRESIDENTE DO CONSELLO DE ADMINISTRACIÓN NIF 33.253.761Q 25-ABRIL-2019 Espacio destinado para las firmas de los administradores Espazo destinado para as sinaturas dos administradores
--	---

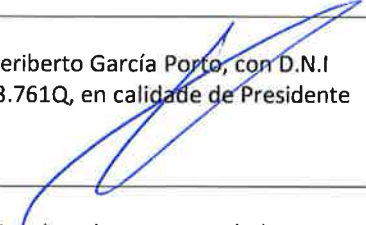
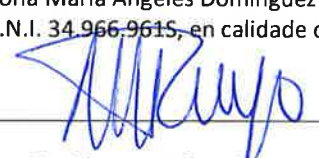
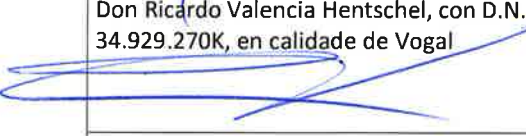
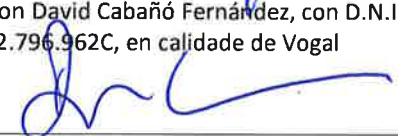
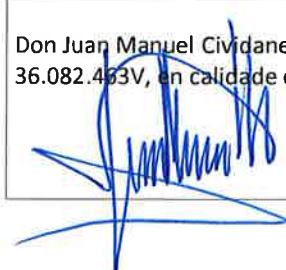
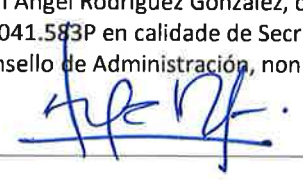
	NOTAS DE LA MEMORIA NOTAS DA MEMORIA	EJERCICIO EXERCICIO 2018 ⁽¹⁾	EJERCICIO EXERCICIO 2017 ⁽²⁾
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
FLUXOS DE EFECTIVO DAS ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO			
6. Pagos por inversiones (-)			
Pagamentos por investimentos (-)	62100	-113.315,69	-3.355.466,86
a) Empresas del grupo y asociadas			
Empresas do grupo e asociadas.	62101		-5.081,48
b) Inmovilizado intangible			
Inmovilizado intangible	62102		
c) Inmovilizado material		-5.641,99	-27.082,87
Inmovilizado material	62103		
d) Inversiones inmobiliarias			-3.323.302,51
Investimentos inmobiliarias	62104		
e) Otros activos financieros		-107.673,70	
Outros activos financeiros	62105		
f) Activos no corrientes mantenidos para venta			
Activos non correntes mantidos para venda	62106		
g) Unidad de negocio			
Unidade de negocio	62107		
h) Otros activos			
Outros activos	62108		
7. Cobros por desinversiones (+)			
Cobramentos por desinvestimentos (+)	62200		147.778,71
a) Empresas del grupo y asociadas			
Empresas do grupo e asociadas.	62201		
b) Inmovilizado intangible			
Inmovilizado intangible	62202		
c) Inmovilizado material			
Inmovilizado material	62203		
d) Inversiones inmobiliarias			
Investimentos inmobiliarias	62204		
e) Otros activos financieros			147.778,71
Outros activos financeiros	62205		
f) Activos no corrientes mantenidos para venta			
Activos non correntes mantidos para venda	62206		
g) Unidad de negocio			
Unidade de negocio	62207		
h) Otros activos			
Outros activos	62208		
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (6 + 7)			
Fluxos de efectivo das actividades de investimento (6 + 7)	62300	-113.315,69	-3.207.688,15

Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.
O Secretario do Consello de Administración
Ángel Rodríguez González

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercicio a que van referidas as contas anuais.

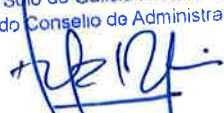
(2) Ejercicio anterior. / Exercicio anterior.

NIF: A70392758 NIF: DENOMINACIÓN SOCIAL: DENOMINACIÓN SOCIAL: XESTION DO SOLO DE GALICIA - XESTUR, S.A.		HERIBERTO GARCÍA PORTO PRESIDENTE DO CONSELLO DE ADMINISTRACIÓN NIF 33.253.761Q 25-ABRIL-2019 Espacio destinado para las firmas de los administradores Espaço destinado para as sinaturas dos administradores			
		NOTAS DE LA MEMORIA NOTAS DA MEMORIA	EJERCICIO EXERCICIO 2018 (1)	EJERCICIO EXERCICIO 2017 (2)	
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN FLUXOS DE EFECTIVO DAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO					
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio Cobramentos e pagamentos por instrumentos de patrimonio		63100	9.4	16.499.265,89	17.157.445,23
a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+) Emisión de instrumentos de patrimonio (+)		63101		3.390.003,32	6.892.380,12
b) Amortización de instrumentos de patrimonio (-) Amortización de instrumentos de patrimonio (-)		63102		13.109.262,57	10.265.065,11
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-)		63103			
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+) Alleamento de instrumentos de patrimonio propio (+)		63104			
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+) Subvencións, doazóns e legados recibidos (+)		63105			
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero Cobramentos e pagamentos por instrumentos de pasivo financeiro		63200		-14.262.249,36	-13.624.472,59
a) Emisión Emisión		63201			
1. Obligaciones y otros valores negociables (+) Obrigacións e outros valores negociables (+)		63202			
2. Deudas con entidades de crédito (+) Débedas con entidades de crédito (+)		63203			
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+) Débedas con empresas do grupo e asociadas (+)		63204			
4. Deudas con características especiales (+) Débedas con características especiais (+)		63205			
5. Otras deudas (+) Outras débedas (+)		63206			
b) Devolución y amortización de Devolución e amortización de		63207	9	-14.262.249,36	-13.624.472,59
1. Obligaciones y otros valores negociables (-) Obrigacións e outros valores negociables (-)		63208			
2. Deudas con entidades de crédito (-) Débedas con entidades de crédito (-)		63209		-11.312.471,82	-11.317.144,72
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-) Débedas con empresas do grupo e asociadas (-)		63210			
4. Deudas con características especiales (-) Débedas con características especiais (-)		63211		-10.305,35	-220.714,32
5. Otras deudas (-) Outras débedas (-)		63212		-2.939.472,19	-2.086.613,55
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio Pagamentos por dividendos e remuneracións doutros instrumentos de patrimonio		63300			
a) Dividendos (-) Dividendos (-)		63301			
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-) Remuneración doutros instrumentos de patrimonio (-)		63302			
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (9 + 10 + 11) Fluxos de efectivo das actividades de financiamento (9 + 10 + 11)		63400		2.237.016,53	3.532.972,64
D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio Efecto das variacións dos tipos de troco		64000			
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (5 + 8 + 12 + D) AUMENTO/DIMINUCIÓN NETA DO EFECTIVO OU EQUIVALENTES (5 + 8 + 12 + D)		65000		-307.306,80	9.851.512,41
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio Efectivo ou equivalentes ao comezo do exercicio		65100		23.813.449,79	13.961.937,38
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio Efectivo ou equivalentes ao final do exercicio		65200		23.506.142,99	23.813.449,79

Don Heriberto García Porto, con D.N.I. 33.253.761Q, en calidade de Presidente 	Doña María Ángeles Domínguez Franjo, con D.N.I. 34.966.961S, en calidade de Vogal 
Don Ricardo Valencia Hentschel, con D.N.I. 34.929.270K, en calidade de Vogal 	Don David Cabañó Fernández, con D.N.I. 32.796.962C, en calidade de Vogal 
Don Juan Manuel Civildanes Roger , con D.N.I. 36.082.463V, en calidade de Vogal 	Don Ángel Rodríguez González, con D.N.I. 36.041.583P en calidade de Secretario do Consello de Administración, non membro. 

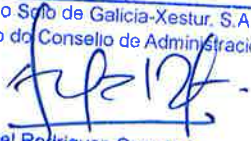
En Santiago de Compostela, a 25 de abril de 2019

Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.
O Secretario do Consello de Administración



Angel Rodriguez Gonzalez

MEMORIA 2018
XESTIÓN DO SOLO DE
GALICIA-XESTUR, S.A.

Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.
O Secretario do Consello de Administración

Ángel Rodríguez González

Xestión do polo de Galicia-Xestur, S.A.
O Secretario do Consello de Administración



Ángel Rodríguez González



MEMORIA NORMAL

XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA - XESTUR, S.A.

Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.
O Secretario do Consello de Administración
Angel Rodriguez Gonzalez
Angel Rodriguez Gonzalez

Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.
O Secretario do Consello de Administración



Ángel Rodríguez González



ÍNDICE

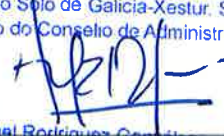
1. Actividade da empresa
2. Bases de presentación das contas anuais
 - 2.1. Imaxe fiel.
 - 2.2. Principios contables non obrigatorios aplicados.
 - 2.3. Aspectos críticos da valoración e estimación da incerteza.
 - 2.4. Comparación da información.
 - 2.5. Agrupación de partidas.
 - 2.6. Elementos recolleitos en varias partidas.
 - 2.7. Corrección de erros e cambios en criterios contables.
3. Aplicación de resultados
4. Normas de rexistro e valoración
 - 4.1. Inmobilizado intanxible.
 - 4.2. Inmobilizado material.
 - 4.3. Inversións Inmobiliarias.
 - 4.4. Arrendamentos.
 - 4.5. Permutas.
 - 4.6. Instrumentos financeiros.
 - 4.7. Coberturas contables.
 - 4.8. Existencias.
 - 4.9. Transaccións en moeda estranxeira.
 - 4.10. Impostos sobre beneficios.
 - 4.11. Ingresos e gastos.
 - 4.12. Provisións e continxencias.
 - 4.13. Elementos patrimoniais de natureza ambiental.
 - 4.14. Criterios empregados para o rexistro e valoración dos gastos de persoal.
 - 4.15. Pagos baseados en accións.
 - 4.16. Subvencións, doazóns e legados.
 - 4.17. Combinacións de negocios.
 - 4.18. Negocios conxuntos.
 - 4.19. Criterios empregados en transaccións entre partes vinculadas.
 - 4.20. Activos non correntes mantidos para a venda.
 - 4.21. Operacións interrompidas.

Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.
O Secretario do Consello de Administración

Ángel Rodríguez González



5. Inmobilizado material
6. Invetimentos inmobiliarios
7. Inmobilizado intanxible
- 7.1 Xeneral
- 7.2 Fondo de comercio
8. Arrendamentos e outras operacións de natureza similar
- 8.1 Arrendamentos financeiros
- 8.2 Arrendamentos operativos
9. Instrumentos financeiros
- 9.1 Información sobre a relevancia dos instrumentos financeiros na situación financeira e os resultados da empresa
- 9.2 Información relacionada coa conta de perdas e ganancias e o patrimonio neto
- 9.3 Outra información
- 9.4 Fondos propios
10. Existencias
11. Moeda estranxeira
12. Situación fiscal
- 12.1 Impostos sobre beneficios
13. Ingresos e Gastos
14. Provisións e continxencias
15. Información sobre medio ambiente
16. Retribucións a longo prazo ao persoal
17. Transaccións con pagos baseados en instrumentos de patrimonio
18. Subvencións, doazóns e legados
19. Combinacións de negocios
20. Negocios conxuntos
21. Activos non correntes mantidos para a venda e operacións interrompidas
22. Feitos posteriores ao peche
23. Operacións con partes vinculadas
24. Outra información
25. Información segmentada
26. Información sobre os adiamentos de pagos efectuados a provedores, segundo a disposición adicional 3ª da Lei 15/2010, do 5 de xullo.

Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.
O Secretario do Consello de Administración

Ángel Rodríguez González



XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA-XESTUR, S.A.

Memoria Normal do Exercicio Anual terminado o 31 de Decembro de 2018.

1. Actividade da empresa

- O Consello da Xunta de Galicia, en reunión do 20 de decembro de 2012, autorizou o inicio dos trámites mercantís para a constitución da empresa pública "XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA - XESTUR, S.A." na cal se integran Xestión Urbanística da Coruña, S.A., Xestión Urbanística de Lugo, S.A., Xestión Urbanística de Ourense, S.A. e Xestión Urbanística de Pontevedra, S.A.
- O 23 de decembro de 2013 elévase a público o acordo de fusión mediante constitución de nova sociedade e extinción de cada unha das sociedades que se fusionan e a transmisión en bloque dos respectivos patrimonios sociais á nova entidade, que adquire por sucesión universal os dereitos e obrigaciónsdaquelas. A escritura de fusión, con protocolo 1.814 do Notario de Santiago Héctor Pardo García, presentouse no Rexistro Mercantil obtendo a inscrición o 24 de febreiro de 2014.
- A sociedade inicia a súaactividade o 1 de xaneiro de 2014.
- O seu domicilio social atópase establecido en AreaCentral – Polígono de Fontiñas Local 25Z-1º piso, 15707 Santiago de Compostela.
- Reprodúcense os artigos 1º e 2º dos EstatutosSociais, que din:

ARTIGO 1º.- DENOMINACIÓN ERÉXIMEXURÍDICO.

1º) Baixo a denominación "XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA-XESTUR, S.A." constitúese unha Sociedade Anónima de nacionalidade española para a realización de actividades urbanísticas no territorio de Galicia. Rexerase por estes Estatutos, polo Texto Refundido da Lei de Sociedades de Capital, aprobado por Real Decreto Lexislativo 1/2010, do 2 de xullo (LSC), pola Lei 16/2010, de 17 de decembro, de organización e funcionamento da Administración Xeral e do sector público autonómico de Galicia (LOFAXGA), polo Título IV da Lei 5/2011, do 30 de setembro, do Patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia e polo resto de disposicións que lle sexan de aplicación.

A sociedade atópase adscrita á Consellería con competencias en xestión e desenvolvemento de solo residencial e empresarial e será tutelada polo Instituto Galego de Vivenda e Solo nos termos previstos na lexislación aplicable.

2º) Así mesmo, seránlle aplicables a normativa relativa á transparencia de relacións financeiras entre as administracións públicas e as empresas públicas dependentes delas.

3º) A Sociedade, terá a consideración de medio propio e instrumental e de servizo técnico da Administración Xeral da Comunidade Autónoma de Galicia e das entidades instrumentais do sector público autonómico que teñan a consideración de medios propios. O encargo se instrumentará a través da correspondente encomenda de xestión, nos termos establecidos no



artigo 50 da Lei 16/2010, do 17 de decembro, de organización e funcionamento da Administración xeral e do sector público autonómico de Galicia.

ARTIGO 2º.- OBXECTO SOCIAL.

1º) O obxecto social vén constituído pola realización das actividades dirixidas á promoción exestión do solo empresarial, residencial e construción de edificacións no territorio da Comunidade Autónoma de Galicia. O desenvolvemento destas actividades ten por finalidade garantir a utilización de solo de acordo co interese xeral e dotar á Comunidade Autónoma de solo suficiente para a localización de industrias e a implantación de actividades económicas que favorezan o desenvolvemento socioeconómico e a promoción de emprego así como de solo para a construción de vivendas dignas e adecuadas, especialmente, aos sectores con menos capacidade económica, actuando como elemento de regulación do mercado inmobiliario e de mellora da calidade ambiental.

Inclúense nestas actividades as seguintes:

- a) Promoción, adquisición e preparación de solo para asentamentos industriais, residenciais, terciarios e de servizos.
- b) Adquisición, por calquera título, mesmo expropiación forzosa, nese caso adoptará a condición de beneficiaria da expropiación, de terreos destinados á formación de reservas de solo, preparación de solares, dotacións e equipamentos, fomento da vivenda ou calquera outra finalidade análoga de carácter urbanístico.
- c) Exercer a acción urbanizadora dirixida á preparación de solo industrial, residencial, terciario e de servizos, mediante a realización de obras de infraestruturas, urbanización e dotación de servizos para o seu adecuado equipamento, así como calquera outra acción precisa para a execución do plan urbanístico.
- d) Promover a acción edificatoria dirixida á realización de edificacións e instalacións destinadas a albergar industrias e vivendas, incluídas as vivendas suxeitas a algún réxime de protección pública, así como as dotacións de equipamento comunitario previstas polo plan urbanístico.
- e) Xestión, explotación e mantemento das obras e servizos resultantes da acción urbanizadora e edificatoria.
- f) Adquisición, arrendamento, alleamento e permuta de bens inmobles.
- g) O fomento da adquisición de solo, así como, a rehabilitación e construción de todo tipo de edificacións.
- h) A promoción exestión de actuacións en materia de vivenda e solo que se desenvolvan directamente na propia sociedade ou en colaboración con outras Administracións públicas competentes.
- i) Subscribir convenios con Administracións públicas ao obxecto de desenvolver actuacións vinculadas ao obxecto social nos termos establecidos na normativa vixente.
- k) Realización das actuacións que, en materia do seu obxecto, encoméndenlle a Administración Xeral da Comunidade Autónoma de Galicia, en colaboración coas Administracións autonómicas e as

O Secretario do Consello de Administración

Ángel Rodríguez González



Administracións respecto das cales a sociedade decumpra os requisitos necesarios para ser considerada como medio propio daquelas.

l) No desenvolvemento dos seus fins, poderá levar a cabo cantas actuacións estime convenientes en relación coa elaboración de estudos, redacción de proxectos e plans de ordenación, execución de obras, adquisición, comercialización, permuta e alleamento a título oneroso de solo, equipamento, e vivendas, constitución de dereitos reais e gravames sobre bens, xestión e explotación de obras e servizos e calquera outras que estime necesarias cos límites establecidos pola lexislación aplicable da Comunidade Autónoma de Galicia e polo resto do ordenamento xurídico.

- A Entidade non participa en ningunha outra sociedade.
- A moeda funcional coa que opera a empresa é o euro. Para a formulación dos estados financeiros en euros seguíronse os criterios establecidos no Plan Xeral Contable tal e como figura no apartado 4. Normas de rexistro e valoración

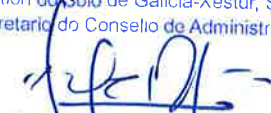
2. Bases de presentación das contas anuais

2.1. Imaxe fiel.

- As Contas Anuais do exercicio 2018 adxuntas foron formuladas polo Consello de Administración a partir dos rexistros contables da Sociedade ao 31 de decembro de 2018 e nelas aplicáronse os principios contables e criterios de valoración recollidos no Real Decreto 1514/2007, polo que se aproba o Plan Xeral de Contabilidade, así como todo o que non contradiga ao NPGC e que estea establecido nas Normas de Adaptación do Plan Xeral de Contabilidade das Empresas Inmobiliarias, aprobado segundo a Orde do 28 de decembro de 1994, e o resto de disposición legais vixentes en materia contable, e mostran a imaxe fiel do patrimonio, da situación financeira e dos resultados da Sociedade, así como a veracidade dos fluxos incorporados no estado de fluxos de efectivo.
- Non existen razón excepcionais polas que, para mostrar a imaxe fiel, non se aplicaron disposición legais en materia contable.
- As Contas Anuais adxuntas someteranse á aprobación pola Xunta Xeral Ordinaria de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sen modificación algunha.
- As contas Anuais do exercicio anterior, foron aprobadas pola Xunta Xeral Ordinaria, o 2 de maio de 2018.

2.2. Principios contables non obrigatorios aplicados.

- Non se aplicaron principios contables non obrigatorios

Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.
O Secretario do Consello de Administración

Ángel Rodríguez González



2.3. Aspectos críticos da valoración e estimación da incerteza.

A Sociedade elaborou os seus estados financeiros baixo o principio de empresa en funcionamento. Nas contas anuais adxuntas utilizáronse ocasionalmente estimacións realizadas pola Dirección da Sociedade para cuantificar algúns dos activos, pasivos, ingresos, gastos e compromisos que figuran rexistrados nela. Basicamente, estas estimacións refírense á vida útil dos activos materiais e intanxibles e aos valores de realización dos mesmos e das existencias da sociedade.

É posible que, a pesar de que estas estimacións realizáronse en función da mellor información dispoñible á data de formulación destas contas anuais sobre os feitos analizados, prodúzanse acontecementos no futuro que obriguen a modificálas (á alza ou á baixa) en próximos exercicios, o que se faría de forma prospectiva recoñecendo os efectos do cambio de estimación nas correspondentes contas de perdas e ganancias futuras. Neste sentido debemos informar sobre os aspectos que se describen a continuación e que introducen incerteza sobre as estimacións realizadas. Estes aspectos son:

- O estalido da burbulla inmobiliaria producida a mediados do 2007 provocou una forte deterioración do mercado ao que dirixe a súa oferta a sociedade. A diminución da demanda de solo empresarial e vivenda residencial, unido ao exceso de oferta, a crise financeira e a situación económica xeral, que ocasionaron un endurecemento das condicións de acceso ao financiamento, poden afectar as valoracións de determinados activos inmobiliarios (existencias) que xa provocaron problemas financeiros a gran parte das empresas do sector. En concreto, na sociedade, a crise ocasionou as seguintes incidencias:
 - a) Unha desaceleración da cifra de negocios que pasaron dos 16,4 millóns de euros de 2013 a 6,9 millóns en 2014, aínda que, parece que o mercado se recupera, tanto pola mellora da situación económica en xeral, como polos incentivos nas bonificacións en presos postos en marcha pola Sociedade e a maior fluidez do crédito bancario patente, que eleva as adxudicacións en 2015 a 18,4 millóns de solo empresarial, aínda que, renuncias posteriores rebaixan a cifra a 17,6 millóns, en 2016 adxudícanse parcelas por 11,1 millóns de euros, no ano 2017 adxudicáronse 11,3 millóns de euros e no exercicio 2018 adxudicáronse 15,3 millóns. En catro anos, adxudicáronse 406 parcelas a 336 empresas por 55,4 millóns de euros con bonificacións.
 - b) Nestes anos produciuse unha paralización de obras en curso ou en proxecto, en tanto non se asentase a mellora do panorama económico e incrementase considerablemente a demanda das importantes existencias de solo a disposición dos empresarios o significativo como para afrontar novos investimentos que non fosen imprescindibles. No ano 2017 reactivouse a obra no parque de Arteixo, que levará fortes inversión nos próximos 3 anos. No ano 2018 investíronse 13 millóns de euros en Arteixo.
 - c) Unhas perdas significativas que, con todo, non suponen unha diminución moi significativa no Patrimonio Neto da sociedade, polas reservas acumuladas e as sucesivas ampliacións de capital do IGVS.
- Para paliar estes problemas, en parte, e garantir a utilización do solo público de acordo co interese xeral e promover a implantación de empresas e a creación de emprego, o Consello da Xunta do 27 de novembro de 2014, aproba a Axenda de Competitividade Industrial Galega (Galicia-Industria 4.0), entre cuas medidas inclúe a bonificación do solo industrial. A Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas solicita a Xestur, como ente instrumental da Xunta, que adopte os acordos necesarios para aprobar a bonificación do solo, e o 16 de decembro de 2014, a Xunta Xeral de Xestur aproba a convocatoria dun concurso público de venda de solo con bonificacións do 50% nos parques situados nas zonas Impulsa de Lugo e Ourense e Costa da Morte; 15% en Arteixo, Santiago (A Sionlla), Mos e Ponte Caldelas e 30% no resto de parques. Póñense á venda 2 millóns de metros cadrados con bonificacións,

Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.
O Secretario do Consello de Administración

XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA-XESTUR, S.A.

Ángel Rodríguez González

2018



aínda que se limita a medida a 500.000 metros de venda ou 7,5 millóns de perdas, e cun ámbito temporal ata o 30 de novembro de 2015. Dita Xunta Xeral de Accionistas de 16 de decembro de 2014 facultou ao Consello de Administración para adxudicar as parcelas nos prezos bonificados e condicións que fixe dito órgano no ano 2015 ou no futuro, co límite de perdas por este motivo de 7,5 millóns anuais e 500.000 metros vendidos, o que se fai constar nas contas anuais que se someten á aprobación da Xunta Xeral de Accionistas cada ano

Estas medidas tiveron un resultado moi positivo para a Sociedade xa que, no exercicio 2015, adxudicáronse 183 parcelas cunha superficie total de 416.659,08 metros cadrados e un valor de venda de 18.420.556,11 euros. Do total de adxudicacións hanse escriturado vendas en 2015 por 13.237.918,83 euros, quedando pendentes para o exercicio 2016 as restantes. E prodúcese renuncias de 7 parcelas por 0,8 millóns. Todas as vendas realizáronse en man e con obrigación das empresas demandantes de construír no prazo máximo de 3 anos, baixo sanción de reintegro da bonificación efectuada no prezo.

No exercicio 2016 ábrese outro concurso de parcelas bonificadas, adxudicándose 82 parcelas, 175.419,08 metros cadrados e prezo de venda bonificado de 11.093.197,84 euros.

No ano 2017 adxudícanse 79 parcelas, 214.768 metros cadrados e prezo bonificado de 11.325.791,53 euros.

No exercicio 2018 adxudícanse 68 parcelas, 239.993 metros cadrados e prezo bonificado de 15.351.828,56 euros.

As vendas bonificadas han xerado unha reactivación da actividade económica e emprego, coa implantación de numerosas empresas demandantes de solo e unha importante inxección de tesourería para Xestur, pero tamén xeran perdas, ao vender, en moitos casos, as parcelas por baixo do custo, con bonificacións ao 50%. Iso leva ao risco, para as contas de Xestur, de que se vexa obrigada a asumir uns prezos de mercado fixados, non precisamente polo mercado, senón pola realidade das vendas dos últimos anos, e iso sen ter en conta a crise, a debilidade do crédito bancario, as medidas comerciais de incentivo temporal ou as medidas de fixación dun prezo público que responde a intereses xerais, de reactivación da actividade económica, incentivo ás empresas, coadxuvante da xeración de emprego, con múltiples beneficiarios, como as propias empresas e os traballadores; xerando ingresos públicos para os Concellos, Comunidade Autónoma e Estado.

Desde Xestur realizouse en 2015 un estudo dos prezos de venda dos nosos competidores, tanto públicos como privados, SEA, SEPES, promotores privados e mesmo particulares, que venden solo ou naves en localización de parques empresariais. A análise dos prezos por comarcas ou zonas limítrofes leva á conclusión de que o prezo medio de mercado actual está por riba do custo medio/metro de existencias, polo que a Sociedade considera que o prezo real de mercado é o observable e ao que se está ofertando actualmente o solo empresarial, prezo que está moi por encima dos nosos prezos bonificados e que cubre os nosos custos, polo que non considera que sexa necesario deteriorar as nosas existencias, asumindo, como definitivos, os prezos bonificados establecidos como medida temporal, e que atenden a outras necesidades ou intereses.

Con todo, taxáronse os nosos parques empresariais e dotouse provisións por deterioración dos mesmos por 3,3 millóns no exercicio 2016, e outros 378.346,30 euros no exercicio 2017, naqueles parques cuxa taxación está por baixo do custo de existencias.

Así mesmo, e dentro do proceso de fusión das catro Xestures en Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A. que se menciona na nota 1 e como complemento do mesmo, o día 16 de xullo de 2013 as entidades financeiras e as catro Xestures asinaron un préstamo sindicado a longo prazo por importe de 180.800.000 de euros, respondendo de forma solidaria entre eles. Coa finalidade de facer fronte a devandito préstamo o Consello de Goberno da Xunta de Galicia mediante acordo de data 13 de xuño

XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA-XESTUR, S.A.

Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.
O Secretario do Consello de Administración

Ángel Rodríguez González

2018



de 2013 autorizou acordo de superación dos límites previstos no artigo 58.3 do Texto Refundido da Lei de Réxime Financeiro e Orzamentario de Galicia (aprobado por o Decreto Legislativo 1/1999, do 7 de outubro), dentro do Capítulo 8 de gasto do Instituto Galego de Vivenda e Solo (IGVS), para o período comprendido entre os exercicios 2014 e 2021. En base ao devandito acordo do Consello de Goberno da Xunta de Galicia, o IGVS elaborou os oportunos documentos contables de retención de crédito coa finalidade de dar cobertura ás achegas que se realicen aos prestatarios para atender a débeda viva do préstamo durante o período comprendido desde o ano 2014 a 2021, por un importe total de 227.951.039,95 €, para posibilitar o cumprimento dos compromisos e das obrigas de pago contraídas pola Sociedade.

O 30 de novembro de 2015 amortízase o anterior préstamo sindicado pasando a asumir a débeda vixente de 135,6 millóns de euros exclusivamente a entidade financeira ABANCA, reconsiderando o tipo de interese en termos de prudencia financeira, e ampliando o prazo de amortización ata 2027, coa importante redución de carga financeira para a Sociedade e a Xunta que iso supón, 14,95 millóns de euros. Polo que o Consello da Xunta do 26 de novembro de 2015 autoriza e reclasifica o acordo de superación de límites mencionado anteriormente, reducindo as retencións de crédito a 212.993.458,92€, ampliando as anualidades ata 2027 e asegurando a continuidade das operacións de Xestur.

A materialización das ampliacións de capital realizadas polo IGVS entre 2014 e 2018 rebaixan as retencións de crédito do IGVS pendentes para 2019-2027 a 112.310.882,79.

2.4. Comparación da información.

- Preséntase a información das distintas partidas comparada cos movementos habidos no exercicio 2017.

2.5. Agrupación de partidas.

- As contas anuais non teñen ningunha partida que fose obxecto de agrupación no balance, na conta de perdas e ganancias, no estado de cambios no patrimonio neto ou no estado de fluxos de efectivo.

2.6. Elementos recolleitos en varias partidas.

- Non se presentan elementos patrimoniais rexistrados en dous ou máis partidas do balance.

2.7. Corrección de erros.

- As contas anuais do exercicio 2018 non inclúen axustes realizados como consecuencia de erros no exercicio que correspondan a exercicios anteriores.

2.8. Cambios en criterios contables.

- Durante o exercicio 2018 non se modificaron os criterios contables respecto dos criterios aplicados no exercicio anterior.

2.9. Importancia relativa.

- Ao determinar a información para desagregar na presente memoria sobre as diferentes partidas dos estados financeiros ou outros asuntos, a Sociedade, de acordo co Marco Conceptual do Plan Xeral Contable, tivo en conta a importancia relativa en relación coas contas anuais do exercicio 2017.

Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.
O Secretario do Consello de Administración



3. Aplicación de resultados

- A proposta de aplicación do resultado por parte dos administradores é a seguinte:

Base de reparto	2018
Saldo da conta de perdas e ganancias	-9.425.097,41
Remanente	
Reservas voluntarias	
Outras reservas de libre disposición	
Total	-9.425.097,41
Aplicación	
A reserva legal	
A reserva por fondo de comercio	
A reservas especiais	
A reservas voluntarias	
A dividendos	
A compensación de perdas de exercicios anteriores	
A outros (resultados negativos de exercicios anteriores)	-9.425.097,41
Total	-9.425.097,41

A Sociedade está obrigada a destinar o 10% dos beneficios do exercicio á constitución da reserva legal, ata que esta alcance, polo menos, o 20% do capital social. Se existen perdas de exercicios anteriores que fixesen que ese valor do patrimonio neto da Sociedade fose inferior á cifra do capital social, o beneficio destinarase á compensación destas perdas.

4. Normas de rexistro e valoración

4.1. Inmovilizado intanxible.

O inmovilizado intanxible valórase inicialmente polo seu custo, xa sexa éste o prezo de adquisición ou o custo de produción.

Despois do recoñecemento inicial, o inmovilizado intanxible valórase polo seu custo, menos a amortización acumulada e, no seu caso, o importe acumulado das correccións por deterioración rexistradas.

Os activos intanxibles son activos de vida útil definida, e polo tanto, amortízanse sistematicamente en función da vida útil estimada dos mesmos e do seu valor residual. Os métodos e períodos de amortización aplicados son revisados en cada peche de exercicio e, se procede, axustados de forma prospectiva. Polo menos ao peche do exercicio, avalíase a existencia de indicios de deterioración, nese caso estimanse os importes recuperables, efectuándose as correccións valorativas que procedan.



A Sociedade recoñece contablemente calquera perda que puidese producirse no valor rexistrado destes activos con orixe na súa deterioración, utilizándose como contrapartida o epígrafe "Perdas netas por deterioración" da conta de perdas e ganancias. No presente exercicio non se recoñeceron "Perdas netas por deterioración" derivadas dos activos intanxibles.

Non existen inmovilizados intanxibles, cuxa vida útil non se poda determinar con fiabilidade.

Concesións administrativas

Na Coruña, adquiríronse no ano 2000 dúas prazas de garaxe no estacionamento público da Praza de Monforte, en réxime de cesión, dado que se trata dunha concesión municipal. A amortización das mesmas efectúase en función do prazo de duración da concesión (50 anos). A vida útil estímase en 50 anos, considerando o seu valor residual nulo.

Aplicacións informáticas

Valóranse ao prezo de adquisición ou custo de produción, incluíndose neste epígrafe os gastos de desenvolvemento das páxinas web. A vida útil destes elementos estímase en 4 anos.

As reparacións que non representan unha ampliación da vida útil e os custos de mantemento son cargados na conta de perdas e ganancias no exercicio en que se producen.

Deterioración de valor de inmovilizado intanxible

Ao peche do exercicio ou sempre que existan indicios de perdas de valor, a Sociedade revisa os importes en libros dos seus activos intanxibles para determinar se existen indicios de que devanditos activos sufrisen una perda por deterioración de valor. Se existe calquera indicio, o importe recuperable do activo calcúlase co obxecto de determinar o alcance da perda por deterioración de valor (se a houbese).

No exercicio 2018 a Sociedade non rexistrou perdas por deterioración do inmovilizado intanxible.

4.2. Inmovilizado material.

- Valórase ao seu prezo de adquisición ou ao seu custo de produción que inclúe, ademais do importe facturado despois de deducir calquera descontó ou rebaixa no prezo, todos os gastos adicionais e directamente relacionados que se produzan ata a súa posta en funcionamento, como os gastos de transporte, seguros, instalación, montaxe e outros similares. A Sociedade inclúe no custo do inmovilizado material que necesita un período de tempo superior a un ano para estar en condicións de uso, explotación ou venda, os gastos financeiros relacionados co financiamento específico ou xenérico, directamente atribuíble á adquisición, construción ou produción. ~~A Sociedade non ten compromisos de~~

Xestión do Solo de Galicia-XESTUR
O Secretario do Consello de Administración

Ángel Rodríguez González



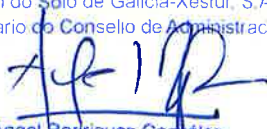
desmantelamento, retiro ou rehabilitación para os seus bens de activo. Por iso non se contabilizaron nos activos valores para a cobertura de tales obrigas de futuro.

- O Consello de Administración da Sociedade considera que o valor contable dos activos non supera o valor recuperable dos mesmos
- Rexístrase a perda por deterioración do valor dun elemento do inmovilizado material cando o seu valor neto contable supere ao seu importe recuperable, entendendo este como o maior importe entre o seu valor razoable menos os custos de venda e o seu valor en uso.
- Os custos de ampliación ou mellora que dan lugar a un aumento da capacidade produtiva ou a un alongamento da vida útil dos bens, son incorporados ao activo como maior valor do mesmo.
- A amortización dos elementos do inmovilizado material realízase, desde o momento no que están dispoñibles para a súa posta en funcionamento, de forma lineal durante a súa vida útil estimada estimando un valor residual nulo, en función dos seguintes anos de vida útil:

Descrición	Anos	% Anual
Construcións	50	2
Outras Instalacións	10- 8,33	10-12
Mobiliario	10	10
Equipos Procesos de Información	4	25
Elementos de Transporte	10	10

4.3. Inversións Inmobiliarias.

- A Sociedade clasifica como inversións inmobiliarias aqueles activos non correntes que sexan inmoebles e que posúa para obter rendas, plusvalías ou ambas, en lugar de para o seu uso na produción ou subministracións de bens ou servizos, ou ben para fins administrativos, ou a súa venda no curso ordinario das operacións.
- A Sociedade dispón de terreos e construcións destinados á obtención de ingresos por arrendamento, que clasificou como inversións inmobiliarias.
- Os criterios contados na norma anterior, relativa ao inmovilizado material, aplícanse aos inversións inmobiliarias.
- Figuran por separado os terreos e as construcións, amortizándose exclusivamente estas en 50 anos e 2% anual.

Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.
O Secretario do Consello de Administración

Ángel Rodríguez González



4.4. Arrendamentos.

- A Sociedade non mantén activos arrendados a terceiros baixo contratos de arrendamento financeiro.
- Nos arrendamentos operativos os cobros e pagos rexístranse como ingresos e gastos na conta de resultados cando se deveñan. A Sociedade mantén arrendamentos operativos de locais do IGVS para utilización da Sociedade (oficina de Santiago, Lugo e Ourense). E arrendamentos de vivendas, garaxes e parcelas industriais propiedade da Sociedade.

4.5. Permutas.

- A Sociedade non realizou permutas durante o exercicio 2018.

4.6. Instrumentos financeiros.

A sociedade ten rexistrados no capítulo de instrumentos financeiros, aqueles contratos que dan lugar a un activo financeiro nunha empresa e, simultaneamente, a un pasivo financeiro ou a un instrumento de patrimonio noutra empresa.

a) Activos financeiros:

- Efectivo e outros activos líquidos equivalentes.
- Créditos por operacións comerciais: clientes e debedores varios.
- Créditos a terceiros.
- Outros activos financeiros: tales como depósitos en entidades de crédito, anticipos e créditos a persoal, fianzas e depósitos constituídos.

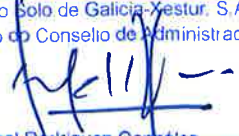
b) Pasivos financeiros:

- Débitos por operación comerciais: provedores e acredores varios;
- Débedas con entidades de crédito;
- Outros pasivos financeiros: débedas con terceiros, fianzas e depósitos recibidos.

4.6.1. Efectivo e outros medios líquidos equivalentes

- Baixo este epígrafe do balance de situación adxunto rexístrase o efectivo en caixa e bancos, depósitos á vista e outros investimentos a curto prazo de alta liquidez que son rapidamente realizables en caixa e que non teñen risco de cambios no seu valor.

4.6.2. Pasivos financeiros

Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.
O Secretario do Consello de Administración

Ángel Rodríguez González



- Os préstamos, obrigas e similares rexístranse inicialmente polo importe recibido, neto de custos incorridos na transacción. Os gastos financeiros contabilízanse na conta de perdas e ganancias segundo o criterio do debeño utilizando o método do interese efectivo. O importe devengado e non liquidado engádese ao importe en libros do instrumento na medida en que non se liquidan no período en que se producen.

4.6.3. Activos financeiros

- A empresa clasifica os seus activos financeiros como Préstamos e partidas a cobrar: Trátase de activos financeiros orixinados na venda de bens ou na prestación de servizos por operacións de tráfico da empresa, ou os que non tendo una orixe comercial, non son instrumentos de patrimonio nin derivados e cuxos cobros son fixos ou determinables non negociados nun mercado activo.
- Rexístranse inicialmente polo seu valor razoable que será o prezo da transacción máis os custos que sexan directamente atribuíbles. Con todo, os créditos por operación comerciais con vencimiento non superior a un ano e que non teñan un tipo de interese contractual, así como os anticipos e créditos ao persoal, os dividendos para cobrar e os desembolsos esixidos sobre instrumentos de patrimonio, cuxo importe espérase recibir no curto prazo, a sociedade valóraos polo seu nominal cando o efecto de non actualizar os fluxos de efectivo non é significativo.
- Polo menos ao peche do exercicio, se existe evidencia obxectiva da deterioración do seu valor, por atraso nos fluxos futuros esperados ou por insolvencia do debedor, rexístrase a perda no exercicio.

4.7. Coberturas contables.

- A Sociedade non mantén operacións de cobertura contable.

4.8. Existencias.

As existencias da sociedade de produtos en curso e terminados correspóndense co valor do solo industrial urbanizado ou coas edificacións residenciais construídas pola sociedade.

Valóranse ao prezo de adquisición ou custo de produción. O prezo de adquisición é o importe facturado polo proveedor, deducidos os descontos e os intereses incorporados ao nominal dos débitos máis os gastos adicionais atribuíbles á adquisición. En canto ao custo de produción, as existencias valóranse engadindo ao custo de adquisición das materias primas e outras materias consumibles, os custos directamente imputables ao produto e a parte que razoablemente corresponde aos custos indirectamente imputables aos produtos.

Os impostos indirectos que gravan as existencias só se incorporan ao prezo de adquisición ou custo de produción cando non son recuperables directamente da Facenda Pública.

En canto ás existencias que necesitan un período superior ao ano para ser construídas, incorpóranse os gastos financeiros nos termos previstos na norma sobre inmovilizado material.

Cando o valor neto realizable das existencias é inferior ao seu prezo de adquisición ou a o seu custo de produción, efectúanse as oportunas correccións valorativas recoñecéndooas como un gasto na conta de



perdas e ganancias. Cando deixan de existir as circunstancias que causaron a corrección do valor das existencias, en caso de existir esta, o importe da corrección é obxecto de reversión recoñecéndoo como un ingreso na conta de perdas e ganancias.

Durante o exercicio 2018 a Sociedade non practicou correccións valorativas por deterioración de existencias.

4.9. Transaccións en moeda estranxeira.

- A Sociedade non mantén transaccións en moeda estranxeira.

4.10. Impostos sobre beneficios.

- O gasto por imposto corrente determínase mediante a suma do gasto por imposto corrente e o imposto diferido. O gasto por imposto corrente se determina aplicando o tipo de gravame vixente á ganancia fiscal, e minorando o resultado así obtido no importe das bonificacións e deducións xerais e aplicadas no exercicio.
- Os activos e pasivos por impostos diferidos, proceden das diferenzas temporarias definidas como os importes que se prevén pagaderos ou recuperables no futuro e que derivan da diferenza entre o valor en libros dos activos e pasivos e a súa base fiscal. Devanditos importes rexístranse aplicando á diferenza temporaria o tipo de gravame ao que se espera recupéralos ou liquidalos.
- Os activos por impostos diferidos xorden, igualmente, como consecuencia das bases impositibles negativas pendentes de compensar e dos créditos por deducións fiscais xeradas e non aplicadas. En 2018 non se recoñecen créditos por bases impositibles negativas.
- Recoñécese o correspondente pasivo por impostos diferidos para todas as diferenzas temporarias impositibles.
- Con ocasión de cada peche contable, revísanse os impostos diferidos rexistrados (tanto activos como pasivos) con obxecto de comprobar que se manteñen vixentes, efectuándose as oportunas correccións aos mesmos, dacordo cos resultados das análises realizadas.
- O gasto ou o ingreso por imposto diferido correspóndese co recoñecemento e a cancelación dos pasivos e activos por imposto diferido, así como, no seu caso, polo recoñecemento e imputación á conta de perdas e ganancias do ingreso directamente imputado ao patrimonio neto que poida resultar da contabilización daquelas deducións e outras vantaxes fiscais que teñan a natureza económica de subvención.

4.11. Ingresos e gastos.

- Os ingresos e gastos impútanse en función do criterio do debeño con independencia do momento en que se produce a corrente monetaria ou financeira derivada deles.
- Con todo, a Sociedade unicamente contabiliza os beneficios realizados á data de peche do exercicio, en tanto que os riscos e as perdas previsibles, aínda sendo eventuais, contabilízanse tan pronto son coñecidos.
- Os ingresos pola venda de bens ou servizos recoñécense polo valor razoable da contrapartida recibida ou a recibir derivada dos mesmos. A Sociedade inclúe os intereses incorporados aos créditos comerciais con vencemento non superior a un ano que non teñen

Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.
O Secretario do Consello de Administración

XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA-XESTUR, S.A.

Ángel Rodríguez González

2018

44



un tipo de interese contractual, cando o efecto de non actualizar os fluxos de efectivo non é significativo.

- Os anticipos a conta de vendas futuras figuran valorados polo valor recibido.

4.12. *Provisións e continxencias.*

- As obrigas existentes á data do balance de situación xurdidas como consecuencia de sucesos pasados dos que poden derivarse prexuízos patrimoniais para a Sociedade cuxo importe e momento de cancelación son indeterminados rexístranse no balance de situación como provisións polo valor actual do importe máis probable que se estima que a Sociedade terá que desembolsar para cancelar a obriga.
- A compensación para recibir dun terceiro no momento de liquidar a obriga, non supón unha minoración do importe da débeda, sen prexuízo do recoñecemento no activo da Sociedade do correspondente dereito de cobro, sempre que non existan dúbidas de que devandito reembolso será percibido, rexistrándose devandito activo por un importe non superior da obriga rexistrada contablemente.

4.13. *Elementos patrimoniais de natureza ambiental.*

- Os administradores confirman que a Sociedade non ten responsabilidades, gastos, activos, nin provisións e continxencias de natureza ambiental que puidesen ser significativos en relación co patrimonio, a situación financeira e os resultados do mesmo.

4.14. *Criterios empregados para o rexistro e valoración dos gastos de persoal.*

- A Sociedade rexistra os gastos de persoal en función dos custos devengados de acordo cos salarios aplicables segundo o Convenio Salarial de persoal.
- Non se recoñecen provisións por retribucións ao persoal a longo prazo.
- A Sociedade está obrigada a indemnizar aos seus empregados cando cesan nos seus servizos, e non prevé despedimentos que fagan necesaria a creación dunha provisión por este concepto.

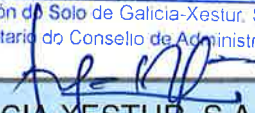
4.15. *Pagos baseados en accións.*

- A Sociedade non realiza pagos en accións.

4.16. *Subvencións, doazóns e legados.*

- As subvencións de capital non reintegrables valóranse polo importe concedido, recoñecéndose inicialmente como ingresos directamente imputados ao patrimonio neto e impútanse a resultados en proporción á depreciación experimentada durante o período polos activos financiados polas devanditas subvencións, salvo que se trate de activos non depreciables, nese caso imputaranse ao resultado do exercicio en que se produza o alleamento ou baixa en inventario dos mesmos.
- As subvencións que se conceden para financiar gastos específicos impútanse como ingresos no exercicio en que se devenguen os gastos que están a financiar.

Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.
O Secretario do Consello de Administración



XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA-XESTUR, S.A.
Ángel Rodríguez González



4.17. Combinacións de negocios.

- A Sociedade non mantén combinacións de negocios.

4.18. Negocios conxuntos.

- A Sociedade integra nas súas contas as contas da Xunta de Compensación de Haciadama na Coruña.

4.19. Criterios empregados en transaccións entre partes vinculadas.

- Aplícanse os criterios xerais.

4.20. Activos non correntes mantidos para a venda.

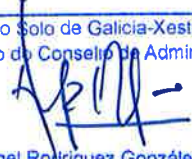
- A Sociedade non dispón de activos non correntes mantidos para a venda.

4.21. Operacións interrompidas.

- A sociedade non recoñeceu operacións interrompidas.

5. Inmovilizado material

- O movemento habido neste capítulo do balance de situación adxunto é o seguinte:

Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.
O Secretario do Consello de Administración

Ángel Rodríguez González



	Terreos e construcións	Instalacións técnicas e outro inmovilizado material	Total
A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2017	1.095.569,55	848.199,39	1.943.768,94
(+) Entradas		27.082,87	27.082,87
(-) Salidas, baixas o reducións			-
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2017	1.095.569,55	875.282,26	1.970.851,81
C) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2016	334.881,07	800.566,58	1.135.447,65
(+) Dotación á amortización do exercicio 2017	17.132,45	19.317,70	36.450,15
(-) Disminucións por salidas, baixas, reducións ou traspasos			-
D) AMORTIZACION ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2017	352.013,52	819.884,28	1.171.897,80
E) CORRECIÓNS DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO 2017			
(+) Correccións valorativas por deterioro recoñecidas			
F) CORRECIÓNS DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL EJERCICIO 2017			
G) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2018	1.095.569,55	875.282,26	1.970.851,81
(+) Resto de entradas		5.641,99	5.641,99
(-) Salidas, baixas o reducións			-
H) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2018	1.095.569,55	880.924,25	1.976.493,80
I) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2018	352.013,52	819.884,28	1.171.897,80
(+) Dotación á amortización do exercicio 2018	17.132,45	16.807,86	33.940,31
(-) Disminucións por salidas, baixas, reducións ou traspasos			-
J) AMORTIZACION ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2018	369.145,97	836.692,14	1.205.838,11
K) CORRECIÓNS DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO 2018			
L) CORRECIÓNS DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL EJERCICIO 2018			
TOTAL INMOVILIZADO MATERIAL NETO INICIO 2018	743.556,03	55.397,98	798.954,01
TOTAL INMOVILIZADO MATERIAL NETO FINAL 2018	726.423,58	44.232,11	770.655,69

Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.
O Secretario do Consello de Administración

Ángel Rodríguez González
Ángel Rodríguez González

- Non se capitalizaron gastos financeiros no exercicio.
- Non se realizaron ningunha corrección valorativa dos bens de inmovilizado.



- Existe inmovilizado material totalmente amortizado ao 31 de decembro segundo o seguinte detalle:

Exercicio 2017	Valor Contable	Amortización Acumulada
Inmovilizado material totalmente amortizado	642.597,90	642.597,90
Exercicio 2018		
Inmovilizado material totalmente amortizado	715.647,00	715.647,00

- Non se recibiron subvencións no exercicio relacionados co inmovilizado material e inmaterial.
- A política da Sociedade é formalizar pólizas de seguros para cubrir os posibles riscos a que están suxeitos os diversos elementos do seu inmovilizado material.
- A continuación detállanse de forma separada o valor contable das construcións 856.622,57€ e terreos 238.946,98€.

6. Inversións inmobiliarias

- A Sociedade posúe os seguintes investimentos inmobiliarios:
 - Edificio construído na Coruña na rúa Salvador de Madariaga para destinar a vivendas de aluguer por un valor total de 3.695.077,06€ (469.441,09€ de terreo e 3.225.635,97€ de construción)
A amortización acumulada deste investimento ascende a 876.489,27€, polo que o valor neto contable é de 2.818.587,79€.
 - Edificio de 12 vivendas e 2 estudos no barrio de Argüelles (Ferrol) para aluguer, por un valor total de 991.943,55 (terreo 93.582,16€ e construción 828.361,69€). A amortización ascende a 240.292,89€ e o valor neto contable a 681.650,66€.
 - Naves industriais no polígono do Campiño na Reigosa (Ponte Caldelas), en Pontevedra, por valor de 145.361,51€ (36.112,42€ de terreo e 109.249,09€ de construción). Amortizadas en 58.015,28€ e valor neto de 87.346,23€.
 - Parcelas de Mos alugadas mediante establecemento dun dereito de superficie, que figuraban en existencias, hanse reclasificado a investimentos inmobiliarios por valor de 617.678,86€, en 2016.
 - Parcelas do parque empresarial de Lalín que están alugadas e estaban en existencias, traspasáronse a investimentos inmobiliarios por 276.358,27€, en 2016.
 - Parcelas do parque empresarial de Arbo que están alugadas e estaban en existencias, traspasáronse a investimentos inmobiliarios por 244.109,83€, en 2016.

Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.
O Secretario do Consello de Administración
[Firma]



- Parcelas do parque empresarial de Viveiro que están alugadas e estaban en existencias, traspasáronse a investimentos inmobiliarios por 272.791,41€, en 2016.
- Parcela do parque de Ortigueira cedida en Dereito de Superficie que estaba en existencias, traspasouse a investimentos inmobiliarios por 68.737,51€, en 2016.
- Vivendas de protección autonómica de Ortigueira que estaban en existencias para a venda traspásanse no ano 2017 a inversión inmobiliarias para destinarse ao alugueiro. Valor do terreo de 111.348,75€ e construción de 577.674,63€. En total 689.023,38€.
- Parcela no parque empresarial de Mos cedida en Dereito de Superficie que estaba en existencias, traspasouse a investimentos inmobiliarios no ano 2017 por 898.868,44€.
- Parcela no parque empresarial de Mos cedida en Dereito de Superficie que estaba en existencias, traspasouse a investimentos inmobiliarios no ano 2017 por 587.764,80€.
- Parcela no parque empresarial de Mos cedida en Dereito de Superficie que estaba en existencias, traspasouse a investimentos inmobiliarios no ano 2017 por 1.147.645,89€.

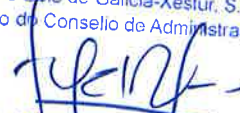
En 2017 o total de investimentos inmobiliarios é de 9.565.360,51€ (4.824.439,43 de terreos e 4.740.921,08€ en construción). A amortización acumulada das construcións é de 1.091.532,52€, polo que o valor neto contable das inversións inmobiliarias é de 8.473.827,99€.

En 2018 o total de investimentos inmobiliarios segue a ser 9.565.360,51€ (4.824.439,43 de terreos e 4.740.921,08€ en construción). A amortización acumulada das construcións é de 1.174.797,45€, polo que o valor neto contable é de 8.390.563,06€.

7. Inmobilizado intanxible

7.1 Xeneral

- O detalle de movementos habido neste capítulo do balance de situación adxunto é o seguinte:

Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.
O Secretario do Consello de Administración

Ángel Rodríguez González



	Concesiones	Patentes, licencias, marcas y similares	Aplicaciones informáticas	Total
A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2017	21.636,44	2.565,86	120.669,79	144.872,09
(+) Resto de entradas				-
(-) Saídas, baixas ou reducións				-
(- / +) Traspasos a / de outras partidas				-
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2017	21.636,44	2.565,86	120.669,79	144.872,09
C) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2017	7.134,69	2.565,86	106.350,01	116.050,56
(+) Dotación á amortización do exercicio 2017	432,73		4.584,00	5.016,73
(+) Aumentos por adquisicións ou traspasos				-
(-) Disminucións por saídas, baixas, reducións ou traspasos				-
D) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2017	7.567,42	2.565,86	110.934,01	121.067,29
SALDO NETO INICIAL EJERCICIO 2017	14.501,75	-	14.319,78	28.821,53
SALDO NETO FINAL EJERCICIO 2017	14.069,02	-	9.735,78	23.804,80
E) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2018	21.636,44	2.565,86	120.669,79	144.872,09
(+) Resto de entradas				-
(-) Saídas, baixas ou reducións				-
(- / +) Traspasos a / de outras partidas				-
F) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2018	21.636,44	2.565,86	120.669,79	144.872,09
G) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2018	7.567,42	2.565,86	110.934,01	121.067,29
(+) Dotación á amortización do exercicio 2018	432,73		4.584,00	5.016,73
(+) Aumentos por adquisicións ou traspasos				-
(-) Disminucións por saídas, bixas, reducións ou traspasos				-
H) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2018	8.000,15	2.565,86	115.518,01	126.084,02
SALDO NETO INICIAL EJERCICIO 2018	14.069,02	-	9.735,78	23.804,80
SALDO NETO FINAL EJERCICIO 2018	13.636,29	-	5.151,78	18.788,07

- A amortización dos elementos do inmovilizado intanxibles realízase de forma lineal durante a súa vida útil estimada, en función dos seguintes anos de vida útil:

Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.
O Secretario do Consello de Administración



Ángel Rodríguez González



Descripción	Años	% Anual
Desarrollo		
Concesiones	50	2
Patentes, licencias, marcas y similares		
Aplicaciones informáticas	4	25
Otro inmovilizado intangible		

- Non se produciu ningunha circunstancia que supuxesen unha incidencia significativa no exercicio presente ou a exercicios futuros que afecten a valores residuais, vidas útiles ou métodos de amortización.
- Non se capitalizaron gastos financeiros no exercicio.
- Está totalmente amortizado inmovilizado intanxible por 104.899,63 euros.
- A sociedade non realizou correccións valorativas dos bens de inmovilizado intanxible.
- Non existen inmovilizados intanxibles cuxa vida útil considerouse como indefinida.

7.2 Fondo de comercio

- A Sociedade non ten Fondo de Comercio.

8. Arrendamentos financeiros e outras operacións de natureza similar

- A Sociedade non ten arrendamentos financeiros.
- En canto a arrendamentos operativos, a Sociedade ten arrendados ao IGVS as oficinas e sala de Xuntas de Santiago, a oficina de Lugo e a de Ourense, por importes de 15.275,66€, 1.969,23€ e 10.653,24 euros ao ano máis IVE, respectivamente. Adicionalmente, ten arrendada unha praza de garaxe no Párking de Área Central, pagado no ano 2018, 1.044,68 euros máis IVE.

- A Sociedade ten vivendas, garaxes e parcelas alugadas a terceiros:

Vivendas na Coruña e Ferrol, que xeraron ingresos en 2018 por 246.083,12 euros.

Aluguer dun garaxe en Coruña, 396,72 euros (33,06 €/mes).

Prazas de garaxe nas vivendas do PERI do Centro histórico de Ourense, 11.294,66 euros.

Parcelas en Lalín, 4.104,48 euros (342,04€/mes).

Parcelas en Lalín, 838,43 euros.

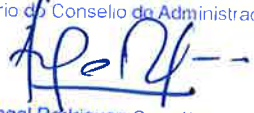
Naves no polígono de O Campiño, Ponte Caldelas, 19.507,20 euros (1.625,60 €/mes).

Parcela en Arbo, por 2.847,29 euros.

Parcela en Mos, por 5.232,10 euros (1.046,42 €/mes).

Parcela en Ortigueira, por 1.251 euros (104,25 €/mes).

Parcela en Boiro, por 3.439,68 (286,64€/mes).

Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.
O Secretario do Consello de Administración

Ángel Rodríguez González



Parcela en Mos, por 14.511,24 euros (1.209,27 €/mes).

Parcela en Mos, por 18.527,52 euros (1.543,96 €/mes).

Parcela en Mos, por 12.594,96 euros (1.049,58 €/mes).

Arrendamientos operativos: Información del arrendatario	Exercicio 2018	Exercicio 2017
Importe dos cobros futuros mínimos por arrendamientos operativos non cancelables		
_ Ata un ano	340.682,61	320.586,96
_ Entre un e cinco anos	1.703.413,05	1.602.934,80
_ Máis de cinco anos		
Importe total dos cobros futuros mínimos que se esperan recibir, ao peche do exercicio, por subarrendos operativos non cancelables		
Pagos mínimos por arrendamento recoñecidos como gastos do periodo		
Cotas continxentes recoñecidas como gastos do periodo		
Cotas de subarrendamento recoñecidas como ingreso do periodo		

Arrendamientos operativos: Información del arrendatario	Exercicio 2018	Exercicio 2017
Importe dos pagos futuros mínimos por arrendamientos operativos non cancelables		
_ Ata un ano	28.942,81	28.716,22
_ Entre un e cinco anos	144.714,05	143.581,10
_ Máis de cinco anos		
Importe total dos cobros futuros mínimos que se esperan recibir, ao peche do exercicio, por subarrendos operativos non cancelables		
Pagos mínimos por arrendamento recoñecidos como gastos do periodo		
Cuotas continxentes recoñecidas como gastos do periodo		
Cotas de subarrendamento recoñecidas como ingreso do periodo		

9. Instrumentos financeiros

9.1 Información sobre a relevancia dos instrumentos financeiros na situación financeira e os resultados da empresa

Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.
O Secretario do Consello de Administración
Angel Rodríguez González
Angel Rodríguez González



a) Categorías de activos financeiros e pasivos financeiros

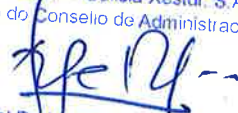
- O valor en libros de cada unha das categorías de activos financeiros e pasivos financeiros sinalados na norma de rexistro e valoración novena, de acordo coa seguinte estrutura.

a.1) Activos financeiros, salvo investimentos no patrimonio de empresas do grupo, multigrupo e asociadas.

A información dos instrumentos financeiros do activo do balance da sociedade a longo prazo, clasificados por categorías, é a que se mostra a continuación:

		CLASES					
		Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos Derivados Otros	
		2018	2017	2018	2017	2018	2017
CATEGORÍAS	Activos a valor razonable con cambios en perdidas e ganancias, dos cales:						
	— Mantenedos para negociar						
	— Outros						
	Inversións mantidas ata o vencemento					19.332,70	19.037,42
	Préstamos e partidas a cobrar					213.438,60	213.438,60
	Activos dispoñibles para a venda, do cal:						
	— Valorados a valor razonable						
	— Valorados a coste					18.193,04	18.193,04
	Derivados de cobertura						
	TOTAL					250.964,34	250.669,06

A información dos instrumentos financeiros do activo do balance da sociedade a curto prazo, sen considerar o efectivo e outros activos equivalentes, clasificados por categorías, é a que se mostra a continuación:

Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.
O Secretario do Consello de Administración

Ángel Rodríguez González



CATEGORÍAS	Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos Derivados Otros	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Activos a valor razonable con cambios en perdidas e ganancias, dos cales:						
— Mantidos para negociar						
— Outros						
Inversións mantidas ata o vencemento						
Préstamos e partidas a cobrar					2.439.148,80	7.284.294,88
Activos disponibles para a venta, do cal:						
— Valorados a valor razonable						
— Valorados a coste						
Derivados de cobertura						
TOTAL					2.439.148,80	7.284.294,88

A información do **efectivo e outros activos líquidos equivalentes**, é a seguinte:

	Exercicio 2018	Exercicio 2017
Tesourería	23.506.142,99	23.813.449,79
Outros activos líquidos equivalentes		
	23.506.142,99	23.813.449,79

a.2) Pasivos financeiros.

Os instrumentos financeiros do pasivo do balance da sociedade a longo prazo, clasificados por categorías son:

Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.
O Secretario do Consello de Administración



Ángel Rodríguez González



		CLASES					
		Débedas con entidades de crédito		Derivados e outros		TOTAL	
		2018	2017	2018	2017	2018	2017
CATEGORÍAS	Débitos e partidas a pagar	90.399.999,96	101.699.999,97	33.353.179,79	36.403.281,60	123.753.179,75	138.103.281,57
	Pasivos a valor razonable con cambios en perdidas e ganancias, do cal:						
	— Mantidos para negociar						
	— Outros						
	Derivados de cobertura						
	TOTAL	90.399.999,96	101.699.999,97	33.353.179,79	36.403.281,60	123.753.179,75	138.103.281,57

A información dos instrumentos financeiros do pasivo do balance da Sociedade a curto prazo, clasificados por categorías ao 31 de decembro de 2018, é a seguinte táboa:

Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.
O Secretario do Consello de Administración

[Signature]

Ángel Rodríguez González



CATEGORÍAS		Débedas con entidades de crédito		Derivados e outros		TOTAL	
		2018	2017	2018	2017	2018	2017
	Débito s e partida s a pagar	11.354.646,81	11.367.118,62	21.914.084,94	21.925.608,24	33.268.731,75	33.292.726,86
	Pasivo s a valor razon able con cambi os en perda s e gañan cías, do cal:						
	— Mantid os para negoci ar						
	— Outros						
	Deriva dos de cobert ura						
	TOTA L	11.354.646,81	11.367.118,62	21.914.084,94	21.925.608,24	33.268.731,75	33.292.726,86

b) Activos financeiros e pasivos financeiros designados a valor razoable con cambios na conta de perdas e ganancias

- Non se produciron cambios de valor que afecten á conta de perdas e ganancias.

Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.
O Secretario do Consello de Administración
Ángel Rodríguez González
Ángel Rodríguez González



c) Reclasificacións

- Non se produciron reclasificacións de categoría de activos financeiros.

d) Clasificación por vencimientos

- A clasificación por vencimientos dos activos financeiros da Sociedade, dos importes que venzan en cada un dos seguintes anos ao peche do exercicio e ata o seu último vencimento, detállanse no seguinte cadro:

Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.
O Secretario do Consello de Administración



Angel Rodriguez Gonzalez



	1	2	3	4	5	TOTAL
Inversións en empresas do grupo e asociadas						
Créditos a empresas						-
Valores representativos de débedas						
Derivados						
Outros activos financeiros	54.759,45				37.525,74	92.285,19
Outras inversións						
Inversións financeiras						
Créditos a terceiros						
Valores representativos de débeda						
Derivados						
Outros activos financeiros						
Outras inversións						
Débedas comerciais non correntes	213.438,60					213.438,60
Anticipos a provedores						
Debedores comerciais e outras contas a cobrar						
Cientes por ventas e prestación de servicios	2.239.748,07		79.405,16			2.319.153,23
Cientes, socios	-					-
Debedores varios	5.406,31					5.406,31
Personal						-
Administracións públicas	59.829,81					59.829,81
Accionistas (socios) por desembolsos exixidos						
TOTAL	2.573.182,24	-	79.405,16	-	37.525,74	2.690.113,14

- As clasificacións por vencimiento dos pasivos financeiros da Sociedade, dos importes que venzan en cada un dos seguintes anos ao peche do exercicio e ata o seu último vencimento, detállanse no seguinte cadro:

Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.
O Secretario do Consello de Administración



Ángel Rodríguez González



	2019	2020	2021	2022	2023	>2024	TOTAL
Deudas	12.831.466	11.410.675	11.410.675	11.410.675	11.410.675	45.221.408	103.695.574
Obligaciones							
Deudas con entidades de crédito	11.354.647	11.300.000	11.300.000	11.300.000	11.300.000	45.200.000	101.754.647
Acreedores por							
Derivados							
Otros pasivos financieros	1.476.819	110.675	110.675	110.675	110.675	21.408	1.940.928
Deudas con emp.grupo y							-
Acreedores comerciales no corrientes	99.363	99.363	99.363	99.363	99.363	32.392.254	32.889.072
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	3.995.681	-	-	16.441.585	-	-	20.437.266
Proveedores	3.602.221						3.602.221
Proveedores, empresas del grupo y							-
Acreedores varios	63.777						63.777
Personal	2.386						2.386
Anticipos de clientes				16.441.585			16.441.585
Administraciones públicas	327.297						327.297
TOTAL	16.926.510	11.510.038	11.510.038	27.951.623	11.510.038	77.613.662	157.021.912

Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.
O Secretario do Consello de Administración

Ángel Rodríguez González

Ángel Rodríguez González



e) Transferencias de activos financeiros

- A Sociedade non realizou cesións de activos financeiros.

f) Activos cedidos e aceptados en garantía

- A sociedade non posúe activos financeiros entregados como garantía.
- A sociedade mantén os seguintes activos de terceiros en garantía:
 - 10 prazas de garaxe por valor de 100.569,46 € e 12 prazas de motocicletas por valor de 39.048,24€, recibidos en garantía de vendas con cobro aprazado de 136.996,30€ por período de 2 anos.
 - retencións en garantía do cumprimento dunha porcentaxe do prezo dos contratos que a sociedade encarga a terceiros por importe de 194.581,19€, e fianzas entregadas por clientes en garantía de arrendamento de garaxes ou parcelas e adquisición de parcelas, por 499.002,51€.

g) Correccións por deterioración do valor orixinadas polo risco de crédito

- A sociedade recoñeceu no exercicio 2018 provisións por risco de dubidoso crédito por 101.787,84€, que se atopa xudicializado.

h) Falta de pagamento e incumprimento de condición contractuais

- Non se produciu ningunha falta de pagamento de principal ou intereses do préstamo sindicado de 180.800.000, dos que se pagaron capital e intereses en febreiro, maio, agosto e novembro, por importe de 11.987.878,92€.

9.2 Información relacionada coa conta de perdas e ganancias e o patrimonio neto

- As perdasou ganancias netas procedentes das distintas categorías de activos financeiros definidas na norma de rexistro e valoración novena, detállase no seguinte cadro:

Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.
O Secretario do Consello de Administración

Ángel Rodríguez González



		Perdas ou ganancias netas		Ingresos financeiros por aplicación do tipo de interés efectivo	
		Exercicio 2018	Exercicio 2017	Exercicio 2018	Exercicio 2017
CATEGORÍAS	Activos a valor razonable con cambios en perdas e ganancias,				
	Mantidos para negociar				
	Outros				
	Inversións mantidas ata o vencemento				
	Préstamos e partidas a cobrar				
	Activos disponibles para a venda, dos cales:				
	Valorados a valor razonable				
	Valorados a coste				
	Outros activos financeiros	20.065,75	18.781,95		
	TOTAL	20.065,75	18.781,95		

Correspondenaos intereses devengados e cobrados polos depósitos mantidos en contas bancarias 13.539,01€ e aos intereses incorporados aos pagarés de vendas a prazos de Lugo cobrados en 2018 por 6.526,74€.

- As perdas ou ganancias netas procedentes das distintas categorías de pasivos financeiros definidas na norma de rexistro e valoración novena, detállase no seguinte cuadro:

		Exercicio 2018	Exercicio 2017
CATEGORÍAS	Débitos e partidas a pagar	682.973,47	1.051.763,99
	Pasivos a valor razonable con cambios en perdas e ganancias, dos cales:		
	Mantidos para negociar		
	Outros		
	Derivados de cobertura		
	TOTAL	682.973,47	1.051.763,99

- A renegociación do préstamo de Xestur o ano 2015 xa produxo no ano 2016 un aforro en intereses de 6.842.862,70€. Este ano 2018, os intereses do préstamo con ABANCA baixan a 682.883,93€. Intereses do préstamo de VPA Mesón da Auga, de 44,36€. Outros gastos financeiros 45,18€.

9.3 Outra información

a) Contabilidade de coberturas

- A Sociedade non realiza operacións de cobertura.

b) Valor razoable

- A Sociedade estima como valor razoable adecuado a valoración en libros ao constituír básicamente operación comerciais a curto prazo.

Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.
O Secretario do Consello de Administración

[Firma]

Ángel Rodríguez González



c) Empresas asociadas.

- A Sociedade realiza transaccións co Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS), socio maioritario de Xestur, S.A., cunha participación no capital social de 92,93%. O IGVS é un organismo autónomo da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda da Xunta de Galicia.

d) Outro tipo de información

- O préstamo sindicado que se asinou con 10 entidades financeiras previamente á fusión, foi refinanciado e asumido exclusivamente por ABANCA, minorando o tipo de interese no marco da normativa sobre Prudencia Financeira, e alongando o prazo ata 2027.
- A principal débeda con entidades de crédito é o préstamo de 135,6 millóns de euros de ABANCA:

Entidades de crédito	Concedido	Vencimiento 2019	Vencimiento LP
PRESTAMO ABANCA	135.600.000,00	11.300.000,01	90.399.999,96
INTERESES DEVENGADOS DIC 2018		54.646,80	
TOTAL		11.354.646,81	

- Existe outro préstamo:
 - Préstamo do Ministerio de Industria para a Reindustrialización de Cedeira, pendente por 553.374,50 euros, con vencimientos anuais de 110.674,90 euros.

9.4. Fondos propios

- O capital social ascende a 131.178.200,98 euros nominais íntegramente desembolsado, representado por 67.672 accións nominativas de 1.938,441320 euros de valor nominal cada unha.
- En 2014, 2015, 2016 e 2017 o IGVS realizou unha ampliación de capital en Xestur, S.A. para facer fronte aos vencimentos do préstamo sindicado, por importe de 32.184.893,31€, 31.327.630,97€, 30.465.786,69€ e 17.157.445,23€, respectivamente. En 2018, fíxose unha ampliación por 16.499.265,89€.
- A composición do accionariado ao 31 de decembro de 2018 é a seguinte:

Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.
O Secretario do Consello de Administración

Ángel Rodríguez González



SOCIOS	Accións			Porcentaxe de participación
	Número de accións	Valor Nominal	Total desembolsado	
Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS)	62.892	1.938,44	121.912.451,47	92,93%
Consellería de Economía e Facenda da Xunta de Galicia	3.342	1.938,44	6.478.270,89	4,94%
Deputación de A Coruña	763	1.938,44	1.479.030,73	1,13%
Deputación de Lugo	418	1.938,44	810.268,47	0,62%
Instituto Ourense de Desenvolvemento Económico (INORDE)	192	1.938,44	372.180,73	0,28%
Deputación de Pontevedra	65	1.938,44	125.998,69	0,10%
TOTAL	67.672		131.178.200,98	100,00%

- Existen as seguintes circunstancias que restrinxen a dispoñibilidade das reservas:

Reserva Legal

O 10% dos Beneficios debe destinarse á constitución da Reserva Legal, ata que dita reserva alcance o 20% do Capital Social. O único destino posible da Reserva Legal é a compensación de perdas ou a ampliación de Capital pola parte que exceda do 10% do Capital xa aumentado.

Ao 31 de decembro a reserva legal constituída pola Sociedade non alcanza o 20% do Capital Social.

- As accións da sociedade non están admitidas a cotización.

9.5. Información sobre a natureza e o nivel de risco procedente de instrumentos financeiros.

a) Risco de crédito

Os principais activos financeiros da Sociedade son saldo de tesourería, debedores comerciais e outras contas para cobrar, e investimentos, que representan a exposición máxima da Sociedade ao risco de crédito en relación cos activos financeiros.

A sociedade mantén con carácter xeral a súa tesourería e activos líquidos en entidades financeiras de elevado nivel de solvencia.

O risco de crédito da Sociedade é mínimo, atribuíble principalmente aos seus debedores comerciais por operación previas á fusión. Dende 2015 as vendas efectúanse ao contado. Os importes reflíctense no Balance de situación netos de provisións para insolvencias,



estimadas pola Dirección da Sociedade en función da experiencia de exercicios anteriores e da súa valoración da contorna económica actual.

b) Risco de liquidez

A situación xeral dos mercados financeiros, especialmente do mercado bancario, foi particularmente desfavorable nos últimos anos para os solicitantes de crédito. A sociedade asinou cunha entidade financeira un crédito garantido pola Xunta de Galicia.

Para poder asegurar a liquidez e atender os compromisos de pago derivados da actividade, a Sociedade dispón da tesourería que figura no balance, as achegas do IGVS e os cobros procedentes da actividade comercial.

c) Risco de mercado (inclúe tipo de interese, tipo de cambio e outros riscos de prezo).

Con respecto ao risco por tipo de cambio, a sociedade non realiza operacións en moeda estranxeira.

En canto ao risco do tipo de interese, a sociedade estima que a súa exposición a éste é mínima, pois considera que as posibles variacións do tipo de interese son perfectamente previsibles dando lugar a una marxe de manobra máis que suficiente para poder paliar ese impacto na súa conta de resultados.

Non se cre que se estea exposto a algún outro tipo de risco máis aló do que ten calquera tipo de sociedade que actúa dentro dunha economía de mercado.

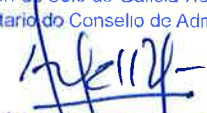
10. Existencias

A composición das existencias ao 31 de decembro de 2018 é a seguinte:

PROMOCIÓN	TERREOS
TERREOS BARREIROS	15.059,60 €
TERREOS MEIRA	34.041,33 €
TERREOS LUGO	49.100,93 €

PROMOCIÓN	EXISTENCIAS EN CURSO
P.ARTEIXO	57.999.133,93 €
P.CARIÑO	1.109.042,12 €
PROM. ARGÜELLES 2	44.255,59 €
P.PONTECESO 2 FASE	32.017,84 €
PROM. OFIMÁTICO	24.630.600,35 €
TRABALLOS TECNICOS AS PONTES	71.854,29 €
PADRON EN CURSO	410.044,57 €
PROMOCIÓN EN CURSO A Coruña	84.296.948,69 €

Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.
O Secretario do Consello de Administración



Ángel Rodríguez González



MEIRA C	3.124,15 €
OTERO REI 1	35.355,79 €
CASTRO DE REI	54.229,42 €
MUIMENTA 2	465.887,07 €
A Pontenova 2	69.206,76 €
O Corgo	18.747,51 €
Coirós	800,00 €
BAAMONDE 1	1.512.751,20 €
GANDARAS 2	26.033.388,87 €
PROMOCIÓN EN CURSO LUGO	28.193.490,77 €

P. XINZO DE LIMIA.-5ª FASE	55.887,50 €
V. MUIÑOS	1.254,70 €
PROMOCIÓN EN CURSO OURENSE	57.142,20 €

LALIN 4	4.220.116,17 €
POIO	650.801,91 €
TOMIÑO	1.972.587,90 €
NAVES MODULARES REIGOSA	161.255,38 €
NAVES MODULARES MOS	40.578,58 €
TRABALLOS TECNICOS SAN PAIO DE NAVIA	32.348,75 €
TRABALLOS TECNICOS A PASAXE	154.995,33 €
CENTRO INTREGRADO SS MOS	47.580,00 €
PROMOCIÓN EN CURSO PONTEVEDRA	7.280.264,02 €

TOTAL EXISTENCIAS EN CURSO	119.827.845,68 €
-----------------------------------	-------------------------

PROMOCIÓN	EXISTENCIAS TERMINADAS
ARZUA 2 FASE	245.290,13 €
MELIDE 2 FASE	65.255,83 €
NEGREIRA	939.803,91 €

Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.
O Secretario do Consello de Administración

[Firma]
Ángel Rodríguez González



BOIRO 2 FASE	422.997,05 €
PADRON	183.276,58 €
CEDEIRA	2.379.059,64 €
ORTIGUEIRA	2.595.429,83 €
OLEIROS PARCELA EQUIPAMENTO	454.313,87 €
SIGÜEIRO	49.562,83 €
A SIONLLA	32.555.224,08 €
ORDES 2ª E 3ª	67.823,40 €
AS PONTES ETAPA C	330.079,05 €
PRAZAS GARAXE M7 -M8 ROSALES	451.010,88 €
C/ Salvador Madariaga- A Coruña	75.656,05 €
INCE	
Local Ortigueira	129.048,19 €
CARBALLO	5.283.003,64 €
LOCAL DE NARON	592.886,42 €
BERTÓN TERMINADO	24.833.080,86 €
PROMOCIÓN TERMINADAS A Coruña	71.652.802,23 €

PROVISIÓN DETERIORO CORUÑA

VIVENDAS ORTIGUEIRA	-26.790,22 €
GARAXES ROSALES M-7	-42.308,28 €
GARAXES ROSALES M-8	-60.323,25 €
M-7 Os ROSALES	-3.125,87 €
M-8 Os ROSALES	-16.622,49 €
LOCAL NARON	-406.722,00 €
CARBALLO	-117.913,34 €
NEGREIRA	-162.677,79 €
CEDEIRA	-228.375,72 €
ORTIGUEIRA	-637.059,44 €
ARZÚA	-31.821,75 €
TOTAL PROVISIÓN CORUÑA	-1.733.740,15 €
EXISTENCIAS TERMINADAS NETAS A Coruña	69.919.062,08 €

CUIÑA CERVO C	1.112.764,19 €
PONTENOVA 1	99.970,82 €
AS GANDARAS 1	7.252.737,61 €
FOZ 2	244.606,00 €
GUITIRIZ 2	83.226,75 €
VIVEIRO 1	2.493.410,26 €

Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.
O Secretario do Consello de Administración

Ángel Rodríguez González



RESIDENCIAL N1-N2 GARABOLOS	9.235.378,23 €
LUGO	20.522.093,86 €

PROVISIÓNS DETERIORO LUGO

FOZ	-72.419,80 €
EXISTENCIAS TERMINADAS NETAS LUGO	20.449.674,06€

P. XINZO DE LIMIA.-4ª FASE	59.331,52 €
P.E. VILAMARIN_1ªFASE	1.109.905,55 €
P. Pereiro - Polígono 2A	110.573,60 €
P. Pereiro - Polígono 2B	644.792,74 €
V. P.E.R.I	2.874.130,71 €
CENTRAL DE TRANSPORTES_2ª	377.232,74 €
XESTUR	

OURENSE	5.175.966,86 €
----------------	-----------------------

PROVISION VPA PERI	-695.563,55 €
VILAMARÍN	-138.639,83 €
EXISTENCIAS NETAS OURENSE	4.341.763,48 €

MOS I	17.367.082,34 €
SILLED A 2	441.567,00 €
REIGOSA PONTECALDELAS	18.885.851,85 €
ARBO 2	1.110.875,57 €
VALDECORVOS	9.139.718,97 €
LALIN 2000	406.350,00 €

PONTEVEDRA	47.351.445,73 €
-------------------	------------------------

PROVISIÓNS PONTEVEDRA

REIGOSA	-6.320.310,06 €
VALDECORVOS	-4.016.809,09 €
MOS	-790.249,87 €
ARBO	-95.809,71 €
LALÍN	-121.905,00 €
PROVISION PTOS TERMINADOS	-11.345.083,73 €

EXISTENCIAS NETAS PONTEVEDRA	36.006.362,00 €
---	------------------------

TOTAL EXISTENCIAS TERMINADAS	130.716.861,62 €
---	-------------------------

Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.
O Secretario do Consello de Administración

Ángel Rodríguez González

Ángel Rodríguez González



- O total de existencias ascende a 264.579.255,29 euros, con provisións por deterioración de - 13.985.447,06 euros, polo que o valor neto das existencias é de 250.593.808,23 euros. Sendo 49.100,93 euros de terreos, 119.827.845,68 euros de existencias en curso e 130.716.861,62 euros de existencias terminadas.
- Non houbo capitalización dos gastos financeiros nas existencias.
- A Sociedade non ten contratadas pólizas de seguros que garantan a recuperabilidade do valor neto contable das existencias.
- A Sociedade non dotou este ano provisións por deterioración de existencias.

11. Moedastranxeira

- A sociedade non ten operacións en moeda estranxeira.

12. Situación fiscal

12.1 Saldos con Administracións Públicas

- Os saldos no exercicio 2018 son os seguintes:

Saldos de contas con Administracións Públicas	2018	2017
H.P. debedora por devolución de retencións ¹⁹ Sociedades	7.209,10	9.335,58
H.P. acreedora por IVE	(230.461,30)	(14.145,42)
H.P. acreedora por retencións practicadas	(51.761,92)	(55.887,64)
Seguridade Social, acreedor	(45.073,33)	(48.630,71)
Activo por imposto diferido	409.350,22	411.919,30

- A conciliación do importe neto dos ingresos e gastos do exercicio 2018 e a base imponible do Imposto sobre beneficios é a seguinte:

Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.
O Secretario do Consello de Administración
Angel Rodriguez González
Angel Rodriguez González



Conta de perdas e ganancias			
Importe do exercicio 2018			
Saldo de ingresos e gastos do ex	-		9.425.097,41
	Aumentos	Disminucións	Efecto neto
Imposto sobre sociedades		75.295,77	- 75.295,77
Diferencias permanentes	13.505,74		13.505,74
Diferencias temporarias:			
_ con orixe no exercicio	301.183,09		301.183,09
_ gastos financeiros non deducibles			-
_ con orixe en exercicios anteriores			-
Compensación de bases imponibles negativas de exercicios anteriores			
Base imponible (resultado fiscal)			- 9.185.704,35

- Ao non preverse futuras bases impositivas positivas coas que se poidan compensar, de acordo coa Resolución do ICAC do 15 de marzo de 2012, pola que se modifica parcialmente a Resolución do 9 de outubro de 1997 sobre algúns aspectos da norma de valoración décimo sexta do Plan Xeral de Contabilidade, por aplicación do principio de prudencia e tendo en conta que as contas anuais deben mostrar a imaxe fiel do patrimonio, da situación financeira e dos resultados da sociedade, a sociedade eliminou os créditos por diferenzas temporais ou perdas a compensar, salvo os seguintes.
- Mantéñense recoñecidos os activos por impostos diferidos derivados de provisións por reclamación ou sentenzas xudiciais recaídas e provisións por retribucións ao persoal, ao considerarse con maior certeza que se van a producir os devanditos gastos.
- O tipo impositivo xeral vixente é do 25%.
- Os exercicios abertos a inspección comprenden os catro últimos exercicios. As declaracións de impostos non poden considerarse definitivas ata a súa prescrición ou a súa aceptación polas autoridades fiscais e, con independencia de que a lexislación fiscal é susceptible a interpretacións. Os Administradores estiman que calquera pasivo fiscal adicional que puidese poñerse de manifesto, como consecuencia dunha eventual inspección, non terá un efecto significativo nas contas anuais tomadas no seu conxunto.
- Están abertos a Inspección tributaria da AEAT o exercicio 2013 da extinta Xestur Pontevedra en relación á aplicación da bonificación do artigo 34 do TRLIS no Imposto de Sociedades e os trimestres do IVE (2º ao 4º). No procedemento inspector abríuse a inspección á aplicación da bonificación do artigo 34 TRLIS no exercicio 2012 de Xestur Coruña.

Recoméndase polos asesores fiscais a firma de actas en disconformidade ao considerarse que as dúas sociedades acreditaron suficientemente o seu dereito á aplicación da bonificación, en base á doutrina da propia Administración Tributaria e comprobacións



anteriores nas que se considerou correcta a súa aplicación. En particular, destaca o informe elaborado pola Subdirección General de Ordenación Legal y Asistencia Jurídica del Departamento de Inspección, emitido o 5 de abril de 2010 a petición da Dependencia Rexional de Galicia en relación á Inspección do Imposto de sociedades do exercicio 2007 de Xestur Coruña, ónde se analizan os criterios aplicables en base ás actuacións realizadas pola sociedade, considerando aplicable a bonificación á renda derivada da venta de terreos industriais por Xestur Coruña.

En relación ao IVA asinouse acta de conformidade e liquidouse 13.436,13 euros.

En relación ao Imposto de Sociedades asinouse acta de disconformidadee liquidouse 618.149,84 euros e interpúsose recurso ante o TEAR.

- O imposto para devolver correspóndese co importe das retencións que ascende a 7.209,10 euros.

13. Ingresos e Gastos

- O detalle da conta de perdas e ganancias adxunta é o seguinte:

Detalle da conta de perdas e ganancias	Exercicio 2018	Exercicio 2017
1. Importe neto da cifra de negocios	17.722.440,18	30.586.979,09
Ventas	17.306.403,91	29.102.682,25
Prestación de servicios	416.036,27	1.484.296,84
2. Consumo de mercaderías e materias primas	- 20.725.077,18	- 52.119.887,39
a) Compras, netas de devolucións e cualquier desconto	- 18.010.848,34	- 3.653.393,02
b) Variación de existencias	- 2.714.228,84	- 48.466.494,37
3. Outros ingresos de explotación	338.567,27	315.382,19
Ingresos accesorios e outros de xestión corrente	329.955,70	315.382,19
Subvencións á explotación	8.611,57	
4. Gastos de personal e cargas sociais:	- 2.208.513,29	- 2.315.440,30
a) Soldos e salarios	- 1.727.978,61	- 1.812.414,12
b) Seguridade Social a cargo da empresa	- 480.534,68	- 503.026,18
c) Variación de provisións por gastos de persoal		
d) Outras cargas sociais		
5. Resultados orixinados fora da actividade normal da empresa incluídos en "outros resultados"	- 2.405.167,53	- 41.482,51
6. Outros gastos de explotación:	- 1.774.737,21	- 1.779.658,58
a) Servicios exteriores	- 720.168,26	- 730.621,98
b) Tributos	- 1.097.366,13	- 1.049.036,60
c) Variación de provisións por operacións comerciais	42.797,18	
d) Outros gastos de xestión corrente		

Os resultados extraordinarios negativos débense principalmente á sentenza de expropiación do parque de As Gándaras, pagada por 6.273.281,42€, dos que se imputan 1.310.922,85€ a gasto extraordinario e 4.962.358,57€ como maior custe do solo da segunda fase. Sentencia das vivendas de Pereiro de Aguiar por 164.900€. E liquidación da AEAT por 618.149,84€.

Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.
O Secretario do Consello de Administración

[Firma]

Ángel Rodríguez González



14. Provisións e continxencias.

- A análise do movemento de cada partida do balance durante o exercicio é o seguinte:

Estado de movementos das provisións	Obligacións por prestacións a longo prazo ao personal	Actualizacións medioambientais	Provisións por reestruturación	Outras provisiones a longo prazo	Provisiones a corto prazo	TOTAL
SALDO AO INICIO DO EXERCICIO 2017				12.678.483,27	1.581.635,25	14.260.118,52
(+) Dotacións						-
(-) Aplicacións				- 1.059.238,69	- 515.806,78	- 1.575.045,47
(+/-) Outros axustes realizados (combinacións de negocios, etc.), dos cauais:						
(+/-) Combinacións de negocios						
(+/-) Variacións por cambios de valoración (incluídas modificacións no tipo de desconto)						
(-) Excesos				- 11.646.844,94	- 1.215.544,23	- 12.862.389,17
(+/-) Traspasos de longo a curto prazo				1.068.056,35	2.209.567,29	3.277.623,64
SALDO AO PECHE DO EXERCICIO 2017				1.040.455,99	2.059.851,53	3.100.307,52
SALDO AO INICIO DO EXERCICIO 2018				1.040.455,99	2.059.851,53	3.100.307,52
(+) Dotacións				301.183,09	85.989,57	387.172,66
(-) Aplicacións					- 84.650,48	- 84.650,48
(+/-) Outros axustes realizados (combinacións de negocios, etc.), dos cauais:						
(+/-) Combinacións de negocios						
(+/-) Variacións por cambios de valoración (incluídas modificacións no tipo de desconto)						
(-) Excesos					- 230.162,52	- 230.162,52
(+/-) Traspasos de longo a curto prazo						-
SALDO AO PECHE DO EXERCICIO 2018				1.341.639,08	1.831.028,10	3.172.667,18

Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.
O Secretario do Consello de Administración

[Firma]
Ángel Rodríguez González
2018



- As provisións corresponden á estimación de riscos futuros que deberá asumir a Sociedade debidos a:

Provisións por reclamación xudiciais do exercicio 2010, de 671.156,38 euros e custo estimado de obrigas legais de solo, por 253.883,60 euros. Outras provisións de reclamación xudiciais, 89.592 euros.

Provisións dotadas no ano 2018 por reclamación xudiciais, 301.183,09 euros.

Provisión pendente Gándaras, 25.824,01 euros.

Provisiones para gastos de personal, 1.807,49 euros, para terminación de obras de parques de Coruña, 1.314.283,41 euros y para terminación de parques de Lugo, 486.010,86 euros. Outras provisións por 28.926,34 euros.

- A Sociedade considera que para as provisións dotadas nos casos de litixios cun terceiro, debe omitir a información esixida nas normas de elaboración da memoria para non prexudicar a posición da empresa nin a terceiros.
- O importe total das provisións dotadas no ano 2017 ascendía a 3.100.307,52 euros, 1.040.455,99 euros a longo prazo e 2.059.851,53 euros a curto prazo. No ano 2018 son 3.172.667,18 euros, 1.341.639,08 euros a longo prazo e 1.831.028,10 euros a curto prazo.
- Ao 31 de decembro de 2016 XESTUR GALICIA estaba presentada pola súa posición de beneficiaria da expropiación, en 34 recursos contencioso-administrativos ante o TSXG, interpostos polos titulares expropiados, como consecuencia do proxecto de expropiación do Parque Empresarial das Gándaras, Lugo, exp. 01407, impugnándose a resolución do Xurado de Expropiación de Galicia do 18 de decembro de 2014, que fixou un xustiprecio do solo de 16,44 €/m², fronte aos 13,79 €/m² fixados pola administración expropiante. Esta diferenza xa foi abonada durante o exercicio 2016.

Dos 34 procedementos ordinarios ante a Sección Terceira da Sala do Contencioso do TSXG, recaeu xa sentenza no 2016 sobre tres dos mesmos (7160/15, 7161/15 e 7162/15), nos que non se practicou proba pericial xudicial, e onde, sorprendentemente, e utilizando, por analogía, un método comparativo en aras dunha pretendida unidade de criterio xurisprudencial, que non pode ser aplicada a esta expropiación, confírmase o prezo reclamado polos expropiados de 90 €/m², que supón multiplicar en cinco veces e media o prezo fixado polo Xurado de Expropiación de Galicia.

Contra estas tres sentencias, polo letrado de Xestur, en calidade de beneficiaria da expropiación e polo Letrado da Xunta en representación do Xurado de Expropiación de Galicia, presentáronse en tempo e forma os escritos de preparación do recurso de casación ante a sala de instancia (TSXG) para a súa admisión por ésta e posterior reenvío ao Tribunal Supremo conforme a normativa da LJCA. Con data 10 de marzo de 2017 dítese Auto pola



Sección 3 da Sala do TSXG, tendo por preparado os recursos de casación, ordenando o emprazamento das partes ante a sala do contencioso administrativo do Tribunal Supremo, con remisión dos autos orixinais e o expediente administrativo. Este Auto do 10 de marzo de 2017 do TSXG, no seu razoamento xurídico 5, considera fundamentado, con especial referencia ao caso, o interese casacional obxectivo e a conveniencia dun pronunciamiento da sala do Contencioso -administrativo do Tribunal Supremo.

Xestur recurriu en casación ante o Tribunal Supremo tres sentencias que fixaban o valor de 90€/m², recusos inadmitidos por el TS por carecer de interese casacional para a formación de xurisprudencia, da mesma forma que foron inadmitidos os recursos de casación presentados de adverso polos expropiados.

Ante a inadmisión das casacións por el TS, Xestur interpuso 3 incidentes de nulidade ante o TSXG que foron desestimados na súa integridade. Ante esta desestimación, Xestur presentou dous recursos de amparo ante o Tribunal Constitucional, estando pendente de presentar o terceiro.

Por estas tres sentenzas Xestur levantou as correspondentes actas complementarias de pagamento e abonou en 2018, 6.273.281,43 euros.

No resto dos 31 procedementos ordinarios ante o TSXG recaeu sentenza a favor de Xestur confirmando a valoración do Xurado de Expropiación de Galicia.

15. Información sobre medio ambiente

- Dada a actividade á que se adica a sociedade, a mesma non ten responsabilidades, gastos, activos, nin provisións e continxencias de natureza ambiental que puidesen ser significativos en relación co patrimonio, a situación financeira e os resultados da mesma.

ACTUACIÓNS LEVADAS A CABO POR XESTUR EN MATERIA MEDIOAMBIENTAL:

As actuacións en materia de medioambiente levadas a cabo por Xestión do Solo de Galicia – XESTUR S.A., enmarcanse en dous ámbitos diferenciados, por un lado na execución de obras, e por outro, na redacción de plans e proxectos. Ambas están relacionadas, xa que nos plans e proxectos defínense as medidas a adoptar na execución das obras proxectadas, cúa aplicación é responsabilidade da empresa adxudicataria da execución de ditas obras, velando XESTUR porque se faga de xeito correcto.

Estas actuacións son:

Na execución de obras, XESTUR leva a cabo as seguintes actuacións:

1.- Contratación da vixiancia ambiental de obras en curso en el P.E. de Morás (Arteixo):

- Finalización da urbanización interior fase A: 12.998€ + IVA

2.- Para a realización dos controis e ensaios necesarios para dita vixiancia ambiental, os proxectos redactados por XESTUR inclúan un Programa de Vixiancia Ambiental que cuantifica a partida económica correspondiente a ditos traballos:

- Finalización da urbanización interior fase A: 20.774,73€



3.- A maiores, os proxectos tamén contemplan partidas presupuestarias para o cumprimento da Declaración de Impacto Ambiental y para a xestión de residuos:

3.A.- Cumplimiento da DIA:

- Finalización da urbanización interior fase A: 41.044,86€

3.B.- Xestión de residuos:

- Finalización da urbanización interior fase A: 41.248,93€

En cuanto á redacción de planes e proxectos, XESTUR leva a cabo os traballos de elaboración dos documentos necesarios para a súa tramitación Ambiental, a través de medios propios de XESTUR realizaron os documentos necesarios para as modificaciónspuntuais seguintes:

- Modificación puntual nº1 do proxecto sectorial do P.E. de Carballo.
- Modificación puntual nº1 do proxecto sectorial do P.E. da Sionlla (Santiago de Compostela).

16. Retribucións a longo prazo ao persoal

- A Sociedade non otorga retribucións a longo prazo ao persoal.

17. Transaccións con pagos baseados en instrumentos de patrimonio

- Non existen.

18. Subvencións, doazóns e legados

- O importe e características das subvencións, doazóns e legados recibidos que aparecen no balance, así como os imputados na conta de perdas e ganancias desagreganse no seguinte cadro:

Subvencións, donacións e legados recibidos	Exercicio 2018	Exercicio 2017
Que aparecen no patrimonio neto do balance		
Imputados na conta de perdas e ganancias (1)	268.224,08	516.694,59

(1) Incluidas las subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio

- A análise do movemento do contido da subagrupación correspondente do balance, indicando o saldo inicial e final así como os aumentos e diminucións desagregase no seguinte cadro:

XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA-XESTUR, S.A.

Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.
O Secretario do Consello de Administración
2018
Ángel Rodríguez González



Subvencións, donacións e legados recollidos no balance		
	Exercicio 2018	Exercicio 2017
SALDO AO INICIO DO EXERCICIO	1.638.664,46	2.026.185,40
(+) Recibidas no exercicio		
(+) Conversión de débedas a longo prazo en subvencións		
(-) Subvencións traspasadas a resultados do exercicio	- 259.612,51	- 516.694,59
(-) Importes devueltos		
(+/-) Outros movementos	64.903,16	129.173,65
SALDO AO FINAL DO EXERCICIO	1.443.955,11	1.638.664,46

19. Combinacións de negocios

- A Sociedade non mantén combinacións de negocios.

20. Negocios conxuntos

- A Sociedade ten unha participación do 100% na Xunta de Compensación do Polígono II de Haciadama, que resulta ser unha prolongación da propia Sociedade e da súa actividade como xestora da mesma, polo que a efectos de formular as Contas Anuais, optou pola consolidación, utilizando para iso o método de integración proporcional, polo que se integran nas contas anuais os activos, pasivos, gastos e ingresos e fluxos de efectivo da Xunta de Compensación en función da súa porcentaxe de participación, previa eliminación de partidas e operacións recíprocas.
- As principais partidas integradas son unhas existencias duns locais en Narón cun valor de 592.886,42 euros, cunha provisión por deterioración de 406.722,00 euros. As perdas producidas xa están incorporadas nos resultados de Xestur en 2013.

21. Activos non correntes mantidos para a venda e operacións interrompidas

- A Sociedade non ten activos non correntes mantidos para a venda.

22. Feitos posteriores ao peche

- O Consello da Xunta do 27 de novembro de 2014 aproba a axenda de Competitividade Industrial Galega (Galicia-Industria 4.0), entre cuxas medidas inclúe a bonificación do solo industrial.



- A Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas solicita a Xestur, como ente instrumental da Xunta, que adopte os acordos necesarios para aprobar a bonificación do solo, e o 16 de decembro de 2014, a Xunta Xeral de Xestur aproba a convocatoria dun concurso público de venda de solo con bonificacións do 50% nos parques situados nas zonas Impulsa de Lugo e Ourense, Costa da Morte e Ferrol e zonas limítrofes con Portugal; 15% en Arteixo, Santiago (A Sionlla), Mos e Ponte Caldelas e 30% no resto de parques. Póñense á venda 2 millóns de metros cadrados con bonificacións, aínda que se limita a medida a 500.000 metros de venda ou 7,5 millóns de perdas, e cun ámbito temporal ata o 30 de novembro de 2015. Posteriormente amplíase a bonificación ao 30% dos parques ao 15%. Nos anos 2016, 2017 e 2018 convócase coas mesmas condicións ata o 30 de novembro de cada ano.
- O Consello de Administración do 5 de febreiro de 2019 decide aprobar un novo concurso de venda de solo empresarial coas bonificacións establecidas no ano anterior debido ao importante incremento en vendas e tesourería obtido da anterior promoción.

23. Operacións con partes vinculadas

- A Sociedade mantén operación co Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS) que posúe o 92,93% do capital social da Sociedade.
- Ademais das ampliacións de capital que asume o IGVS en Xestur para facer fronte ao préstamo sindicado e que en 2014 ascendeu a 32.184.893,31 euros, en 2015 a 31.327.630,97 euros, en 2016 a 30.465.786,69 euros, en 2017 ascende a 17.157.445,23 euros e en 2018 ascende a 16.499.965,89 euros, a sociedade mantén diversas operación totalmente cobradas a peche do exercicio:
 - Encomenda de Renda Básica de Emancipación, cobrado 86.776,84 euros.
 - Encomenda das Areas de Rehabilitación dos Camiños, cobrado 111.931,57 euros.
 - Encomenda do Observatorio de Solo de Galicia, cobrado 37.710,05 euros.
 - Venda dunha parcela de Solo Residencial N1-N2 de Garabolos (Lugo) por 1.440.000,00 euros máis 302.400,00 euros de IVE. Compensouse parte da débeda que tiña Xestur co IGVS pola actuación de Garabolos.
 - Venda de solo residencial de Argüelles en Ferrol, por 51.825,36 euros, máis 10.883,33 euros de IVE. Compensouse parte da débeda que tiña Xestur co IGVS.
- Os membros do órgano de administración da Sociedade non percibiron ningunha retribución no exercicio.
- En cumprimento do establecido na Lei 26/2003, do 17 de xullo, pola que se modifica a Lei 24/1988, do 28 de xullo, do Mercado de Valores e o Texto Refundido da Lei de Sociedades Anónimas, aprobado polo Real Decreto Lexislativo 1564/1989, do 22 de decembro, e no artigo 229 do Real Decreto Lexislativo 1/2010, do 2 de xullo, polo que se aproba o texto refundido da Lei de Sociedades de Capital, co fin de reforzar a transparencia das Sociedades Anónimas, os membros do Consello de Administración comunicaron ao mesmo as súas participacións en capital, cargos e función noutras sociedades co mesmo, análogo ou complementario xénero de actividade que a desenvolvida pola Sociedade, polo que non



mantéñen situacións de conflito de intereses con Xestur Galica, S.A., tal e como establece o artigo 229.3 da Lei de Sociedades de Capital.

24. Outra información

- A distribución por sexos ao termo do exercicio do persoal da sociedade, desagregado nun número suficiente de categorías e niveis é o seguinte:

Distribución do persoal da sociedade ao peche do exercicio, por categorías e sexo	2018			2017		
	MULLERES	HOMES	Total	MULLERES	HOMES	Total
Conselleiros (1)	1	5	6	1	5	6
Altos directivos (non conselleiros)						
Resto de personal de dirección das empresas	1	1	2	1	1	2
Técnicos e profesionais científicos e intelectuais e de apoio	16	11	27	16	11	27
Empleados de tipo administrativo	11	1	12	11	1	12
Comerciales, vendedores y similares						
Resto de personal cualificado						
Traballadores non cualificados						
Total personal ao peche do exercicio	29	18	47	29	18	47

- O número medio de persoas empregadas no curso do exercicio, expresado por categorías é o seguinte:

	Total	
	2018	2017
Conselleiros (1)	6	6
Altos directivos (non conselleiros)	2	2,67
Resto de personal de dirección das empresas		
Técnicos e profesionais científicos e intelectuais e de apoio	27	27,75
Empleados de tipo administrativo	12	12,67
Resto de personal cualificado		
Traballadores non cualificados		
Total personal medio do exercicio	47	49,09

(1) Se deben incluir todos los miembros del Consejo de Administración

Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.
O Secretario do Consello de Administración

[Signature]
Ángel Rodríguez González



- Os honorarios correspondentes pola auditoría do exercicio 2018 aos auditores de contas, Auditgal, S.A., ascenden a 5.800,00 euros.

25. Información segmentada.

- A distribución da cifra de negocios da Sociedade por categoría de actividades detállase no seguinte cadro:

Descrición da actividade	Cifra de negocios	
	Exercicio 2018	Exercicio 2017
De Xestur:		
Venda de parcelas	15.739.347,90	23.128.851,94
Encomenda Augas de Galicia		46.483,76
Encomenda AXI	106.093,80	53.046,90
Encomenda Movilidade	59.394,73	34.386,40
Encomenda IGAPÉ	2.834,62	
Venda de vivendas e garaxes	75.230,65	11.111,04
Dereitos de adquisición preferente		1.255,20
Prestacións de servizos aluguer garaxes	11.294,66	9.552,22
TOTAL	15.994.196,36	23.284.687,46
Do Intituto Galego da Vivenda e Solo:		
Encomenda ARIS	111.931,57	151.813,32
Encomenda Quiroga		249.062,34
Encomenda Taboada		841.919,84
Encomenda Observatorio Solo	37.710,05	10.000,00
Encomenda RBE	86.776,84	86.776,86
Venda ao IGVS N1-N2 Garabolos	1.440.000,00	2.089.453,53
Venda ao IGVS de Argüelles	51.825,36	3.873.265,74
TOTAL	1.728.243,82	7.302.291,63
TOTAL CIFRA DE NEGOCIOS DE XESTUR	17.722.440,18	30.586.979,09

Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.
O Secretario do Consello de Administración
Ángel Rodríguez González
Ángel Rodríguez González



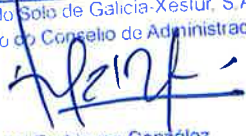
26. Información sobre o período medio de pago a provedores. Disposición adicional terceira. “Deber de información” da Lei 15/2010, do 5 de xullo.

	Exercicio 2018	Exercicio 2017
	Importe	Importe
Periodo medio de pago a provedores	2,9	-14,38
Ratio de operacións pagadas	3,47	-16,12
Ratio de operacións pendentes de pago	8,8	-5,88
	Importe (euros)	Importe (euros)
Total pagos realizados	7.187.447,58	3.107.345,10
Total pagos pendentes	82.232,09	634.945,94

Don Heriberto García Porto, con D.N.I. 33.253.761Q, en calidade de Presidente	Dona María Ángeles Domínguez Franjo, con D.N.I. 34.966.961S, en calidade de Vogal
Don Ricardo Valencia Hentschel, con D.N.I. 34.929.270K, en calidade de Vogal	Don David Cabañó Fernández, con D.N.I. 32.796.962C, en calidade de Vogal
Don Juan Manuel Cividanes Roger, con D.N.I. 36.082.463V, en calidade de Vogal	Don Ángel Rodríguez González, con D.N.I. 36.041.583P en calidade de Secretario do Consello de Administración, non membro.

En Santiago de Compostela, a 25 de abril de 2019

Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.
O Secretario do Consello de Administración



Ángel Rodríguez González

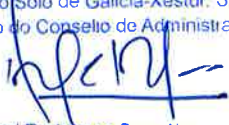
**INFORME DE XESTIÓN
2018 XESTIÓN DO
SOLO DE GALICIA-
XESTUR, S.A.**

Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.
O Secretario do Consello de Administración



Ángel Rodríguez González

Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.
O Secretario do Consello de Administración



Ángel Rodríguez González



INFORME DE XESTIÓN ANO 2018

XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA-XESTUR, S.A.

1.- EXPOSICIÓN E EVOLUCIÓN DE NEGOCIOS

A Sociedade fusionada das catro Xestures provinciais o 23 de decembro de 2013, comeza o 1 de xaneiro de 2014 a súa actividade como nova sociedade Xestión do Solo de Galicia – Xestur, S.A. nun proceso de restructuración financeira e de custos que permita centralizar as actuacións de solo empresarial e residencial nunha única Xestur, e permita o aforro de custos de funcionamento.

A restructuración financeira levada a cabo en 2013, mediante a firma dun préstamo sindicado ata o ano 2021 de 180,8 millóns entre as catro Xestures e todas as entidades financeiras coas que as Xestures tiñan asinadas pólizas de crédito a curto prazo, continuou en 2015, xa que, o préstamo inicial, que estaba garantido mediante retencións de crédito nos orzamentos do IGVS ata a total devolución en maio 2021, pasa a ser asumido, ao 30 de novembro de 2015, unicamente por ABANCA por 135,6 millóns de euros, rebaixando dun modo moi importante os intereses para pagar e alongando ata 2027 as anualidades de amortización, co que se xera un aforro na vida total do préstamo de 15 millóns de euros.

A actividade da empresa durante o exercicio 2018 e a súa comparativa co exercicio 2017 foi a seguinte:

INVERSIÓNS		2018		2017
Recomprou parcelas Sionlla	92.000,00	Vpa Ortigueira	19.377,32	
Arteixo	12.335.170,25	Arteixo	1.018.070,56	
Ofimático	511.858,79	Ofimático	350,00	
Castro Riberas de Lea	1.100,00	Castro de Rei	26.915,00	
Baamonde	72.251,35	Muimenta	800,00	
Gándaras	4.962.358,57	Baamonde	605.497,61	
Xinzo	16.187,50	Coirós	800,00	
Traballos Técnicos A Pasaxe	1.436,88	Quiroga	122.676,11	
Traballos Técnicos Navia	18.485,00	Taboada	830.704,90	
TOTAL 2018	18.010.848,34	Gándaras	8.615,00	
		Mos	587.764,80	
		Valdecorvos	416.431,72	
		Traballos Técnicos A Pasaxe	15.390,00	
		TOTAL 2017	3.653.393,02	

Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.
O Secretario do Consello de Administración

Ángel Rodríguez González



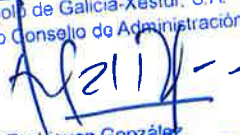
CIFRA DE NEGOCIOS

VENTAS DE PARCELAS

Melide	394.128,01
Ortigueira	70.350,00
Carballo	2.573.881,60
A Sionlla	3.729.825,70
Arzúa	71.274,00
Ordes	112.914,00
Pontedeume	
Sigüeiro	160.671,00
Gándaras	2.443.402,50
Barreiros	133.190,00
Cervo	
Viveiro	146.979,01
Baamonde	
Muimenta	
Vilamarín	49.655,04
Xinzo de Limia	149.086,23
Central de Tptes. Ourense	1.099.647,90
Pereiro de Aguiar	248.690,00
A Reigosa	432.365,71
Mos	3.923.287,20
Total 2018	15.739.347,90

VENTAS DE PARCELAS

Melide	57.750,00
Ortigueira	
Carballo	2.796.889,47
A Sionlla	17.509.899,73
Arzúa	- 101.820,00
Ordes	204.688,40
Pontedeume	69.540,00
Sigüeiro	-
Gándaras	583.550,00
Barreiros	133.480,00
Cervo	38.620,00
Viveiro	
Baamonde	3.873.265,74
Muimenta	34.000,00
Vilamarín	
Xinzo de Limia	
Central de Tptes. Ourense	103.186,04
Pereiro de Aguiar	71.280,00
A Reigosa	359.831,40
Mos	1.267.956,90
Total 2017	27.002.117,68

Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.
O Secretario do Consello de Administración

Ángel Rodríguez González



VENTA DE VIVENDAS E GARAXES E SOLO RESIDENCIAL

VPA Mesón da Auga	69.350,65		
Venta de Argüelles	51.825,36		
N1-N2 Garabolos	1.440.000,00	N1-N2 Garabolos	2.089.453,53
Venta de garaxes Rosales	5.880,00	Venta de garaxes Rosales	11.111,04
Total 2018	1.567.056,01	Total 2017	2.100.564,57

TOTAL VENTAS 2018	17.306.403,91	TOTAL VENTAS 2017	29.102.682,25
--------------------------	----------------------	--------------------------	----------------------

PRESTACIÓN DE SERVICIOS	2018		2017
Encomenda Aris	111.931,57	Encomenda Aris	151.813,32
Encomenda Renda Básica	86.776,84	Encomenda Renda Básica	86.776,86
Encomenda Augas de Galicia		Encomenda Augas de Galicia	46.483,76
Alugueres prazas garaxe	11.294,66	Alugueres prazas garaxe	9.552,22
Dereitos de Adquisición Preferente		Dereitos de Adquisición Prefe	1.255,20
Encomenda AXI	106.093,80	Encomenda AXI	53.046,90
Encomenda Movilidade	59.394,73	Encomenda Movilidade	34.386,40
Encomenda Observatorio de Solo	37.710,05	Encomenda Observatorio de S	10.000,00
Encomenda IGAPE	2.834,62		
Encomenda Obras Quiroga		Encomenda Obras Quiroga	249.062,34
Encomenda Obras Taboada		Encomenda Obras Taboada	841.919,84
Total 2018	416.036,27	Total 2017	1.484.296,84

TOTAL CIFRA DE NEGOCIOS	17.722.440,18	TOTAL CIFRA DE NEGOCIOS	30.586.979,09
--------------------------------	----------------------	--------------------------------	----------------------

- A cifra de negocios redúcese en 12,8 millóns respecto ao 2017, debido principalmente á escritura das parcelas de FINSA en 12,5 millóns e venta de Baamonde por 3,8 millóns o ano pasado.
- A pesar da redución da cifra de negocios, por as operacións puntuais mencionadas, se produce una reactivación de ventas en case todos os parques, multiplicándose por sete as ventas en Melide, por cinco en Gándaras, por dez na Central de Transportes de Ourense, e por tres en Mos. Mantéñense similares as ventas en Carballo e Barreiros. E se producen ventas en parques en que non viña habendo demanda. Mentras que noutros parques se acaba o solo disponible.
- A variación de existencias negativa de 2.712.673,32 euros, débese á baixa por vendas de 21,4 millóns, investimentos de 18 millóns e aplicación de provisións por 0,66 millóns.
- Outros ingresos de explotación de 338.567,27 euros de alugueres de vivendas e parcelas que a Sociedade ten como investimentos inmobiliarios.
- Os gastos de persoal ascenden a 2.208.513,29 euros, 1.727.976,61 euros de salarios e 480.534,68 euros de seguridade social.

Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.
O Secretario do Consello de Administración

[Firma]

Angel Rodríguez González



- Outros gastos de explotación, 1.774.737,21 euros, que inclúen gastos de servizos exteriores por 720.168,26 euros, outros tributos por 1.097.366,13 euros, e variación positiva de provisións por 42.797,18 euros.
- Outros resultados por -2.405.167,53 euros.
- O resultado de explotación é negativo por 8.837.485,46 euros.
- Os gastos financeiros de 682.973,47 euros derivados dos intereses do préstamo con ABANCA e 20.065,75 euros de ingresos financeiros, provocan una perda financeira de 662.907,72 euros.
- Ademais, prodúcese un axuste positivo polo Imposto de Sociedades de 75.295,77 euros, derivado da diferenza temporal por provisións.
- O resultado global do 2018 é de 9.425.097,41 euros de perda.

EVOLUCIÓN

A conxuntura da crise da economía provocou un descenso considerable das vendas ao longo dos últimos anos antes da fusión e durante o primeiro ano da fusión 2014, aínda que as decisións tomadas pola Sociedade a finais de 2014 en relación á bonificación de prezos de solo e a convocatoria dun concurso de vendas en xaneiro 2015, xerou xa un importante incremento na demanda do mesmo, producíndose adxudicacións de solo de 176 parcelas, por 403.164,02 metros e valor de venda de 17.622.095,93 euros. Ditas adxudicacións superaron amplamente os metros vendidos nos últimos anos entre as catro sociedades que integran a Sociedade fusionada.

En 2016 vólvese a convocar un concurso de vendas de parcelas bonificadas nos mesmos termos que no ano 2015. Adxudicáronse 82 parcelas en 2016 por 175.419 metros e valor de venda de 11.093.197,84 euros.

No ano 2017 o concurso de vendas bonificada adxudica 79 parcelas, 214.768 metros e valor de venda bonificado de 11.325.791,53 euros.

No ano 2018 adxudícanse 68 parcelas, 239.993,99 metros e valor de venda 15.351.828,56 euros.

En total lévanse adxudicados nos 4 anos 406 parcelas a 336 empresas por 1.033.345 metros e 55.392.913,85 euros, o que contribúe en gran medida á reactivación da economía de Galicia, á xeración de emprego e xeración de ingresos públicos de tódalas administracións (estatal, autonómica e local), cumprindo así o solo público a súa función para o interese xeral da Comunidade Autónoma.

Por outra banda, as ampliacións de capital social que realizará o IGVS en Xestur ata 2027 (no exercicio 2014 realizada por 32 millóns, en 2015 por importe de 31 millóns, en 2016 por importe de 30.465.786,69 euros, en 2017 por 17.157.445,23 euros e en 2018 por 16.499.265,89 euros) incrementan o patrimonio da Sociedade e responden fronte ao pago do préstamo asinado por 180,8 millóns de euros, dos que xa se amortizaron 79,1 millóns entre 2014 e 2018, quedando 101,7 millóns a peche de 2018.

Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.
O Secretario do Consello de Administración

Ángel Rodríguez González



2.-ACONTECEMENTOS IMPORTANTES OCORRIDOS

O Consello da Xunta do 27 de novembro de 2014 aproba a Axenda de Competitividade Industrial Galega (Galicia-Industria 4.0), entre cuías medidas inclúe a bonificación do solo industrial.

A Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas solicita a Xestur, como ente instrumental da Xunta, que adopte os acordos necesarios para aprobar a bonificación do solo, e o 16 de decembro de 2014, a Xunta Xeral de Xestur aproba a convocatoria dun concurso público de venda de solo con bonificacións do 50% nos parques situados nas zonas Impulsa de Lugo e Ourense e Costa da Morte e 30% no resto de parques. Póñense á venda 2 millóns de metros cadrados con bonificacións, aínda que se limita a medida a 500.000 metros de venda ou 7,5 millóns de perdas, e cun ámbito temporal ata o 30 de novembro.

O 23 de xaneiro de 2018, volve convocar un concurso por período dun mes, e adxudicacións directas ata o 30 de novembro. O resultado das adxudicacións de solo empresarial durante o ano 2018 foi moi positivo. Indicar que tódalas vendas prodúcense ao contado, coa obrigación para os adxudicatarios de instalar a súa empresa no prazo máximo de 3 anos, e a consecuente reactivación da actividade económica e emprego. A adxudicación por parques é a seguinte:

Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.
O Secretario do Consello de Administración

Ángel Rodríguez González



RESUMEN POR PARQUES ADXUDICACIÓN 2018

RESUMEN POR PARQUES	Nº PARCELAS	EMPRESAS	SUPERFICIE	PRECIO VENTA
A SIONLLA	7	7	12.732,00	1.484.283,90
ARZÚA	1	1	1.697,00	71.274,00
CARBALLO	25	19	64.692,00	2.351.310,96
MELIDE	1	1	3.253,00	136.626,01
ORDES	1	1	5.508,00	112.914,00
ORTIGUEIRA	1	1	1.362,00	40.860,00
SIGÜEIRO	1	1	3.279,00	160.671,00
A CORUÑA	37	31	92.523,00	4.357.939,87
BARREIROS	1	1	1.398,00	36.800,00
GÁNDARAS	13	12	68.614,00	3.467.915,00
VIVEIRO	4	4	5.239,17	196.468,89
LUGO	18	17	75.251,17	3.701.183,89
CENTRAL TRANSPORTE	1	1	1.494,80	51.600,00
PEREIRO	5	5	5.922,02	236.890,80
OURENSE	6	6	7.416,82	288.490,80
MOS	7	4	64.803,00	7.004.214,00
PONTEVEDRA	7	4	64.803,00	7.004.214,00
TOTAL	68	58	239.993,99	15.351.828,56

3.- ACTIVIDADES EN MATERIA DE INVESTIGACIÓN E DESENVOLVEMENTO.

A empresa non desenvolve actividades de I+D.

4.- ADQUISICIÓN DE ACCIÓNS PROPIAS.

A sociedade non adquiriu accións propias durante o exercicio.

5.- DESCRICIÓN DE RISCOS E INCERTEZAS.

Os posibles riscos e incertezas aos que se enfronta a sociedade son os propios que afectan ao sector e a súa actividade e que derivan do mal momento que vive o sector inmobiliario. Así, a sociedade cun volume de existencias de 251 millóns de euros en obra en curso e terminada vai evolucionar en positivo na medida en que o mercado inmobiliario mellora e o financiamento a través de entidades financeiras deixe de ser tan restritiva. Aínda que se percibe a melloría da demanda e o crédito, o grao de incerteza que afronta a empresa

Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.
O Secretario do Consello de Administración

[Handwritten signature]



vai ser elevado. Remitímonos ademais á información sobre incertezas descritas no punto 2.3 da Memoria das contas anuais adxuntas.

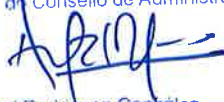
6.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

Non é necesario indicar ningunha cuestión derivada deste tipo de instrumentos, á marxe do que se atopa apuntado nas Conta Anuais.

Don Heriberto García Porto, con D.N.I. 33.253.761Q, en calidade de Presidente	Dona María Ángeles Domínguez Franjo, con D.N.I. 34.966.961S, en calidade de Vogal
Don Ricardo Valencia Hentschel, con D.N.I. 34.929.270K, en calidade de Vogal	Don David Cabañó Fernández, con D.N.I. 32.796.962C, en calidade de Vogal
Don Juan Manuel Cividanes Roger, con D.N.I. 36.082.463V, en calidade de Vogal	Don Ángel Rodríguez González, con D.N.I. 36.041.583P en calidade de Secretario do Consello de Administración, non membro.

En Santiago de Compostela, a 25 de abril de 2019

Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.
O Secretario do Consello de Administración



Ángel Rodríguez González